

OCUPACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: MOJA N° 10

DIRECCION: CAJON S.A. AERONAUTICA

CALLE: AV. FIDEL / 34-5

N°: 5/P

COMUNICAR LA DIRECCION (PREMIERE LA CALLE DEL NUMERO):

DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: 1

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO:

SOBRE LA RASANTE: 1 METROS

BAJO LA RASANTE: 0 METROS

SERVICIOS DEL LOTE:

AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

DESAGÜES: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ELECTRICIDAD: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

TIERRA: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

LASTRE: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

PIEDRA DE RIO: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ADOQUIN: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ASFALTO O CEMENTO: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

ENGEMENTADO O PIEDRA DE RIO: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

DE ADOQUIN O BALDOSA: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

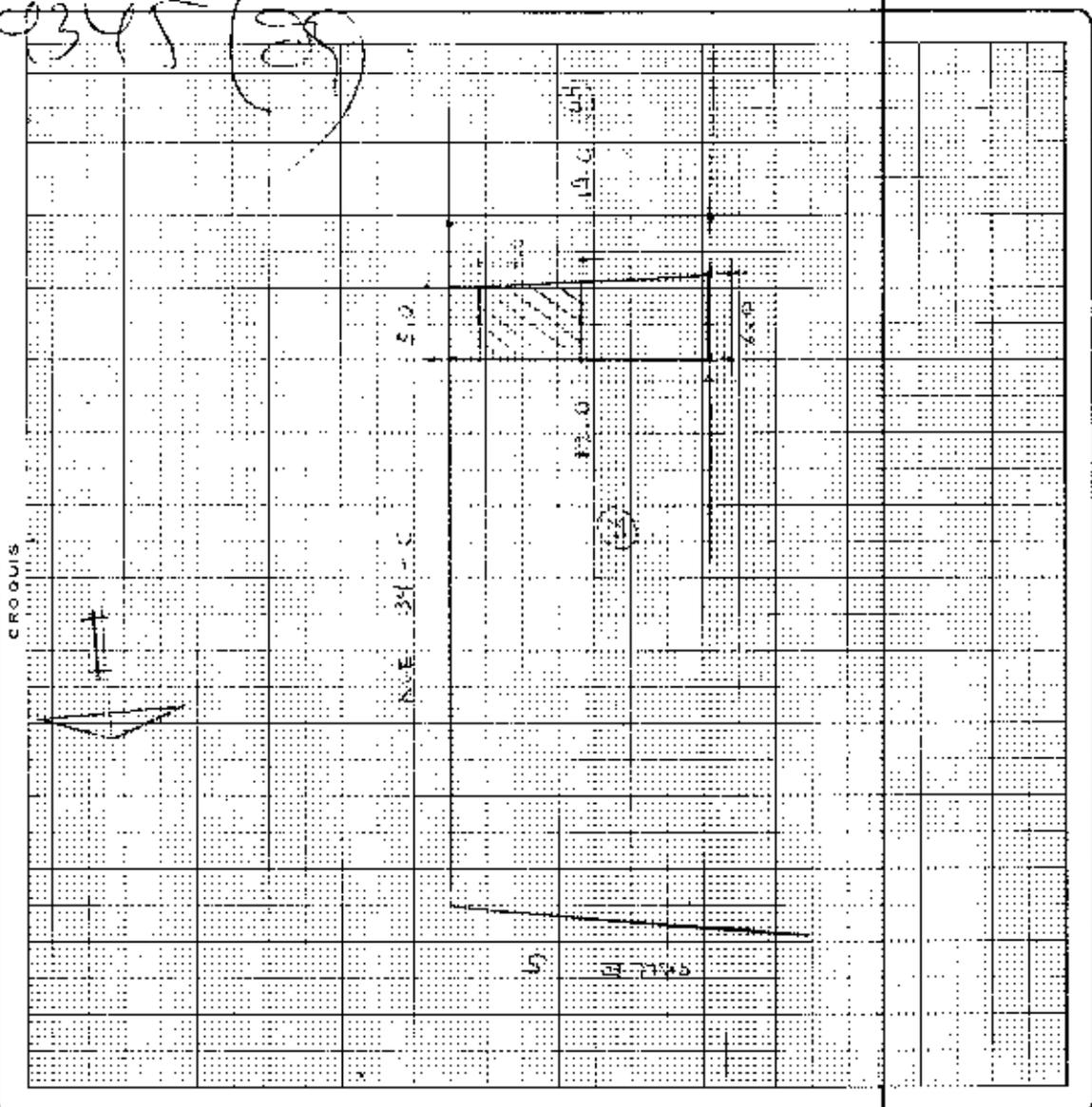
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:

