


Escritura y cedula -74


JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS. Santo Domingo, viernes 16 de noviembre del 2012, las 12h46. VISTOS.- Dr. Héctor Mesías Echanique Cueva- Juez Temporal del Juzgado Segundo de lo Civil de Santo Domingo de los Tsáchilas (E), mediante Acción de Personal 24-DP-DPSDT-2012 de fecha 17 de enero del 2012, suscrita por el Dr. Vinicio Rosillo Abarca-DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS. A Fs. (19) comparece el señor JOSÉ PEDRO VEGA VALENCIA, quien luego de formular sus generales de ley, presenta la siguiente demanda de Prescripción Adquisitiva extraordinaria de Dominio, en los siguientes términos: 1.- Mis nombres, apellido y demás generales de ley, quedan arriba indicados. 2.- Los nombres de los demandados son: CARLOS CUESTA RODRIGUEZ, "de quién sólo consta un nombre en la copia de cédula notariada adjunta a la escritura pública" y su consorte LUZ VELEZ, de quién también desconozco otro nombre y apellido, además, así consta en el reverso de la copia de cédula del cónyuge Carlos Cuesta Rodríguez. 3. Antecedentes.- A).- Soy poseedor real de un bien inmueble lote que aproximadamente tiene una cabida de TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Santa Martha, Número Uno, calle Juan de Dios Martínez y Avenida Abrahán Calazacón, de esta provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, antes provincia de Pichincha, cuyos linderos y dimensiones es como sigue: al Norte: lote trescientos ochenta y seis, en dieciséis metros; Sur: calle Juan de Dios Martínez, en dieciséis metros; Este: lote número trescientos noventa y dos, en veinte metros; y, Oeste: lote número trescientos noventa y cuatro, en veinte metros; este lote de terreno del cual soy posesionario, correspondía a los hoy demandados señores: CARLOS CUESTA RODRIGUEZ, "de quién sólo consta un nombre en la copia de cédula notariada adjunta a la escritura pública" y su consorte LUZ VELEZ, de quién también desconozco otro nombre y apellido, además, así consta en el reverso de la copia de cédula del cónyuge Carlos Cuesta Rodríguez; B).- Desde el domingo dieciocho de febrero del año de 1996, en días de carnaval, fecha inolvidable para mí, vengo manteniendo posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de propietario, esto es con el ánimo de señor y dueño, por más de 15 años conforme determina el ámbito legal para este tipo de derechos, tal como determina el art. 2401 del código civil; esta posesión se da, en cuanto el señor Dixon Moreira Bravo, meses atrás, a mediados del año 1995, me ofreció en venta y me expresó, que lo mantenga limpio y que construyera mi casa que me lo vendería, como en efecto así lo hice, mas, ahora me entero, que ha sido rematado por el demandado CARLOS CUESTA RODRIGUEZ y su cónyuge, digo ahora me entero, en razón, que nunca se ha efectuado la tradición ni ha habido perturbación de ninguna clase, ni por el Banco acreedor, ni por el rematista y/o su cónyuge, hasta la presentación de esta DEMANDA; C).- Señor Juez, en dicho bien inmueble al momento que se produce mi posesión, no existía construcción alguna, era lote remontado y vacío, guarida de mandrines, no existía cerramiento, por lo que de mi peculio, he realizado mantención como limpiarlo y cuidarlo, por unos cuatros años aproximadamente hasta el año dos mil, a partir de inicios del año DOS MIL, comencé la construcción de manera paulatina consistente en lo siguiente: 1.- Ya ejerciendo actos de posesión por cuatro años aproximadamente en el bien inmueble "1996-2000", junto a mis hijos, realizamos primeramente el cerramiento de bloque con columnas de hormigón con hierro de tres metros cincuenta centímetros de altura, una puerta en hierro estructural de ancho 390mts., por 385 mts., de altura, poco a poco y de acuerdo a nuestro alcance económico, hemos ido construyendo la casa de dos plantas, de tres metros cincuenta por dieciséis metros de largo, de cemento armado y hierro; en la planta baja de la construcción, funciona una bodega de herramientas, oficina, baño con puerta MDF y cisterna, con piso de cerámica color beige "crema"; 2.- en la planta alta funciona dos dormitorios, con piso de madera,

cocina, con techo de zinc con vigas de madera, que datan de ocho años aproximadamente, en dichas habitaciones alta y baja se colocaron puertas de hierro, protector de ventanas en hierro cuadrado, que datan de más de seis años, con tres ventanales de aluminio; 3.- La energía eléctrica, mi vecino me facilita hasta la actualidad y yo pago las planillas de consumo, pero para cuando entró a funcionar plenamente mi mecánica automotriz Vega, entonces me vi en la necesidad de solicitar la telefonía a nombre de mi hijo Josué Vega; 4.- hace más de cinco años aproximadamente a la fecha de presentación de esta acción legal, hemos adecuando el inmueble para poner el taller de mecánica automotriz "VEGA" y en-cementamos todo el piso del inmueble restante, dos rampas, con techo de estructura de hierro con zinc de siete metros por quince metros cincuenta centímetros, el mismo que está funcionado en la actualidad, destacándose que no existió jamás la interferencia de nadie ni prohibiciones para construir todo lo enunciado en numerales anteriores, precisamente por lo que he demostrado en todo momento ante mis vecinos, colectividad en general y mis clientes del servicio que doy, además de y mi ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble que estaba compuesto de solar vacío, lleno de montes y refugio de malandrines y que en la actualidad existe construcciones de gran valor; señalo además, que al momento de mi posesión en este inmueble, no existía energía eléctrica, teléfonos, alcantarillado, tubería de agua potable, estos servicios elementales, los he ido efectuando de manera paulatina y de acuerdo a mis ingresos. 4.- Fundamentos de Derecho.- En razón de los antecedentes anteriormente anotados, expresamente concurre ante Ud., y formalmente demando a los señores CARLOS CUESTA RODRIGUEZ, "de quién sólo consta un nombre en la copia de cédula notariada adjunta a la escritura pública" y su consorte LUZ VELEZ, de quién también desconozco otro nombre y apellido, además, así consta en el reverso de la copia de cédula del cónyuge Carlos Cuesta Rodríguez, quienes fueron titulares de dicha extensión del bien inmueble objeto de esta acción y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedan extinguidos por la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuya individualidad, linderos y dimensiones quedan especificadas en el numeral 3ro., literal A, de este libelo de demanda. La presente acción, fundamento en lo que dispone los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411, y más pertinentes del Código Civil. 5.- Hecho que exijo.- Por todas las consideraciones anotadas, sírvase señor Juez, emitir Sentencia a mi favor, otorgándome la titularidad del mencionado bien inmueble, con la singularización determinada en el certificado de gravámenes; además, pido al mismo tiempo, disponga la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de esta Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, de conformidad con lo que dispone el art.2413 del Código Civil, cuya sentencia judicial, deberá servir como título y ser inscrita. Solicito expresamente, se disponga inscribir la presente acción, acorde a lo que dispone el art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. 6.- El trámite que debe darse a la presente causa es el Ordinario. 7.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. 8.- De la citación.- A los accionados, dejo expresa constancia, que en la actualidad, desconozco domicilio y residencia de los demandados, señores CARLOS CUESTA RODRIGUEZ, "de quién sólo consta un nombre en la copia de cédula notariada adjunta a la escritura pública" y su consorte LUZ VELEZ, de quién también desconozco otro nombre y apellido, además, así consta en el reverso de la copia de cédula del cónyuge Carlos Cuesta Rodríguez, por lo que solicito se sirva realizar la citación por la prensa de conformidad al art. 82 ibídem, incisos 1, 2 y 3 que expresa: A personas cuya individualidad o residencia sea imposible determinar se citará por tres publicaciones que se harán, cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo se hará en un periódico de la Capital de la Provincia, así mismo de amplia circulación; y si tampoco allí lo hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale. La publicación contendrá un extracto de la demanda o solicitud pertinente, y de la providencia respectiva. La


afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, la hará el solicitante bajo juramento sin el cumplimiento de cuyo requisito el juez no admitirá la solicitud. A fin de evitar nulidades procesales, de manera personal he realizado varias gestiones a fin de dar con la residencia y domicilio del señor CARLOS CUESTA RODRIGUEZ, sin lograr el objetivo, es así, que anexo a esta demanda lo siguiente: a.- certificado de bienes, con lo que queda demostrado que no tiene otro bien inmueble dentro de esta ciudad, que se lo pueda ubicar; b.- movimiento migratorio, con lo que queda demostrado que el demandado, está fuera del país; y, c.- un certificado de CNEL, en la que se determina que el demandado, nunca fue cliente de dicha empresa, que dificulta su domicilio o residencia. Por tales circunstancias de este artículo mencionado señor Juez y bajo la fe del juramento, dejo declarado y afirmado de que me ha sido imposible determinar la individualidad o residencia de quienes deben ser citados y estoy presto a reconocer mi firma y rúbrica puesta al pie de la presente en el momento que así se disponga. 9.- De ser necesario, se servirá contar con la I. Municipalidad del cantón y del Procurador Síndico Municipal, señalando que la ley COOTAD, no especifica ni determina la intervención en esta clase de causas, mucho menos cuando existe título debidamente inscrito. 10.- ANEXOS.- Escritura Pública, movimiento migratorio del demandado, certificado de bienes y gravámenes un certificado de CNEL de estas ciudad y copia de mi cédula de identidad. Autorizo a su abogado defensor y señala domicilio judicial la casilla número 240.- Por el sorteo de estilo la presente demanda recayó en esta Judicatura la misma que antes de ser calificada se dispone que el actor comparezcan al juzgado a declarar bajo juramento el hecho de que ha sido imposible determinar la individualidad o residencia de los demandados, conforme lo dispone el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil.- De fs. 20 de los autos consta el acta de declaración de conformidad al art. 82 del Código de Procedimiento Civil en la que el actor JOSE PEDRO VEGA VALENCIA, declara bajo juramento que he realizado todas las averiguaciones necesarias para encontrar el domicilio y residencia actual de los demandados señores Carlos Cuesta Rodríguez y Luz Vélez. De Fs. (18) de los autos se califica la demanda por ser clara, precisa y reunir los requisitos de ley, disponiendo que la demanda y auto recaído en ella se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón, para lo cual se notificará al funcionario respectivo y se cite a los demandados señores Carlos Cuesta Rodríguez y Luz Vélez por la prensa, mediante tres publicaciones en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad de Santo Domingo. De fs. 22 consta la razón de inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, provincia Santo Domingo de los Tsáchilas, bajo el repertorio 14737, de fecha 08 de noviembre del 2011.- De igual manera, consta en el proceso las publicaciones de los extractos judiciales, efectuadas en el Periódico El Colorado de Santo Domingo de fechas 23, 24 y 25 de noviembre del 2011 (fs. 20-22), cumpliendo de esta manera con lo que dispone en el art. 82, quedando así citados la demandados. Citados que han sido legalmente la parte demandada, estos no han comparecido a juicio. Continuando con la sustanciación del proceso, se convoca a la Junta de Conciliación, la misma que tiene lugar el día ocho de marzo del año dos mil doce, a las quince horas y cuarenta minutos, ante el Dr. Héctor Mesías Echanique Cueva, en calidad de Juez Temporal Encargado del Juzgado Segundo de lo Civil de Santo Domingo de los Tsáchilas e infrascrito secretario (E), comparece el Dr. Manuel Ronquillo, con matrícula profesional Nro. 7794 C.A.P., ofreciendo poder o ratificación a nombre del señor JOSÉ PEDRO VEGA VALENCIA, Siendo estos el día y hora señalados para que se lleve a cabo la presente diligencia, el señor Juez declara instalada la misma y concede la palabra al abogado de parte actora quien dice: Señor Juez, en nombre mi de mi patrocinado el señor JOSÉ VEGA de quien en su parte principal ofrezco presentar poder o ratificación de la diligencia que se celebrada mediante providencia que antecede; En lo principal sírvase tener en rebeldía a