AREA: 100 M²

PERIMETRO: 100 M

LONGITUD DEL FRENTE: 10 M

NUMERO DE ESQUINAS: 4



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION: 1

CON EDIFICACION: 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION:

SIN USO: 1

AL INSTANTO QUE LA CONSTRUCCION: 2

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 1

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1

Observaciones:

Ver foto - 10/10/10

20 = 10.0 x 10.0

5 metros de ancho

10 metros de largo



NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

De **PROTOCOLIZACION DEL JUICIO ORDINARIO DE
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO NO. 0045-2013.-**

Otorgado por **EL JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI.-**

A favor de **DE LA SEÑORA ELVIA AMADA RATTI EGUEZ .-**

Cuántia **USDS 9.347,30**

Copia **PRIMERA**

**Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem**

Registro **PROTOCOLO** N° **2015-13-08-007-P00975**

Manta, de **OCTUBRE** de **2015**

Factura: 002-002-000002023



20151308007P00975

NOTARIO ALBERTO NILTON DICOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308007P00975						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTIA DETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATALOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE OCTUBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RATTI EGLEZ ELVIA AMADA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÓDULA	1300425749	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABE		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	9327.00						

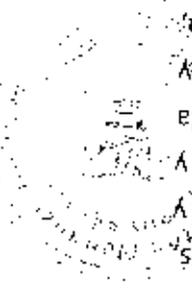
NOTARIO ALBERTO NILTON DICOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTUA ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 0045-2013, QUE SIGUE LA SEÑORA ELVIA AMADA RATTI EGUEZ EN CONTRA DE LOS SEÑORES HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DE LA SEÑORA BONA TELMA EGUEZ, ASI COMO DE POSIBLES INTERESADOS.

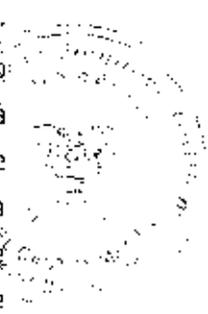
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTUA DE MANABI, MANTUA, VIERNES 29 DE AGOSTO DEL 2014, LAS 12H34.- VISTOS: Agréguese a los autos el informe en derecho presentado por la parte actora. A fojas 07 y 07 vuelta de los autos, comparece la señora ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, y expresa: Que los nombres y apellidos de los demandados son: herederos de la señora BONA TELMA EGUEZ y posibles interesados. Que desde el 23 de Agosto de 1984, viene manteniendo la posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, de un predio ubicado en la parroquia y cantón Mantua, Barrio Santa Martha, con sus linderos y medidas iguales, más la casa construida dentro del mismo terreno, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: La avenida treinta y cuatro con cinco metros, POR ATRAS: Con calle sin nombre, con cinco metros, POR EL COSTADO DERECHO: Con terreno del señor Segundo Enrique Valencia, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con terrenos de los mismos vendedores con veinte metros; con una superficie total de cien metros cuadrados. Tal como se puede determinar con la correspondiente Información Registral otorgada por el señor Registrador de la Propiedad de este cantón Mantua, el mismo que está adjuntando. La posesión del inmueble mencionado y del cual hoy demanda la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, la ha mantenido sin clandestinidad de ninguna clase y sin que exista relación contractual con persona alguna. Por lo expuesto y fundamentado en lo prescrito en los Arts. 603, 705, 715, 2392, 2398, 2401, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, demanda a los herederos de la señora Bona Telma Eguez y a posibles interesados, para que en sentencia y previo el trámite legal correspondiente se la declare titular del derecho de dominio del bien inmueble descrito en el numeral tercero de la presente demanda, por haberse operado a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio del mismo. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en \$ 9.347,30 dólares americanos. Aceptada la demanda al trámite pertinente tal consta a fs. 29 de los autos, se dispuso citar por la prensa a los demandados herederos presuntos y desconocidos de la señora BONA TELMA EGUEZ, para que la contesten y propongan excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del cantón Mantua, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De

SECRETARIA
MANTUA
29/08/2014



conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 30 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De igual manera de fs. 37, 37 vuelta y 38 del proceso, constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales, y a fs. 32, 33 y 34 de los autos constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los demandados. De fs. 40 a la 44 de los autos, comparece el Ing. Jaime Eduño Estrada Bonilla y Ab. Carlos Alberto Chavez Chica, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico, del Municipio de Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del l. Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho de la actora, para proponer esta demanda, por cuanto no son poseedores conforme a la Ley. 4.- Falta de personería de la actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a fs. 46 de los autos, a la que comparece la abogada Ximena Campuzano ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la actora Elvia Ratti Eguez, sin la comparecencia de los demandados, ni de los funcionarios del Municipio de Manta, de igual manera a petición de la parte actora, se declaró la rebeldía de los demandados, de los funcionarios Municipales, por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados. A fs. 48 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicara las siguientes: Todo lo que de autos le sea favorable y por impugnado lo adverso; reproduce el contenido íntegro de la demanda; lo manifestado por su abogada defensora en la Junta de Conciliación; la rebeldía de los demandados quienes pese a estar debidamente citados y notificados no comparecieron a la Junta de Conciliación; lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al predio materia de la acción; solicita se recepcionen los testimonios de los señores Carlos Horacio Vélez Delgado y Rosa Margarita Anchundia Zambrano, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que, 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora Elvia Amada Ratti Eguez, manifiesta que desde el 23 de Agosto de 1984, viene manteniendo la posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña de un predio ubicado en la parroquia y cantón Manta, Barrio Santa Martha, con sus linderos y medidas iguales, más la casa construida dentro del mismo terreno, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: La avenida treinta y cuatro con cinco metros, POR ATRÁS: Con calle sin nombre, con cinco metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con terreno del señor Segundo Enrique Valencia, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con terrenos de los mismos vendedores con veinte metros; con una superficie total de cien metros cuadrados. Posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Conforme lo dispuesto en el Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte está en obligación de probar los hechos que alega; QUINTO.- 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



SECRETARÍA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
BOGOTÁ, D. C.
SEPTIEMBRE 1999

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 a 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 a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria.

Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda 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 a fs. 03 y 03 vlt., de los autos, se observa que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su pretensión en contra de los propietarios del inmueble materia del juicio, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- 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; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 55 y 55 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble constituido de un terreno y una edificación de una sola planta, ubicado en la Avenida 34 C y calle 5 del Barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta. Dentro del terreno se observa una edificación de una planta que se encuentra habitada como vivienda, este bien inmueble es de estructura de hormigón armado con paredes de ladrillo y cubierta de estructura metálica, en la parte frontal posterior se encuentra un patio y vestigio de una estructura de hormigón armado con solo piso y piso fundido, con todos los servicios básicos de energía eléctrica, alcantarillado sanitario, telefonía pública, agua potable, internet, entre otros. La vivienda está siendo ocupada por la actora y su familia. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Grigory Sánchez Pinoargote, al momento de realizar el informe oficial el mismo que consta de fs. 57 a la 71 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble se encuentra habitado por la actora, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Carlos Horacio Vélez Delgado y Rosa Margarita Anchundia Zambrano; cuyas declaraciones constan a fs. 51 y 53 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 23 de agosto de 1984, la señora Elvia Amada Ratti Eguez, viene poseyendo un predio

El Registrador de la Propiedad del cantón Manta, Ecuador

ubicado en la parroquia y cantón Manta, Barrio Santa Martha, en la calle 5 y Av. 34 C, y que en este inmueble, la actora ha mantenido la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña del bien inmueble indicado anteriormente. De igual manera manifiestan que les consta haber presenciado, que ha realizado mejoras o adecuaciones como dueña y señora en el inmueble ubicado en el Barrio Santa Martha de esta ciudad de Manta. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- 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, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Emilia Amada Ratti Eguéz, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 23 de Agosto de 1984, es decir desde hace más de 30 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseedora de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arq. Grigory Sánchez Pinoargote, de fs. 57 a la 71 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 *ibidem*; pues, la posesión del suelo debe probarse

con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor del actor, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a la señora Bona Telma Eguez, quien se encuentra fallecida y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los Herederos Presuntos y Desconocidos de la señora Bona Telma Eguez, y Posibles Interesados, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores Herederos desconocidos y presuntos de la señora Bona Telma Eguez, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia confíeranse copias certificadas para que sea protocolizada en una de las Notarías del País 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, para que sirva de Justo Título a la señora ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 30 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación del funcionario respectivo. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 9.347,30 USD. (Nueve mil Trescientos Cuarenta y Siete con Treinta Centavos de los Estados Unidos de América). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- f) Ab.