los demandados cuyos nombres obran de autos, quienes no han comparecido a la presente diligencia pese a estar citados de forma legal; en lo demás, me afirmo y me ratifico en todo el contexto y libelo de la demanda, dejo aclarado de forma expresa que en ausencia de los personeros municipales quienes su justificación al no haber sido citados por cuanto es un bien inmueble con título debidamente inscrito, conforme obra de autos, además el COOTAD, no expresa disposición legal alguna para su citación en estos casos, sino que simplemente se lo hubiere realizado la citación por costumbre. Solicito a su autoridad me conceda un tiempo prudencia a efecto de legitimar esta mi intervención y personería. Hasta aquí mi intervención. En este estado, la Judicatura acusa la rebeldía de los demandados en que han incurrido al no comparecer a esta diligencia y se le concede el término de cuatro días para que el Dr. Manuel Ronquillo, legitime su intervención, en esta diligencia.- De fs. 36 consta la legitimación de la intervención del abogado patrocinador por parte del actor JOSE PEDRO VEGA VLENCIA. Continuando con la tramitación de la causa se abre la causa a prueba por término de diez días y sustanciada la misma habiéndose evacuado las diligencias solicitadas, la causa se encuentra en estado de resolver para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones de orden legal.- PRIMERO.- No hay nulidad que declarar pues no se ha omitido ninguna solemnidad sustancial ni se ha violado su procedimiento, así como se ha dado fiel y estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador. SEGUNDO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver la presente causa tanto por la materia como por su jurisdicción. TERCERO.- Es obligación de los actores de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 113 y 114 del Código Adjetivo Civil probar los hechos que afirma, mucho más cuando los demandados no han comparecido a juicio, y de acuerdo a nuestra legislación se apreciará como indicio en contra del demandado y se considera como negativa simple de los fundamentos de la demanda Art. 103 C.P.C. CUARTO.- Previamente a analizar el fondo del asunto que se plantea, el juzgado hace las siguientes acotaciones de orden legal; a).- Son dos funciones las que tiene la institución llamada prescripción o en otras legislación mejor conocida como la usucapión, la una sirve de modo de adquirir las cosas ajenas por la posesión durante el lapso de por lo menos quince años (en nuestra legislación) y con los demás requisitos que la Ley exige, esta es la prescripción adquisitiva de dominio; y, la otra función es, que sirve de modo de extinguir las obligaciones, por el abandono de la acción durante cierto tiempo, esta se llama prescripción extintiva.- Para que tenga éxito una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, es menester que la parte actora justifique la posesión material, es decir la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño; la buena fe en la posesión en este caso se presume; y, que haya transcurrido por lo menos quince años sin interrupción del hecho de la posesión legal. La posesión necesaria para ganar la prescripción es aquella en la cual existe concurrencia del corpus y del animus, esto es, la posesión de la cosa para sí, de tal modo que habrá posesión cuando una persona tenga una cosa bajo su poder con intención de someterla al ejercicio del derecho de propiedad, pues la posesión se adquiere por la aprehensión de la cosa con intención de tenerla como suyo, sobre la prueba de estos dos elementos de la posesión la doctrina y la jurisprudencia, ha manifestado que acreditado el corpus posesorio, el animus se presume. Según lo previsto en el Art. 2392 del Código Civil "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos; por haberse poseído las cosa, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". El requisito básico para acogerse a esta acción declarativa es la posesión, bien conceptuada a esta 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, según el Art. 715 Ibídem, es decir la prescripción extraordinaria de dominio requiere la posesión

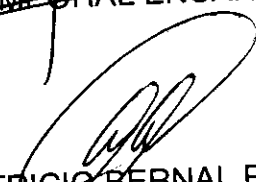
material del suelo (corpus) con la voluntad de poseer como señor y dueño (animus possidendi) G.J.VII,9P.1786; Concordante con el Art. 2398 ibídem, expresa que "salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales. De las expresiones de la Ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1).- Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tenga prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor A. Arroyo del Río, en la Obra estudios jurídicos de Derecho Civil", Tomo I, pagina 80 expresa al respecto, la opinión del tratadista Cemente de Diego, en su obra "Curso elemental de Derecho Civil Español Común y Foral", Tomo III, pagina 281 en que expresa: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subastando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptibles de aprobación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles.". 2).- Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretende prescribir y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3).- Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado, porque "no se puede usucapir contra cualquier o contra nadie. Sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declare no surtirá el efecto de perder el dominio, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de ahí lo prescrito en el Art. 301(ahora 297) del Código de Procedimiento Civil..."; conforme el fallo publicado en el R.O.23 del II-IX-96.4).- Que el pretendiente ha estado en posesión, por tiempo exigido por la ley, sin interrupción. La doctrina sí lo considera. Baudry Lacantinerie en el Tomo XXVIII, pag.177, de su "tratado-Teórico Práctico de Derecho Civil", nos enseña: no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo domini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra..." y en la pág. 211 agrega: "para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, "un elemento constitutivo".- QUINTO.- Ahora bien, puntualizado estos conceptos, la carga de la prueba tomando en cuenta que se trabó la Litis en rebeldía de la parte demandada y con las excepciones propuestas por el GAD, Municipal del cantón Santo Domingo Santo Domingo, dentro del tiempo concedido por la ley, y en razón de la naturaleza de la causa, corresponde al accionante que debe demostrar los hechos expuestos afirmativamente en la demanda, como dispone el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, Tanto más que en esta causa los demandados no han comparecido a juicio ni proponiendo excepciones ni señalado domicilio judicial, constituyendo la falta de contestación una negativa pura y simple de los fundamentos de la demanda.- Al efecto, en este orden de cosas, de las tablas procesales encontramos lo siguiente: a) Con los testimonios de los señores REINALDO RAUL GAIBOR ESTRADA, JUAN DE DIOS VIZUETE CAMPAÑA, Constante en Fs. (46 y 48) los mismos que concordantemente al responder afirmativamente al cuestionario de preguntas formuladas por el actor JOSE PEDRO VEGA, dicen conocer al preguntante por el lapso de veinte años; que efectivamente el accionantes con su esposa se encuentran en posesión del lote de terreno número 393, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Santa Martha, número Uno, calle Juan de Dios Martínez desde el dieciocho de febrero de 1996.; que de manera paulatina han comenzado a construir, primeramente el cerramiento de bloques y

comunas de hormigón y luego una casa de dos plantas con piso de madera y sin; que no han tenido interrupción de ninguna naturaleza y que han instalado un taller de mecánica en sus hijos y donde viven con su familia; que son reconocidos como señores y dueños por los vecinos del lugar. Que la posesión la mantienen durante todo el tiempo como amos, señores y dueños en forma pública y pacífica; hechos que también lo ratifican los testigos señores: FELIX ANDRES SANTILLAN ZAMBRANO, JUVENCIO SABINO SANTILLAN, así como el señor JOSE GILBERT VALAREZO LOAYZA, por ser el propietario de la volqueta que suministró los materiales de construcción, con lo que se puede establecer que la posesión ha iniciado y lo mantiene con el ánimo de señor y dueño y sin la interrupción de otra persona que la dispute, desde el 18 de febrero de 1.989 hasta la actualidad; b).-De fs. 59 consta la diligencia de Inspección judicial, la misma que tiene lugar el día cinco del mes de junio del año dos mil doce, a la que comparece el actor señor JOSE PEDRO VEGA VALENCIA, acompañado de su abogado defensor Dr. Manuel Ronquillo, no comparece el demandado Carlos Cuesta, se cuenta con la presencia del señor perito Ing. Rodrigo Barros, quien toma posesión del cargo en la misma diligencia, el señor Juez, siendo estos el día y hora en tenga lugar, declara instalada la diligencia y para el efecto concede la palabra a la parte actora, en su exposición manifiesta que: Usted señor Juez podrá apreciar que me encuentro en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida del inmueble cuyas características y singularización constan en mi demanda, así como la construcción que data de tiempo muy antiguo donde habita con su familia y que funciona un taller de mecánica, acusa la rebeldía de la parte demandada, por su parte el juzgado constata que se trata del mismo bien inmueble constante el libelo de demanda, disponiendo que el señor Perito determine las demás características entre ella el tiempo de la construcción, que el actor JOSE PEDRO VEGA VALENCIA se encuentran en posesión con el ánimo de señor y dueño, que se encuentra residiendo en dicho bien inmueble y confrontados los datos consignados en el escrito de la demanda y principalmente con los observados en forma personal y directa del Juez actuante al momento mismo de la diligencia, es propio concluir que se trata del mismo bien raíz lo que también es concordante con el informe pericial presentado que obra de fs. 60-678. c) Del certificado de gravámenes que obra a fs.7, se aprecia que el demandado CARLOS CUESTA RODRIGUEZ es el titular del derecho de dominio del inmueble materia de la controversia judicial, cuyo dominio lo adquirieron en el modo y en la forma ahí señalados, por lo tanto se trata del legítimo contradictor, por ser el titular actual del dominio del bien inmueble materia de la presente causa prescriptiva, según determina la ley, inciso primero Art. 2.410 del Código Civil, sin que sea menos cierto que la posesión del actor la viene manteniendo desde hace mucho antes del traspaso del dominio efectuado por el actual titular y demandado señor Carlos Cuesta Rodríguez, esto es desde 18 de febrero de 1996, tal lo ha probado el actor con testimonio de varios testigos idóneos y conocedores de tal hecho, es decir se trata de una posesión acumulada o sucesiva e ininterrumpida por el tiempo señalado por el actor, lo que es tutelado por el derecho y en anda contraviene a él, Art. 2401 Código Civil ; d).- INFORME PERICIAL.- Del informe pericial presentado dentro del término otorgado al perito Ing. Rodrigo Barros, a quien se designó como único perito ,en el que hace constar la singularización del bien inmueble así como su linderos, dimensiones, áreas de construcción y avalúos, que concuerdan con el lote metería de la demanda y que en la propiedad se encuentran viviendo el actor y su familia y que mantienen un taller de mecánica que además constituye fuente de trabajo y recursos para la familia y el actor mismo, sin que se quebrante el ordenamiento jurídico de la República, es decir que bien puede la administración de justicia coadyuvar a la solución de ingentes problemas humanos y sociales, mucho más si el bien inmueble sirve de sustento de la familia del actor por más de quince años, por lo tanto tiene derecho a una vida digna y al buen vivir consagrado en la Constitución, pues la tierra es de quien la trabaja y la hace

producir; informe que ha sido aprobado sin objeción alguna, ni aún porte del mismo GAD. Municipal del cantón, cuyos personeros se han limitado a proponer sus excepciones, las mismas que no han sido probadas conforme a derecho, por lo que se entiende que el bien inmueble no está inmerso dentro de los bienes Municipales, por tanto se encuentra dentro del comercio humano es decir d libre transferencia de dominio, por lo que sus aseveraciones han quedado como meros enunciados.- SEXTA.- La prescripción, como modo de adquirir el dominio, confiere la propiedad por el simple hecho de haber poseído una cosa, durante el tiempo que señala la Ley y con los requisitos que ella indica (ejemplo, si se trata de Prescripción Ordinaria es requisito el Justo Título; si se trata de Prescripción Extraordinaria es requisito que quién prescribe, si fue "mero tenedor" que se auto-convirtió en poseedor, no haya poseído con violencia ni clandestinidad).- En nuestro debate, se ha cumplido con el tiempo y las condiciones establecidas en la ley, necesarias para que opera la prescripción.- Por las consideraciones que preceden y apreciando la prueba rendida por los accionantes en su conjunto y en uso de la facultad contemplada en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil.- "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", desechándose las excepciones formuladas por los personeros municipales, se acepta la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio propuesta por el señor JOSE PEDRO VEGA VALAENCIA, sobre el lote de terreno, número 393, de una superficie de TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Santa Martha, Número Uno, calle Juan de Dios Martínez y Avenida Abrahán Calazacón, de esta provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte.- lote trescientos ochenta y seis, en dieciséis metros; Sur.- Calle Juan de Dios Martínez, en dieciséis metros; Este.- Lote número trescientos noventa y dos, en veinte metros; y, Oeste.- Lote número trescientos noventa y cuatro, en veinte metros. Ejecutoriada la sentencia, confiérase copias certificadas para la protocolización en una de las Notarías del Cantón, y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Cantonal, previo al pago del impuesto de alcabala de conformidad a lo previsto en los Arts. 527 y 537 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, a fin de que sirva de suficiente título de dominio para el beneficiario, acorde con el mandato del Art. 2413 del Código Civil. Cumplidos estos requisitos de fondo, cancélese la inscripción de la demanda decretada en Auto inicial con la notificación al funcionario correspondiente. Con costas, en \$200,00 se regulan los honorarios del profesional que patrocina al actor, de cuyo valor descuéntese el 5% en beneficio del Colegio de Abogados de Santo Domingo de los Tsáchilas.- Notifíquese.



 DR. HÉCTOR ECHANIQUE CUEVA
 JUEZ TEMPORAL ENCARGADO

Certifico:


 AB. PATRICIO BERNAL REYES
 SECRETARIO

En Santo Domingo, viernes dieciseis de noviembre del dos mil doce, a partir de las

dieciseis horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: VEGA VALENCIA JOSE PEDRO en la casilla No. 240 del Dr./Ab. DR. MANUEL RONQUILLO . No se notifica a CUESTA RODRIGUEZ CARLOS Y VELEZ LUZ por no haber señalado casilla. Certifico:



AB. PATRICIO BERNAL REYES
SECRETARIO

ECHANIQUEH