David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fieles copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, 03 de Diciembre del 2014.


Ab. Jaime E. Sánchez Valencia
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

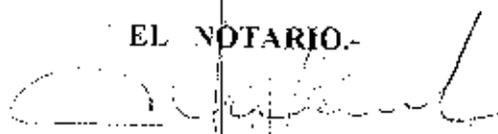
2015	13	08	007	P00975
------	----	----	-----	--------

PROTOCOLIZACIÓN:

NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO Y DE ACUERDO AL ARTICULO 18 NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NUMERO 0045-2013, DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANAVI - MANTA, A FAVOR DE LA SEÑORA ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, LA CUANTIA ES DE \$ 9347,30.- SELLO Y FIRMO EN MANTA AL PRIMER DIA DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE.-

EL NOTARIO.-





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 192557



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

RATTI EGUEZ ELVIA AMADA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 3 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1103107000 BARRIO SANTA MARTHA AVE. 34

Manta, tres de agosto del dos mil quince



[Firma manuscrita]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 136020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000072352

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360425745
NOMBRES: RATI EGUEZ ELVIA AMADA
RAZÓN SOCIAL: BARRIO SANTA MARTHA AVDA. 34
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 384453
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA E.
FECHA DE PAGO: 26/08/2015 10:59:03



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 24 de noviembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068981



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RATTI EGUEZ SILVIA AMADA ubicada en CANTON SANTA MARTHA AVE- 34 AVALUO COMERCIAL PRESENTE. cuyo valor \$9347,30 NUEVE MIL TRESIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON 30/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PRESCRIPCION DE ADQUISITIVA DE DOMINIO

24 JUNIO 2015

Manta, de del 20

I.E

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Telf.: 2511-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000365501

6/24/2015 10:38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
la escritura pública de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CUANTIA 347.30 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-92-31-07-000	100,00	3652,98	177937	395501

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
D.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0425749	RATTI EGUEZ ELVIA AMADA	BARRIO SANTA MARTHA AVE. 34	Impuesto principal	93,47
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	28,04
D.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	121,51
0425749	RATTI EGUEZ ELVIA AMADA	NA	VALOR PAGADO	121,51
			SALDO	0,00

MISSION: 6/24/2015 10:38 XAVIER ALCIVAR MACIAS
ALGO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]
000365501



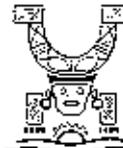
L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 119230



Nº 0119230

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 31756

Fecha: 14 de mayo de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica. Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-10-31-07-000

Ubicado en: BARRIO SANTA MARTHA AVE 34

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100.00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1390425749

ELVIA AMADA RATTI EGUEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2500,00
CONSTRUCCIÓN:	1152,90
	3652,90

Son: TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

'Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015'.

Ab. David Celis Rupeytí

Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE SIGUE LA SRA. ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, EN CONTRA DE LOS SEÑORES HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DE LA SEÑORA BONA TELMA EGUEZ, ASI COMO LOS POSIBLES INTERESADOS UNIDAD JUDICIAL CIVIL, CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ

Impreso por:

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130042574-9

SEÑALA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
RATTI EGUEZ
ELVIA AMADA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUJETO
BAJAS DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1945-02-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCION: BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION: CONTADOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RATTI ORESTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: EGUEZ TELMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA
2015-01-19
FECHA DE EXPIRACION: 2025-01-19

V3343V2042

004-0877

[Signature]
DIRECTOR
[Signature]
SECRETARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE



085

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2017

085 - 0083

1300425749

NÚMERO DE CERTIFICADO: CÉDULA
RATTI EGUEZ ELVIA AMADA

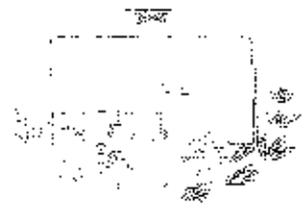
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA

ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



C.E. La Cruz Nueva
**GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA**

FECHA DE INGRESO: *14/05/15* *12/16* FECHA DE ENTREGA: *14/05/15* *3/16*

CLAVE CATASTRAL: *111 2109*

NOMBRES Y RAZON: *Los Tiempos Agua Amarilla*

CEGLAR IDENTIFICACION
CEGLAR TIPO

RUBROS

ARREJESTO PRINCIPAL

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

C. de Prescripción

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACION

FIRMA DEL DIRECTOR

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 0045-2013, QUE SIGUE LA SEÑORA ELVIA AMADA RATTI EGUEZ EN CONTRA DE LOS SEÑORES HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DE LA SEÑORA BONA TELMA EGUEZ, ASÍ COMO DE POSIBLES INTERESADOS.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, viernes 29 de agosto del 2014, las 12h34.- VISTOS: Agréguese a los autos el informe en derecho presentado por la parte actora. A fojas 07 y 07 vuelta de los autos, comparece la señora ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, y expresa: Que los nombres y apellidos de los demandados son: herederos de la señora BONA TELMA EGUEZ y Posibles Interesados. Que desde el 23 de Agosto de 1984, viene manteniendo la posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, de un predio ubicado en la parroquia y cantón Manta, Barrio Santa Martha, con sus linderos y medidas iguales, más la casa construida dentro del mismo terreno, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: La avenida treinta y cuatro con cinco metros, POR ATRÁS: Con calle sin nombre, con cinco metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con terreno del señor Segundo Enrique Valencia, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con terrenos de los mismos vendedores con veinte metros; con una superficie total de cien metros cuadrados. Tal como se puede determinar con la correspondiente Información Registral otorgada por el señor Registrador de la Propiedad de este cantón Manta, el mismo que está adjuntando. La posesión del inmueble mencionado y del cual hoy demanda la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, la ha mantenido sin clandestinidad de ninguna clase y sin que exista relación contractual con persona alguna. Por lo expuesto y fundamentado en lo prescrito en los Arts. 603, 705, 715, 2392, 2398, 2401, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, demanda a los herederos de la señora Bona Telma Eguez y a posibles interesados, para que en sentencia y previo el trámite legal correspondiente se la declare titular del derecho de dominio del bien inmueble descrito en el numeral tercero de la presente demanda, por haberse operado a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio del mismo. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en \$ 9.347,30 dólares americanos. Aceptada la demanda al trámite pertinente tal consta a fs. 29 de los autos, se dispuso citar por la prensa a los demandados herederos presuntos y desconocidos de la señora BONA TELMA EGUEZ, para que la contesten y propongan excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De

conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 30 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De igual manera de fs. 37, 37 vuelta y 38 del proceso, constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales, y a fs. 32, 33 y 34 de los autos constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los demandados. De fs. 40 a la 44 de los autos, comparece el Ing. Jaime Edulfo Estrada Bonilla y Ab. Carlos Alberto Chávez Chica, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio de Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del I. Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho de la actora, para proponer esta demanda, por cuanto no son poseionarios conforme a la Ley. 4.- Falta de personería de la actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a fs. 46 de los autos, a la que comparece la abogada Ximena Campuzano ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la actora Elvia Ratti Eguez, sin la comparecencia de los demandados, ni de los funcionarios del Municipio de Manta, de igual manera a petición de la parte actora, se declaró la rebeldía de los demandados, de los Funcionarios Municipales, por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados. A fs. 48 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: Todo lo que de autos le sea favorable y por impugnado lo adverso; reproduce el contenido íntegro de la demanda; lo manifestado por su abogada defensora en la Junta de Conciliación; la rebeldía de los demandados quienes pese a estar debidamente citados y notificados no comparecieron a la Junta de Conciliación; lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil; solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al predio materia de la acción; solicita se recepten los testimonio de los señores Carlos Horacio Vélez Delgado y Rosa Margarita Anchundia Zambrano, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que, 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora Elvia Amada Ratti Eguez, manifiesta que desde el 23 de Agosto de 1984, viene manteniendo la posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña de un predio ubicado en la parroquia y cantón Manta, Barrio Santa Martha, con sus linderos y medidas iguales, más la casa construida dentro del mismo terreno, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: La avenida treinta y cuatro con cinco metros, POR ATRÁS: Con calle sin nombre, con cinco metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con terreno del señor Segundo Enrique Valencia, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con terrenos de los mismos vendedores con veinte metros; con una superficie total de cien metros cuadrados. Posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Conforme lo dispuesto en el Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte está en obligación de probar los hechos que alega; QUINTO.- 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 a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria.

Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda 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 a fs. 03 y 03 vta., de los autos, se observa que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su pretensión en contra de los propietarios del inmueble materia del juicio, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- 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; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 55 y 55 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble constituido de un terreno y una edificación de una sola planta, ubicado en la Avenida 34 C y calle 5 del Barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta. Dentro del terreno se observa una edificación de una planta que se encuentra habitada como vivienda, este bien inmueble es de estructura de hormigón armado con paredes de ladrillo y cubierta de estructura metálica, en la parte frontal posterior se encuentra un patio y vestigio de una estructura de hormigón armado con solo piso y piso fundido, con todos los servicios básicos de energía eléctrica, alcantarillado sanitario, telefonía pública, agua potable, internet, entre otros. La vivienda está siendo ocupada por la actora y su familia. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Grigory Sánchez Pinoargote, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 57 a la 71 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble se encuentra habitado por la actora, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Carlos Horacio Vélez Delgado y Rosa Margarita Anchundía Zambrano; cuyas declaraciones constan a fs. 51 y 53 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 23 de agosto de 1984, la señora Elvia Amada Ratti Eguez, viene poseyendo un predio

ubicado en la parroquia y cantón Manta, Barrio Santa Martha, en la calle 5 y Av. 34 C, y que en este inmueble, la actora ha mantenido la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña del bien inmueble indicado anteriormente. De igual manera manifiestan que les consta haber presenciado, que ha realizado mejoras o adecuaciones como dueña y señora en el inmueble ubicado en el Barrio Santa Martha de esta ciudad de Manta. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- 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, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Elvia Amada Ratti Eguez, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 23 de Agosto de 1984, es decir desde hace más de 30 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arq. Grigory Sánchez Pinoargote, de fs. 57 a la 71 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 *ibidem*; pues, la posesión del suelo debe probarse

con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor del actor, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a la señora Bona Telma Eguez, quien se encuentra fallecida y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los Herederos Presuntos y Desconocidos de la señora Bona Telma Eguez, y Posibles Interesados, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores Herederos desconocidos y presuntos de la señora Bona Telma Eguez, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia confiéranse copias certificadas para que sea protocolizada en una de las Notarías del País e inscribise en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 30 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación del funcionario respectivo. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 9.347,30 USD. (Nueve mil Trescientos Cuarenta y Siete con Treinta Centavos de los Estados Unidos de América). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- f) Ab.

David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.....

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.....

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.....

Manta, 03 de Diciembre del 2014.



Ab. Jaime E. Sánchez Valencia

SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



40/N/2015 1 56

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
			1-10-31-07-000	100.00	5 3 552.80	BARRIO SANTA MARTHA AVE 24
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RATTO EGUEZ ELVA AMADA		*300426749	Costa Judicial			
4128/2016 12 00 MUÑOZINTRIAGO JEXIC CATERINE			Interes por Mora			
El lote se encuentra registrado como 3ra edra			MEJORAS 2011	\$ 0.58	(\$ 0.20)	\$ 0.38
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 2.53	(\$ 0.69)	\$ 1.84
			MEJORAS 2013	\$ 2.70	(\$ 0.95)	\$ 1.75
			MEJORAS 2014	\$ 2.55	(\$ 1.00)	\$ 1.55
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 20.81	(\$ 7.28)	\$ 13.53
			TOTAL A PAGAR			\$ 19.12
			VALOR PAGADO			\$ 19.12
			SALDO			\$ 0.00



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CREDULACION

130042574-9



ESTADO DE
CIUDADANA
NOMBRE Y COMPLETO
**RATTI EGUEZ
ELVIA AMADA**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SEXO
MUJER
MAMA DE CARAGUEZ
FECHA DE NACIMIENTO **1846-02-02**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
ESTADO CIVIL
SOLTERO

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION/OCCUPACION
CONTADOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RATTI ORESTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
EGUEZ TELMA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2016-01-18
FECHA DE EXPIRACION
2026-01-18

V3343V2242



[Signature]
RATTI ORESTE

[Signature]
MAMA EGUEZ

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

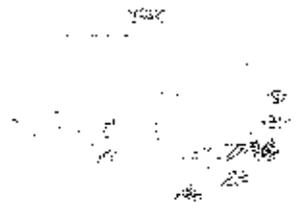
085
085 - 0083 1300425749
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
RATTI EGUEZ ELVIA AMADA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
CANTON	PRINCIPAL	ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Espejo

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

NOMBRE DEL USUARIO _____ DISTRITO _____ CANTON _____ PROVINCIA _____	FECHA DE ENTREGA _____
---	---------------------------

RUBROS

DESCRIPCION DEL RUBRO _____ VALOR _____ VALOR _____ VALOR _____	_____ _____ _____
--	-------------------------

OBSERVACIONES

FIRMA DEL USUARIO

NOMBRE DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

VALOR TÉCNICO

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

VALOR DE APROBACION

Fecha de Compras 8/30
Monsieur J. J. J.
12/2/2014

Elvia Amada Ratti Eguez
130042574-9

De mis consideraciones
Yo Elvia Amada Ratti Eguez con C.I. 130042574-9 por medio
de la presente me dirijo a usted para solicitarle se sirva
autorizar la inspección de un terreno ubicado en la
Parroquia y Cantón Santa Martha, para
poder realizar trámites referente a mi escritura y obtener
la prescripción adquisitiva.
Por la atención y ayuda que se sirva dar a la presente
quedo a usted muy agradecida
Atentamente

ABOGADO
DAVID CEDENO
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO Y CATASTRO
CIUDAD

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 0045-2013, QUE SIGUE LA SEÑORA ELVIA AMADA RATTI EGUEZ EN CONTRA DE LOS SEÑORES HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DE LA SEÑORA BONA TELMA EGUEZ, ASÍ COMO DE POSIBLES INTERESADOS.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, viernes 29 de agosto del 2014, las 12h34.- VISTOS: Agréguese a los autos el informe en derecho presentado por la parte actora. A fojas 07 y 07 vuelta de los autos, comparece la señora ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, y expresa: Que los nombres y apellidos de los demandados son: herederos de la señora BONA TELMA EGUEZ y Posibles Interesados. Que desde el 23 de Agosto de 1984, viene manteniendo la posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, de un predio ubicado en la parroquia y cantón Manta, Barrio Santa Martha, con sus linderos y medidas iguales, más la casa construida dentro del mismo terreno, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: La avenida treinta y cuatro con cinco metros, POR ATRÁS: Con calle sin nombre, con cinco metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con terreno del señor Segundo Enrique Valencia, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con terrenos de los mismos vendedores con veinte metros; con una superficie total de cien metros cuadrados. Tal como se puede determinar con la correspondiente Información Registral otorgada por el señor Registrador de la Propiedad de este cantón Manta, el mismo que está adjuntando. La posesión del inmueble mencionado y del cual hoy demanda la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, la ha mantenido sin clandestinidad de ninguna clase y sin que exista relación contractual con persona alguna. Por lo expuesto y fundamentado en lo prescrito en los Arts. 603, 705, 715, 2392, 2398, 2401, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, demanda a los herederos de la señora Bona Telma Eguez y a posibles interesados, para que en sentencia y previo el trámite legal correspondiente se la declare titular del derecho de dominio del bien inmueble descrito en el numeral; tercero de la presente demanda, por haberse operado a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio del mismo. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en \$ 9.347,30 dólares americanos. Aceptada la demanda al trámite pertinente tal consta a fs. 29 de los autos, se dispuso citar por la prensa a los demandados herederos presuntos y desconocidos de la señora BONA TELMA EGUEZ, para que la contesten y propongan excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De

conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 30 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De igual manera de fs. 37, 37 vuelta y 38 del proceso, constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales, y a fs. 32, 33 y 34 de los autos constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los demandados. De fs. 40 a la 44 de los autos, comparece el Ing. Jaime Edulfo Estrada Bonilla y Ab. Carlos Alberto Chávez Chica, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio de Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del I. Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho de la actora, para proponer esta demanda, por cuanto no son posesionarios conforme a la Ley. 4.- Falta de personería de la actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a fs. 46 de los autos, a la que comparece la abogada Ximena Campuzano ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la actora Elvia Ratti Eguez, sin la comparecencia de los demandados, ni de los funcionarios del Municipio de Manta, de igual manera a petición de la parte actora, se declaró la rebeldía de los demandados, de los Funcionarios Municipales, por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados. A fs. 48 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: Todo lo que de autos le sea favorable y por impugnado lo adverso; reproduce el contenido íntegro de la demanda; lo manifestado por su abogada defensora en la Junta de Conciliación; la rebeldía de los demandados quienes pese a estar debidamente citados y notificados no comparecieron a la Junta de Conciliación; lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil; solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al predio materia de la acción; solicita se receipten los testimonio de los señores Carlos Horacio Vélez Delgado y Rosa Margarita Anchundia Zambrano, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que, 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora Elvia Amada Ratti Eguez, manifiesta que desde el 23 de Agosto de 1984, viene manteniendo la posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña de un predio ubicado en la parroquia y cantón Manta, Barrio Santa Martha, con sus linderos y medidas iguales, más la casa construida dentro del mismo terreno, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: La avenida treinta y cuatro con cinco metros, POR ATRÁS: Con calle sin nombre, con cinco metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con terreno del señor Segundo Enrique Valencia, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con terrenos de los mismos vendedores con veinte metros; con una superficie total de cien metros cuadrados. Posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Conforme lo dispuesto en el Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte está en obligación de probar los hechos que alega; QUINTO.- 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 a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVII 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 a fs. 03 y 03 vta., de los autos, se observa que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su pretensión en contra de los propietarios del inmueble materia del juicio, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- 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; SEPTIMO.- La inspección judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "inspección judicial es el examen o reconocimiento que el juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnico, el suscrito juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibidem; diligencia de inspección judicial que consta de fs. 55 y 55 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble constituido de un terreno y una edificación de una sola planta, ubicado en la Avenida 34 C y calle 5 del Barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta. Dentro del terreno se observa una edificación de una planta que se encuentra habitada como vivienda, este bien inmueble es de estructura de hormigón armado con paredes de ladrillo y cubierta de estructura metálica, en la parte frontal posterior se encuentra un patio y vestigio de una estructura de hormigón armado con solo piso y piso fundido, con todos los servicios básicos de energía eléctrica, alcantarillado sanitario, telefonía pública, agua potable, internet, entre otros. La vivienda está siendo ocupada por la actora y su familia. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Grigory Sánchez Pinargote, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 57 a la 71 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble se encuentra habitado por la actora, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Carlos Horacio Vélez Delgado y Rosa Margarita Anchundia Zambrano; cuyas declaraciones constan a fs. 51 y 53 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 23 de agosto de 1984, la señora Elvia Amada Ratti Eguéz, viene poseyendo un predio

ubicado en la parroquia y cantón Manta, Barrio Santa Martha, en la calle 5 y Av. 34 C, y que en este inmueble, la actora ha mantenido la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña del bien inmueble indicado anteriormente. De igual manera manifiestan que les consta haber presenciado, que ha realizado mejoras o adecuaciones como dueña y señora en el inmueble ubicado en el Barrio Santa Martha de esta ciudad de Manta. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juez tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- 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 Juez 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, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Elvia Amada Ratti Eguéz, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 23 de Agosto de 1984, es decir desde hace más de 30 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posecionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido aceptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juez en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arq. Grigory Sánchez Pinaorgote, de fs. 57 a la 71 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibidem; pues, la posesión del suelo debe probarse

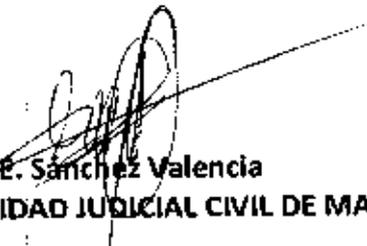
con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor del actor, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a la señora Bona Telma Eguez, quien se encuentra fallecida y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los Herederos Presuntos y Desconocidos de la señora Bona Telma Eguez, y Posibles Interesados, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del J. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores Herederos desconocidos y presuntos de la señora Bona Telma Eguez, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia confiéranse copias certificadas para que sea protocolizada en una de las Notarías del País 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, para que sirva de Justo Título a la señora ELVIA AMADA RATTI EGUEZ, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 30 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación del funcionario respectivo. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 9.347,30 USD. (Nueve mil Trescientos Cuarenta y Siete con Treinta Centavos de los Estados Unidos de América). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- f) Ab.

David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, 03 de Diciembre del 2014.


Ab. Jaime E. Sanchez Valencia
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

ECUADOR ESTADOS UNIDOS 1978 93343V2242

SOLTERO
 SECUNDARIA CONTADOR

ORESTE RATTI
 TELMA EGUEZ
 MANTA 18/11/2002

08/17/2004

REN 0098435
 Mtb



LIBRE MANTA 1300425749

RATTI EGUEZ ELVIA AMADA
 MANABI SUCRE/SANIA DE CARQUEZ
 18 FEBRERO 1946

081 - 0015 00043 F

MANABI SUCRE
 SANIA DE CARQUEZ 1946




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

085 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 2004

085 - 0083 **1300425749**
 NUMERO DE CERTIFICADO CPDULA
RATTI EGUEZ ELVIA AMADA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARRISOLA	ZONA
CANTON		

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA