



FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ NO ☐ SÍ	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N° _____									
	DIRECCIÓN: barrio <u>SANTA MARTA</u> calle <u>calles 4 y 5</u> lote _____ Mz _____									
CLAVE CATASTRAL DATOS GENERALES	ZONA URBANA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL					
	1 2 3 4 5 6 1 1 0 5 2 2 6									
ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ZONA HOMOGENEA ZONA SEGUN VALOR	7 ☐									
	8 ☐									
	9 ☐									
	10 ☐									
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)										

DATOS DEL LOTE

[illegible]**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

SIN EDIFICACION 1 ☐	(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 01
CON EDIFICACION 2 ☒	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION	
SIN USO 1 ☐	(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
CONSTRUCCION 2 ☒	
OTRO USO 3 ☐	
OTRO USO 3 ☐	
(32) TOTAL DE BLOQUES 01	
NOMBRE CODIGO	
(29)	

OBSERVACIONES:

Act- segun escritura de
presupuesto municipal
de destino otorgada por
el Juzgado Vigésimo
quinto de lo civil
9 de 14/2011
Cedente de 14/2011

Impresores en Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta

[illegible]

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

[illegible]

Sillo
05/10/13

Clav: 1105226



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PROTOCOLIZACION DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA

DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION

Otorgada por ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, QUE OTORGA EL

JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI

A favor de SEÑORA JUANA INDELIRA LOOR ALVAREZ

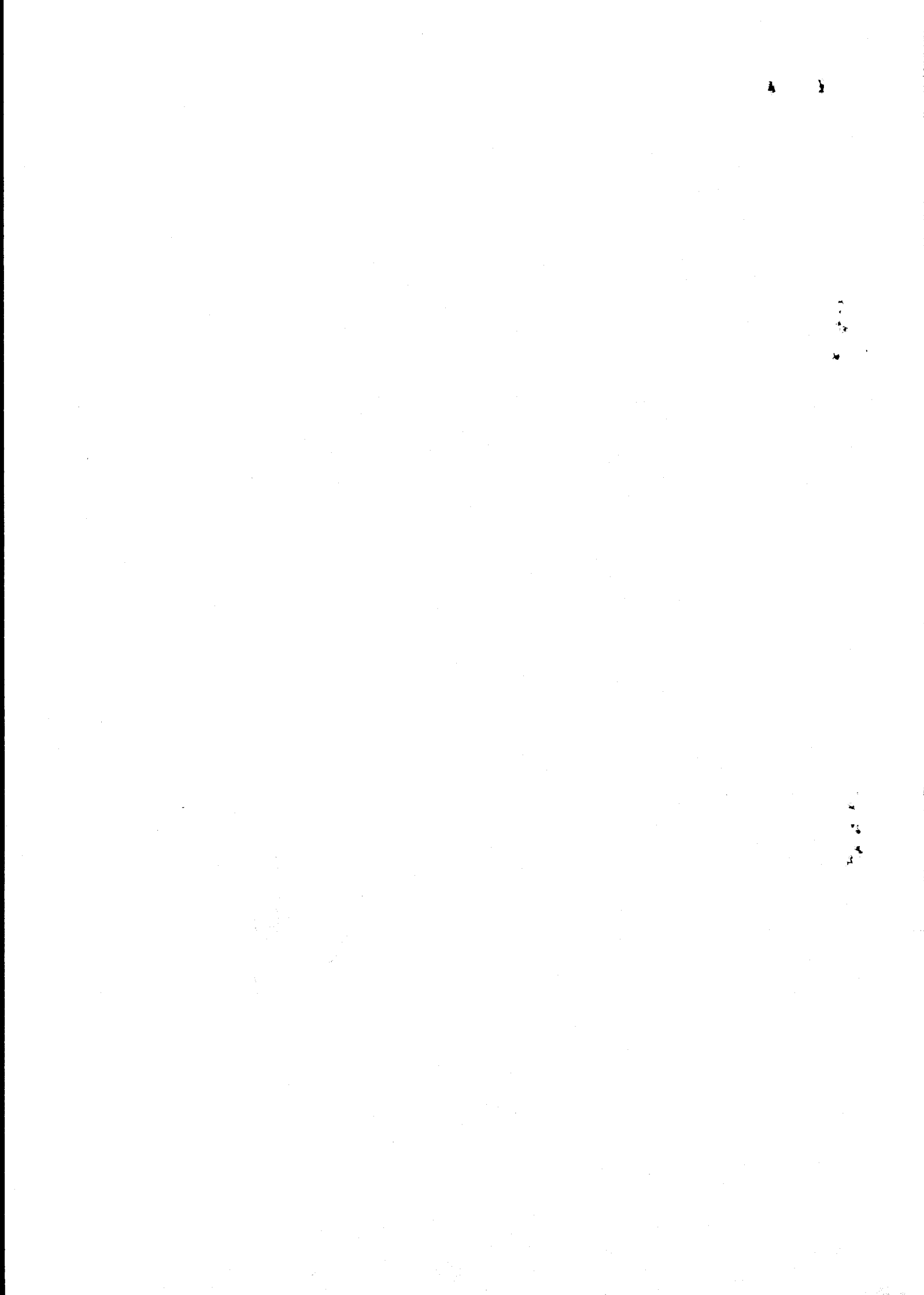
Cuantía USD \$ 1.157,60

Autorizado por el Notario

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMER **No.** 6.065-6.066

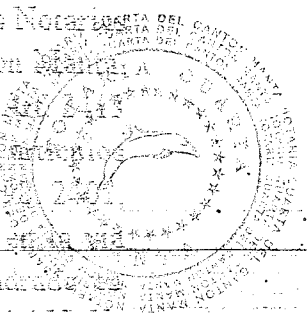
Manta, a 3 **de** OCTUBRE **de** 2011



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI ANG. PEDRO GORTEZ ASCENCIO DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUUESTO POR LA SENORAJUANA INDELIRA LOOR ALVAREZ EN CONTRA LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JACOB MIGUEL VERA VELASCUEZ

JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI, Maná, lunes 17 de enero del 2011, las 08h30. VIOTOS: A fojas 15, 16 y 17 de los autos comparece la señora INDELIRA LOOR ALVAREZ manifestando que los nombres de los demandados son Herederos del señor Jacob Miguel Vera Velásquez, y Posibles Interesados, y que es poseedora real de un lote de terreno situado en el Barrio Santa Marta de la parroquia y cantón Maná, con un área de 417.19 metros cuadrados de superficie y cuyas medidas y linderos son: Por el Frente: 30.60 metros y callejón público Jacob Vera. Por atrás: 35.10 metros y propiedad de los herederos del señor Jacob Vera, actualmente en posesión de las señoras Jory Moreira y Rosa Moreira. Por un costado: 12.70 metros y propiedad de Jacinto Alvario Mendoza, y, Por el otro costado: 13.47 metros y colinda con callejón público, que hace de servidumbre de paso, hacia el barranco. Para mayor ilustración adjunta un plano del terreno en mención, que podrá verificar en el momento de la inspección judicial que solicitará al inmueble dentro de la etapa procesal correspondiente. Desde el día 01 de mayo del año de 1981, ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña, esto es por más de 24 años a la fecha de presentación de esta demanda. Esta posesión se dio luego de que conviniera a la compra-venta con el señor Jacob Vera, compra efectuada a crédito y con pagos periódicos, pero posteriormente falleció y no fue posible obtener la escritura a su favor. Desde esa fecha ha levantado en dicho predio, con esfuerzo propio y de sus familiares y peculio personal, una edificación consistente en casa de dos plantas de construcción mixta. Se trata de un área que además cuenta con árboles frutales sembrados por la posecionaria y sus hijos, destinados a todas estas mejores para su provecho personal, pues en dicho predio y casa ha vivido durante todo este tiempo criando a sus hijos que hoy ya son adultos y algunos con familia. Es así que desde el momento que tomó posesión, ha actuado en todo momento con ánimo de señora y dueña, sin haber tenido en ningún momento interrupción de nadie, especialmente cuando edificó su casa y cuando construyó el cerramiento. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre y demanda al señor Hugo Alfonso Vera Rodríguez, Herederos presuntos y desconocidos del señor Jacob Miguel Vera Velásquez, señora Elena E. Rodríguez de Vera, Herederos Presuntos y Desconocidos del señor Helion Vera Rodríguez, así como a todas las personas que puedan tener derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercita en esta acción, para que la sentencia se le declare dueña otorgándole el dominio, uso, goce y posesión, por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble cuya individualidad dejó acreditada, toda vez que se encuentra en posesión en la forma y modo antes descritos, sin violencia ni clandestinidad por más de 24 años a la presente fecha. Ordenando al mismo tiempo la protocolización de dicha sentencia en una de las Notarías del cantón y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Maná para que surta los efectos de título de dominio, al amparo de lo prescrito en el artículo 2411 del Código Civil. La presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los artículos 715 y más pertinentes del Código Civil. Así como los artículos 603, 2392, 2393, 2401, 2405, 2410 y 2411 ibidem. El trámite que debe darse a la presente acción es el ordinario y la cuantía esta determinada por el valor unitario del metro cuadrado de la superficie total, misma que alcanza la cantidad de USD\$1.157.60.

Notario Público Maná



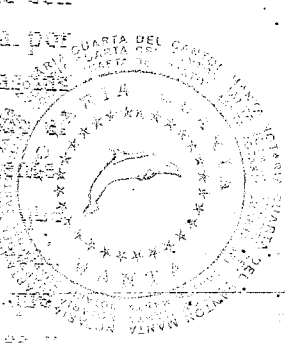
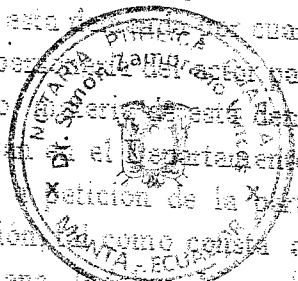
546/10

Conforme lo prescrito en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, solicita que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, así mismo que se cuente en esta causa con los representantes legales del Municipio de Manta. Aceptada la demanda al trámite, por reforma a la demanda deducida por la actora, y que consta a fs. 62 de los autos, en la que se dispone citar a los demandados señores Herederos presuntos y desconocidos del causante Jacob Miguel Vera Velásquez, a su heredero conocido señor Hugo Alfonso Vera Rodríguez, así como a los herederos presuntos y desconocidos de Helion Jacob Vera Rodríguez, a la señora Elena E. Rodríguez de Vera, y/o cualquier otra persona interesada que manifieste tener derecho sobre el bien inmueble, 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. Se dispone poner en conocimiento de la presente demanda a la Agencia de Garantía de Depósitos AGD, con sede en la ciudad de Quito, y 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. Se ordena citar a los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante Jacob Miguel Vera Velásquez, a su heredero conocido señor Hugo Alfonso Vera Rodríguez, así como a los herederos presuntos y desconocidos de Helion Jacob Vera Rodríguez, a la señora Elena E. Rodríguez de Vera, y cualquier otra persona interesada que manifieste tener derecho sobre el bien inmueble por la prensa de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar la actora bajo juramento que desconoce sus domicilios actuales. De conformidad con lo que dispuesto en el auto de calificación a fojas 141 de los autos consta inscrita la reforma a la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 372 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 6240 con fecha 16 de Noviembre del 2010. De igual manera de fojas 64 a 66 constan las publicaciones con las cuales se deja constancia de haberse citado a los demandados; de fojas 72 de los autos, mediante deprecatorio se cumplió con la diligencia de notificación al Gerente General y Representante Legal de la Agencia de Garantía de Depósito AGD, así mismo de fojas 82 y 82vta., constan citados los funcionarios municipales. A fs. 80 de los autos comparece la Abg. María Gabriela Cevallos Sáenz, en su calidad de Procuradora Judicial del Economista Marco Oswaldo Padilla, Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósito AGD, tal como lo justifica con las copias debidamente certificadas del testimonio de Escritura Pública de Procuración Judicial que acompaña, dando contestación a la demanda y proponiendo las siguientes excepciones: 1) Niega simplemente los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, 2) Ilegitimidad de personería de la parte actora en el presente juicio. De igual manera a fojas 87 de los autos, consta la comparencia a juicio del señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y Dr. José Gonzalo Molina Menéndez, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón 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

Se
In
me
pro
Fal
de
que
irá
Con
señ
Am
Cen
Ma
Der
ratu
segi
gest
Judi
func
cual
de l
juzg
los f
justi
el cu
reali
recep
Zam
impu
proce
con l
Abg.
Gara
Repro
dilige
abril
Jacob
esa in
la can
pruebi
términ
PRIM
exista
SECU
Presc

3.- Legitimidad de personería de los demandados; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho de la actora para proponer esta acción, por cuanto no es posecionaria conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería de la actora para demandar; de igual manera manifiestan que el lote de terreno que es materia de esta demanda está catastrado a nombre del demandado, datos que reposan en el Departamento de Avalúo y Catastro Municipal. Por corresponder al trámite y petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, la cual como consta a fs. 89vta. y 90 de los autos, a la que comparece la señora Juana Inés Llor Álvarez, acompañada de la Abogada Nora Murrillo Anchundia, así mismo se hace consta la presencia del señor Abg. Félix Alfredo Vélez Cevallos, ofreciendo poder o ratificación de gestiones de la señora Abg. Nadia Maquillón de Janon, en su calidad de Procuradora Judicial de la Agencia de Garantía de Depósito AGD, diligencia en la cual la parte actora por intermedio de su Abogada se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho fundamentados en su demanda. Acto seguido el Abg. Félix Alfredo Vélez Cevallos, ofreciendo poder o ratificación de gestiones de la señora Abg. Nadia Maquillón de Janon, en su calidad de Procuradora Judicial de la Agencia de Garantía de Depósito AGD, manifiesta que niega los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda y señala que el predio del cual pretende el dominio la parte actora se encuentra con prohibición de enajenar a favor de la AGD, por cuanto solicita que se declare improcedente la presente demanda. El juzgador llama a las partes a una conciliación la misma que es imposible obtenerla por los fundamentos expuestos por cada una de las partes. Como existían hechos que debían justificarse se dispuso la apertura de la causa a pruebas por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes a su favor: 1) Solicita que se realice una inspección judicial al predio materia de la presente acción; solicita que se recepcionen los testimonios de los señores Gonzalo Ruperto Gaibor Salazar y Teresa Sonia Zambrano Pifigua. 2) Impugna y rechaza el escrito de prueba presentado por la AGD; impugna las excepciones del Municipio por carecer de fundamento legal. 3) Agrega al proceso diez letras de cambio que son parte de los compromisos económicos adquiridos con los demandados y cumplidos en su totalidad (fs. 109 a 118). Por otra parte la señora Abg. Nadia Maquillón de Janon, en su calidad de Procuradora Judicial de la Agencia de Garantía de Depósito AGD, solicita como pruebas a su favor las siguientes: 1) Reproduce todos los autos le fuere favorable; lo expresado por su Abogado en la diligencia de Junta de Conciliación. 2) Adjunta al proceso el Corte realizado el 23 de abril del presente año de la Liquidación Provisional del Cliente y presunto herederos de Jacob Vera, el señor Jacob Vera Rodríguez, quien en la actualidad mantiene con esa institución, un fidejucio indirecto por ser garante de la Compañía Ltda. Jacob Vera, por la cantidad aproximada de US\$126.000 dólares (fs. 103 a 106); 3) Impugna todas las pruebas que llegare a presentar la parte actora por ser ajenas a la litis. Conclusión: 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 establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que en consecuencia se declara la validez procesal de la misma. SEGUNDO. Que el Art. 2392 del Código Civil, claramente establece que la 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 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 231-99 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 reputado dueño, mientras otra persona justifica serlo. En la especie la actora manifiesta que desde el día 01 de mayo del año de 1.981, es poseedora real de un lote de terreno situado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia y cantón Manta, con un área de 417,19 metros cuadrados de superficie y cuyas medidas y linderos son: Por el Frente: 36,60 metros y callejón público Jacob Vera; Por atrás: 35,10 metros y propiedad de los herederos del señor Jacob Vera, actualmente en posesión de las señoras Jory Moreira y Rosa Moreira; Por un costado: 12,70 metros y propiedad de Jacinto Alvario Mendoza; y, Por el otro costado: 13,47 metros y colinda con callejón público, que hace de servidumbre de paso, hacia el barranco, en el cual ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña, por más de 24 años a la fecha de presentación de esta demanda. Manifiesta también que desde esa fecha ha levantado en dicho predio, con esfuerzo propio y de sus familiares y peculio personal, una edificación consistente en casa de dos plantas de construcción mixta. Se trata de un área que además cuenta con árboles frutales sembrados por la posesionaria y sus hijos, pues en dicho predio y casa ha vivido durante todo este tiempo criando a sus hijos que hoy ya son adultos y algunos con familia. Es así que desde el momento que tomó posesión, ha actuado en todo momento con ánimo de señora y dueña, sin haber tenido en ningún momento interrupción de nadie, especialmente cuando edificó su casa y cuando construyó el cerramiento: 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.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 102 del Código de Procedimiento Civil codificado, la falta de contestación de la demanda por parte de los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante Jacob Miguel

Vera Velásquez, de su heredero conocido señor Rigo Alfonso Vera Rodríguez, así como de los herederos presuntos y desconocidos de Hilion Jacob Vera Rodríguez, de la señora Elvira Vera, y cualquier otra persona interesada en el bien inmueble, no podrá ser legítimamente citados tal como consta de ff. 64 a 66 de los autos no admitidos en el presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra. QUINTO.- De acuerdo con los criterios de jurisprudencia, 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 Bincay 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 (por todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se le 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, como 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 extincción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo establece 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 o personas 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 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 1735 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa no expresa: "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". En consecuencia, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-1351 expresó lo siguiente: "Segundo, En nuestro sistema procesal hay una marcada

Notario Público Cuarto
Manta, Manabí
De C. Juan Antonio Cordero

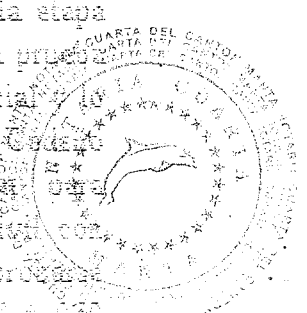


diferencia entre la legitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam. ... La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarse y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido. En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 02 a 14 de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por el señor Jacob Vera Velásquez, mediante Escritura Pública de Compraventa a los señores Pedro María Rodríguez Delgado y esposa, la misma que consta inscrita con fecha 12 de Noviembre de 1.943, de igual manera con la inscripción de defunción constante a fojas 20 del proceso se constata que el señor Jacob Vera Velásquez, falleció en la ciudad de Houston-Texas, con fecha 18 de marzo de 1987, con lo que se demuestra en forma clara, quienes realmente son los legitimados para ser demandados en este proceso, esto es los Herederos conocidos, presuntos y desconocidos del señor Jacob Vera Velásquez, así como su cónyuge señora Elena E. Rodríguez de Vera, por lo que la demanda presentada se encuentra legitimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la actora. Además, con los referidos documentos, los que constan de los autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto las inscripciones antes detalladas en el Registro de la Propiedad de Manta de las escrituras a favor de los demandados en este proceso, de tal modo que se concluye que estos son los legitimados para ser los demandados en el presente proceso, 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. 236 ibidem, diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 123vta., 124 y 124vta., 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 que se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia y cantón Manta, que dentro de este bien inmueble se encuentra edificada una construcción: puita de columnas de hormigón, paredes de ladrillo, dejándose constancia que al momento de realizarse la diligencia se encontraba presente y haciendo actos de posesión la actora señora Juana Indolira Loor Álvarez en compañía de sus familiares. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito

ing.
miza
del
corr
Rup
cons
verd
en e
cons
fija
vici
dem
imp
207
valc
teni
quis
circ
que
MO
su p
del
acci
esto
241
no
pue
acc
requ
la p
pru
vige
Inc
mec
año
quis
acu
pról
test
corr
Gar
dem
are
con
del

Ing. Honorato Vinicio Cedeño García, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 125 a 136 de los autos, anexando al informe doce fotografías del bien inmueble materia de la litis. OCTAVO.- Lo accionante dentro del correspondiente probatorio solicita los testimonios de los señores Gonzalo Ruperto Salazar y Teresa Sonia Zambrano Pilligua, cuyas declaraciones que constan en fs. 120 y 120 vta. de los autos, quienes son concordantes al declarar que es verdad y respalda que la actora es posecionaria regular de un lote de terreno situado en el Barrio Santa Helena del cantón Manta, y que dentro de este terreno la actora tiene construida una casa de dos plantas, donde habita por más de 25 años junto a su marido e hijos. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos personalmente, ya que son vecinos de la preguntante, por lo que, al no haber sido impugnados por los demandados, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la 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 declarar 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, es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Juana Indelirina Cordero Álvarez, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el año de 1948, es decir desde hace más de 24 años, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la conocen y la respetan como la única posecionaria de dicho inmueble, de acuerdo a las declaraciones de los testigos que han sido recepcionadas en la etapa probatoria, que merecen credibilidad por ser vecinos del lugar. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Honorato Vinicio Cedeño García, que consta de fs. 125 a 136 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. 2415 ibidem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 965 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora.

Dr. Víctor Raúl Cordero
Notario Público



pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito. DÉCIMO.- En cuanto a la excepción de ilegitimidad de personería, alegada por el Representante Legal de la Agencia de Garantía de Depósito AGD, hay que considerar que, "la ilegitimidad de personería", que es una solemnidad sustancial común a todos los juicios e instancias, tiene lugar en los siguientes supuestos: 1.- Cuando el actor o el demandado carece de capacidad legal para comparecer a juicio por sí mismo, por hallarse comprendido en alguno de los casos enumerados por el Art. 33 del Código de Procedimiento Civil. 2.- Cuando el que comparece a nombre del incapaz lo hace sin tener representación legal. 3.- Cuando el que comparece como procurador judicial no tiene capacidad legal o carece de poder o este es insuficiente. 4.- Cuando comparece como gestor de otro (ofreciendo poder o ratificación) y este no ratifica lo hecho por aquel." En la especie hay que considerar que la parte actora no incurre en ninguna de las circunstancias referidas, por lo que la excepción de ilegitimidad de personería alegada es improcedente. 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 público. 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. 113 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", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, la señora JUANA INDELIRA LOOR ALVAREZ, adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, del inmueble ubicado en el Barrio Santa Martha de esta ciudad de Manta, lote de terreno que tiene un área de 417,19 metros cuadrados de superficie y cuyas medidas y linderos son: Por el Frente: 30,60 metros y callejón público Jacob Vera. Por atrás: 35,10 metros y propiedad de los herederos del señor Jacob Vera, actualmente en posesión de las señoras Jory Moreira y Rosa Moreira; Por el costado izquierdo: 12,70 metros y propiedad de Jacinto Alvario Mendoza; y. Por el costado derecho: 13,47 metros y colinda con callejón público, que hace de servidumbre de paso, hacia el barranco. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores Herederos presuntos y desconocidos del causante Jacob Miguel Vera Velasquez, su heredero conocido señor Hugo Alfonso Vera Rodríguez, los herederos presuntos y desconocidos del señor Helion Jacob Vera Rodríguez, señora Elena E. Rodríguez de Vera, y cualquier otra persona interesada que manifieste tener derecho sobre el bien inmueble que fueron citadas en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolicesse en una de las Notarias de este cantón 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 Juana Indelira Loor Alvarez, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 24

vta. de los autos bajo el No. 170 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 3.524 de fecha Julio 31 del 2006 en el Registro de la Propiedad del.

cantón
 de ar
 Halla
 Depo
 la cu
 cient
 Dées
 Not

Cert

En l
 trait
 LOC
 GAI
 LA
 MO
 SIN
 VER

Ciento cuarenta y seis 14

cañon Manta. Por tanto la Agencia de Garantías de Depósitos AGD, tiene prohibición de enajenar de los bienes de los señores Vera Rodríguez Aiba Mercedes, Cesar Alfredo, Helión Jacob y Vera Velásquez Miguel Jacob, a favor de la Agencia de Garantías de Depósitos AGD, rescila la presente resolución al Superior. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 1.157.60 USD. (Un Mil ciento cincuenta y siete con 60/100 dólares de los Estados Unidos de América 00/100). Dese cumplimentar a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.



AB. PEDRO CORTEZ
JUEZ TEMPORAL

Certifico:

HERACLITO ALCIVAR ROSADO
SECRETARIO

En Manta, lunes diecisiete de enero del dos mil once, a partir de las diecisiete horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: LOOR ALVAREZ JUANA INDELIRA en el casillero No. 138. ABG. MARIA GABRIELA LOOR ALVAREZ, EN SU CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DE LA AGD en el casillero No. 1; ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO Y DR. JOSE MOLINA MENENDEZ, EN SUS CALIDADES DE ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO DEL I. MUNICIPIO DE MANTA en el casillero No. 129. No se notifica a VERA JACOB por no haber señalado casillero. Certifico:

HERACLITO ALCIVAR ROSADO
SECRETARIO

Dr. Simón Zambrano
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

Razón:
Siento como tal que en esta fecha se envían los Autos a la Sala de lo Civil, Mercantil y Materias Residuales de la Corte Provincial de Justicia de Manabí, en ciento cuarenta y seis (46) folios.
Manta, Julio 30 del 2011

RECIBIDO
FECHA 15 JUL 2011
HORA 15:00
SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI



PAGINA EN BLANCO

LA REPUBLICA DEL ECUADOR EN NOMBRE DEL PUEBLO
SOBERANO Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y
LAS LEYES DE LA REPUBLICA, LA SALA DE LO CIVIL
MANABI, INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES.
CONVOCADO POR SORTEO: DR. FRANKLIN
GONZALEZ

Parteyon Agosto 8 del 2011; las 08h50.-

VISTOS: La presente causa sube a este Tribunal en virtud de la convocatoria de ley, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción propuesto por JUANA INDELIRA LOOR ALVAREZ contra HEREDEROS DEL SEÑOR JACOB VERA Y POSIBLES INTERESADOS, de la sentencia de fecha hines 17 de enero del 2011; a las 08h50, dictada por el señor Juez Temporal Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabi, constante de fojas 142 a 146 vta. de los autos y para resolver se considera: PRIMERO.- La causa ha seguido un ordenamiento legal y por tanto lo actuado es de plena validez procesal. SEGUNDO.- De fojas 15, 16 y 17 de los autos comparece la señora JUANA INDELIRA LOOR ALVAREZ, manifestando que los nombres de los demandados son Herederos del señor Jacob Miguel Vera Velasquez y Posibles Interesados, y que, es poseedora real de un lote de terreno situado en el Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta, con un área de 417,19 metros cuadrados de superficie y cuyas medidas y linderos son: Por el Frente: 30,60 metros y callejón público Jacob Vera; Por atrás: 39,10 metros y propiedad de los herederos del señor Jacob Vera, actualmente en posesión de las señoras Joyy Moreira y Rosa Moreira; Por un costado: 12,70 metros y propiedad de Jacinto Alvario Mendoza; y, Por el otro costado: 13,47 metros y colada con callejón público, que hace de servidumbre de paso, hacia el barranco. Para mayor ilustración adjunta un plano del terreno en mención, que se irá verificar en el momento de la inspección judicial que se realizará al inmueble dentro de la etapa procesal correspondiente. Desde el día 01 de mayo del año de 1.981, ha gozado la posesión tranquila, continua; esto es, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca, y con ánimo de propietaria; esto es, con ánimo de señora y dueña. Esto es por más de 24 años a la fecha de presentación de esta demanda. Esta posesión se inició luego de que continuara a la compra venta con el señor Jacob

Vera, compra efectuada a crédito y con pagos periódicos, pero posteriormente falleció y no fue posible obtener la escritura a su favor. Desde esa fecha ha levantado en dicho predio, con esfuerzo propio y de sus familiares y peculio personal, una edificación consistente en casa de dos plantas de construcción mixta. Se trata de un área que además cuenta con árboles frutales sembrados por la posesionaria y sus hijos, destinados a todas estas mejoras para su provecho personal, pues en dicho predio y casa ha vivido durante todo este tiempo criando a sus hijos que hoy ya son adultos y algunos con familia. Es así que desde el momento que tomó posesión, ha actuado en todo momento con ánimo de señora y dueña, sin haber tenido en ningún momento interrupción de nadie, especialmente cuando edificó su casa y cuando construyó el cerramiento. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre y demanda al señor Hugo Alfonso Vera Rodríguez, Herederos presuntos y desconocidos del señor Jacob Miguel Vera Velásquez, señora Elena E. Rodríguez de Vera; Herederos Presuntos y Desconocidos del señor Helion Vera Rodríguez, así como a todas las personas que puedan tener derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercita en esta acción, para que en sentencia se le declare dueña otorgándole el dominio, uso, goce y posesión, por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble cuya individualidad deja especificada, toda vez que se encuentra en posesión en la forma y modo antes descritos, sin violencia ni clandestinidad por más de 24 años a la presente fecha, ordenando al mismo tiempo la protocolización de dicha sentencia en una de las Notarías del cantón y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que surta los efectos de título de dominio, al amparo de lo prescrito en el Art. 2413 del Código Civil. La presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los artículos 715 y más pertinentes del Código Civil. Así como los artículos 603, 2392, 2398, 2401, 2405, 2410 y 2411 ibídem. El trámite que debe darse a la presente acción es en la vía ordinaria y la cuantía esta determinada por el valor unitario del metro cuadrado en relación a la superficie total, misma que alcanza la cantidad de USD\$1.157,60. Conforme lo prescrito en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, solicita que se inscriba la

demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, así mismo que se cuente en esta causa con los representantes legales del Municipio de Manta. Aceptada la demanda al trámite, por reforma a la demanda deducida por la actora, y que consta a fs. 62 de los autos, en la que se dispone citar a los demandados señores Herederos presuntos y desconocidos del causante Jacob Miguel Vera Velásquez, a su heredero conocido señor Hugo Alfonso Vera Rodríguez, así como a los herederos presuntos y desconocidos de Helion Jacob Vera Rodríguez, a la señora Elena E. Rodríguez de Vera, y/o cualquier otra persona interesada que manifieste tener derecho sobre el bien inmueble, 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. Se dispone poner en conocimiento de la presente demanda a la Agencia de Garantía de Depósitos AGD, con sede en la ciudad de Quito, y 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 del cantón Manta. Se ordena citar a los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante Jacob Miguel Vera Velásquez, a su heredero conocido señor Hugo Alfonso Vera Rodríguez, así como a los herederos presuntos y desconocidos de Helion Jacob Vera Rodríguez, a la señora Elena E. Rodríguez de Vera, y cualquier otra persona interesada que manifieste tener derecho sobre el bien inmueble por la prensa de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar la actora bajo juramento que desconoce sus domicilios actuales. De conformidad con lo dispuesto en el auto de calificación a fojas 141 de los autos consta inscrita la reforma a la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 372 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 6240 con fecha 16 de Noviembre del 2010. De igual manera de fojas 64 a 66 constan las publicaciones con las cuales se deja constancia de haberse citado a los demandados; de fojas 72 de los autos, mediante deprecatorio se cumplió con la diligencia

de notificación al Gerente General y Representante Legal de la Agencia de Garantía de Depósito AGD; así mismo de fojas 82 y 82 vta., constan citados los funcionarios municipales. A fs. 80 de los autos comparece la Abg. María Gabriela Cevallos Sáenz, en su calidad de Procuradora Judicial del Economista Marco Oswaldo Padilla, Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósito AGD, tal como lo justifica con las copias debidamente certificadas del testimonio de Escritura Pública de Procuración Judicial que acompaña, dando contestación a la demanda y proponiendo las siguientes excepciones: 1) Niega simplemente los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2) Ilegitimidad de personería de la parte actora en el presente juicio. De igual manera a fojas 87 de los autos, consta la comparencia a juicio del señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y Dr. José Gonzalo Molina Menéndez, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón 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.- Ilegitimidad de personería de los demandados; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público con inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho de la actora para proponer esta demanda por cuanto no es posesionaria conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar; de igual manera manifiestan que el lote de terreno materia de esta demanda esta catastrado a nombre del demandado, datos que reposan en el Departamento de Avalúo y Catastro Municipal. **TERCERO.-** Por corresponder al trámite y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a fs. 89 vta., y 90 de los autos, donde se es imposible llegar a una conciliación. Por corresponder al trámite se abre la causa prueba, en el cual la parte actora solicita se practicaran las siguientes a su favor: 1) Solicita que se realice una inspección judicial al predio materia de la presente acción; solicita que se

recepten los testimonios de los señores Gonzalo Ruperto Gaibor Salazar y Teresa Sonia Zambrano Pilligua. 2) Impugna y rechaza el escrito de prueba presentado por la AGD. Impugna las excepciones del Municipio por carecer de fundamento legal. 3) Agrega al proceso diez letras de cambio que son parte de los compromisos económicos adquiridos con los demandados y cumplidos en su totalidad (fs. 109 a 118). Por otra parte la señora Abg. Nadia Maquillon de Janon, en su calidad de Procuradora Judicial de la Agencia de Garantía de Depósito AGD, solicita como pruebas a su favor las siguientes: 1) Reproduce todo cuanto de autos le fuere favorable; lo expresado por su Abogado en la diligencia de Junta de Conciliación. 2) Adjunta al proceso el Corte realizado el 23 de abril del presente año, de la Liquidación Provisional del Cliente y presuntos herederos de Jacob Vera, el señor Helion Jacob Vera Rodríguez, quien en la actualidad mantiene con esa institución, un riesgo indirecto por ser garante de la Compañía Ltda. Jacob Vera, por la cantidad aproximada de USD\$126.000 dólares (fs. 103 a 106); 3) Impugna todas las pruebas que llegare a presentar la parte actora por ser ajenas a la litis. **CUARTO.** La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio conforme lo preceptúa el artículo 2.392 del Código Civil es un modo de adquirir las cosas ajenas, de extinguir las acciones y derechos ajenos, concurridos los demás requisitos legales; es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia" Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI. Pág.373. Para que opere la Prescripción 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. Para la procedencia de esta clase de juicio de Prescripción, conforme lo ordenan los Fallos, de Triple Reiteración, se debe contar con el legítimo

contradictor, aparejando para ello el Certificado de la Registraduría de la Propiedad del cantón donde está ubicado el inmueble; al respecto los fallos de triple reiteración de los juicios ordinarios por prescripción adquisitiva de dominio publicado en los registros oficiales N° 754-97, 129-29 y 265-99 dejan en claro que para la procedencia de la prescripción el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende tiene que ser el demandado y que la demanda debe dirigirse necesariamente "contra quien conste 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 para alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor de la actora, 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 y simultánea del derecho del anterior dueño. De lo anterior se concluye que en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria 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".(resolución N° 265-99 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PRIMERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL. Quito 27 de Abril de 1999. RO N° 215,18 de Junio 1999); los Fallos de Triple Reiteración al tenor del Art. 19 inciso segundo de la Ley de Casación, constituyen precedente jurisprudencial obligatorio y vinculante para la interpretación y aplicación de las leyes, excepto para la Corte Nacional de Justicia. QUINTO.- La actora manifiesta que desde el día 01 de mayo del año de 1.981, es poseedora real de un lote de terreno situado en el Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta, con un área de 417,19 metros cuadrados de superficie y cuyas medidas y linderos son: Por el Frente: 30,60 metros y callejón público Jacob Vera; Por atrás: 35,10 metros y propiedad de los herederos del señor Jacob Vera, actualmente en posesión de las señoras Jory Moreira y Rosa Moreira; Por un costado: 12,70 metros y propiedad de Jacinto Alvario Mendoza; y, Por el otro costado: 13,47 metros y colinda con callejón público, que hace de servidumbre de paso, hacia el barranco, en el

cual ha mantenido la posesión tranquila, continua; esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña, por más de 24 años a la fecha de presentación de esta demanda. Manifiesta también que desde esa fecha ha levantado en dicho predio, con esfuerzo propio y de sus familiares y peculio personal, una edificación consistente en casa de dos plantas de construcción mixta. Se trata de un área que además cuenta con árboles frutales sembrados por la posesionaria y sus hijos, pues en dicho predio y casa ha vivido durante todo este tiempo criando a sus hijos que hoy ya son adultos y algunos con familia. Es así que desde el momento que tomó posesión, ha actuado en todo momento con ánimo de señora y dueña, sin haber tenido en ningún momento interrupción de nadie, especialmente cuando edificó su casa y cuando construyó el cerramiento; mientras que la falta de contestación de la demanda por parte de los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante Jacob Miguel Vera Velásquez, de su heredero conocido señor Hugo Alfonso Vera Rodríguez, así como de los herederos presuntos y desconocidos de Helion Jacob Vera Rodríguez, de la señora Elena E. Rodríguez de Vera, y cualquier otra persona interesada en el bien inmueble, quienes pese a estar legalmente citados tal como consta de fs. 64 a 66 de los autos no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra.

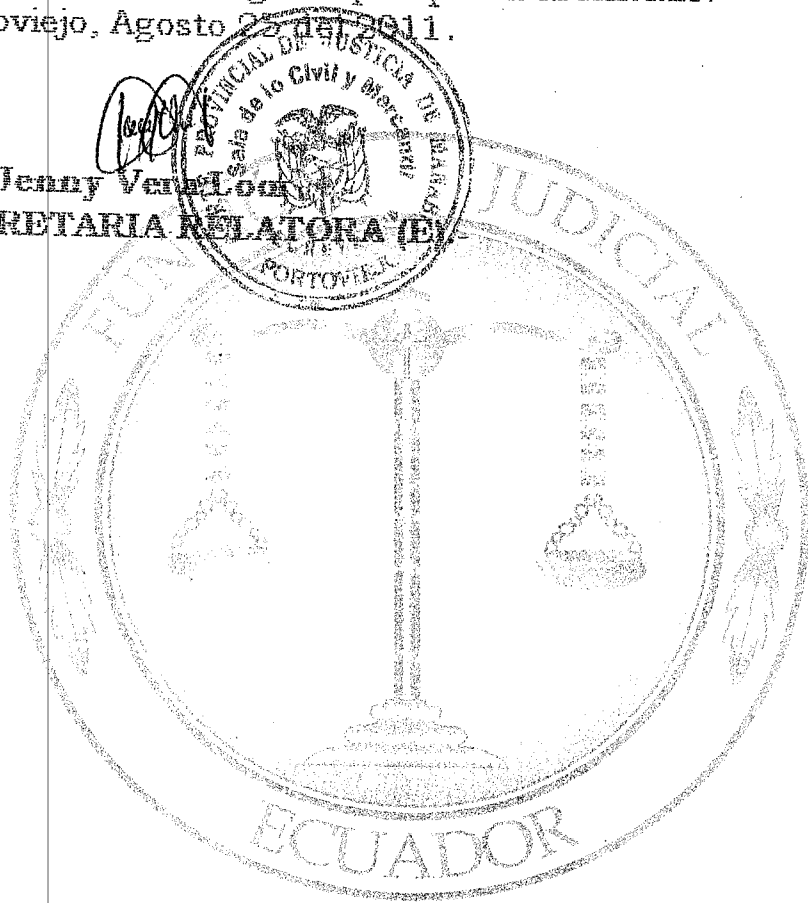
SEXTO. El artículo 172 de la Constitución dispone que: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley"; por lo tanto, la sentencia a expedirse deberá decidir únicamente los puntos sobre que se trata la litis y los incidentes que, originados durante el juicio, hubieren podido reservarse, sin causar gravamen a las partes, para resolverlos en ella (Art. 273 CPC); frente a este escenario constitucional y de legalidad cada parte le estaba obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley; en virtud que todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada. Las juezas y jueces resolverán de conformidad

con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley (Art. 19 COFJ), teniendo en cuenta siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del proceso, (Art. 23 COFJ); el artículo 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, determina, que las juezas y jueces tienen la obligación de velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el estado y las leyes y demás normas jurídicas. **SEPTIMO.-** En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valbradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Juana Indelira Loor Álvarez, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el año de 1.981; es decir, desde hace más de 24 años, 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 receptadas en la etapa probatoria, que merecen credibilidad por ser vecinos del lugar. 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 Ing. Honorato Vinicio Cedeño García, que consta de fs. 125 a 136 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 ibídem. Por lo expuesto y no habiendo que realizar mayor análisis esta Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA"**, absolviendo la consulta, confirma la sentencia de primer nivel, declarando con lugar la demanda.- NOTIFIQUESE.-ff) Dres. Daniel Cadena Linzán, Wilson Mendoza Mendoza y Franklin Guerra Villena.- Lo

certifico.- f) Ab. Carmen Hidalgo de Guillén.- Secretaria Relatora.- RAZON: No se notifica ni a la parte actora ni a la parte demandada por no haber señalado c. j. en esta instancia.- Portoviejo, Agosto 8 del 2011.- f) Ab. Carmen Hidalgo de Guillén.- Secretaria Relatora.- RAZON: En 151 fe. Útiles bajo la primera instancia al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, con asiento en Manta.- Portoviejo, Agosto 25 del 2011.- f) Ab. Jenny Vera Loo.- Secretaria Relatora (E).-

Es fiel copia del original que queda archivado.
Portoviejo, Agosto 25 del 2011.

Ab. Jenny Vera Loo
SECRETARIA RELATORA (E)



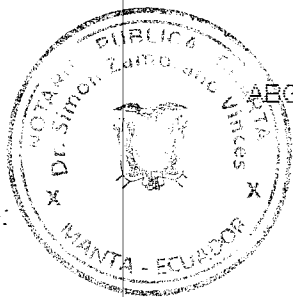
Dr. Simón Esquivel Vique
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



PAGINA EN BLANCO

JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL. Manta, martes 30 de agosto del 2011, las 08h39. Póngase en conocimiento de las partes la recepción del proceso y el Ejecutorial Superior, para los fines legales pertinentes. Notifíquese.-

Certifico:



ABG. PEDRO CORTEZ ASCENCIO
JUEZ TEMPORAL

Heraldo Alcivar Rosado
SECRETARIO

En Manta, martes treinta de agosto del dos mil once, a partir de las ocho horas y cincuenta y cuatro minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el DECRETO que antecede a: LOOR ALVAREZ JUANA INDELIRA en el casillero No. 138. ABG. MARIA GABRIELA LOOR ALVAREZ, EN SU CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DE LA AGD en el casillero No. 1; ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO Y DR. JOSE MOLINA MENENDEZ, EN SUS CALIDADES DE ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO DEL I. MUNICIPIO DE MANTA en el casillero No. 129. No se notifica a VERA JACOB por no haber señalado casillero. Certifico:

Heraldo Alcivar Rosado
SECRETARIO

RAZON: Simón Zamora Viquez, Notario Público Cuarto Manta - Manabí, que la presente copia es una copia original, a cuya autenticidad me comprometo en caso de ser necesario. Lo que se certifica para los fines de Ley, y por mandato judicial.

Manta, Octubre 11 del 2011

Dr. Simón Zamora Viquez
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



PAGINA EN BLANCO

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130339846-3

LOOR ALVAREZ JUANA INDELIRA

13 SEPTIEMBRE 1950

MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

MANABI/SANTA ANA

SANTA ANA

50

Manabi

ECUATORIANA *****

SOLTERO

PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS

ANGEL SEGUNDO LOOR SALVATIERRA

ROSA MERCEDES ALVAREZ RACIAS

MANABI 4/01/95

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

414193

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

398-0044 NÚMERO

1303398463 CÉDULA

LOOR ALVAREZ JUANA INDELIRA

MANABI MANABI

PROVINCIA CANTÓN

MANABI ZONA

PARROQUIA

Manabi

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. Simón Zambrano Flores
Notario Público Cuarto
Manabi - Manabi



... : QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI, ABOGADO PEDRO CORTEZ ASCENCIO Y DE LA SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES, PROTOCOLIZO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL BARRIO SANTA MARTHA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA; A FAVOR DE LA SEÑORA JUANA INDELIRA LOOR ALVAREZ.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, EN NUMERO DE DOCE FOJAS, ANVERSOS Y REVERSOS, FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE. DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINES, NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON MANTA.




Dr. Simón Zambrano Vines
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000173166

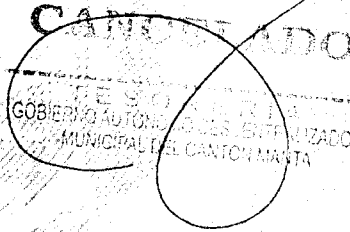
5/8/2013 4:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E	1-10-52-26-000	417.19	30734.71	74359	173166

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	LOOR ALVAREZ JUANA INDELIRA	B. STA MARTHA CALLE 5	Impuesto principal	11.58
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	3.47
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1303398463	LOOR ALVAREZ JUANA INDELIRA	NA	TOTAL A PAGAR	15.05
			VALOR PAGADO	15.05
			SALDO	0.00

EMISION: 5/8/2013 4:13 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57510

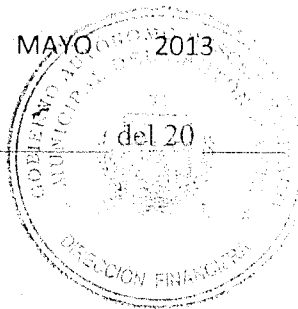
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRCCION.
perteneciente a LOOR ALVAREZ JUANA INDELIRA.
ubicada B. STA MARTHA CALLE 5.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.
de \$1157.60 MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE 60/100 CENTAVOS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE PRESCRIPCION.

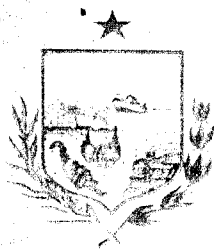
JMOREIRA

08 MAYO 2013

Manta, de




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 102829

ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 102829

Fecha: 7 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12574

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: 1-10-52-26-000

Ubicado en: B. STA MARTHA CALLE 5

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 417,19 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

LOOR ALVAREZ JUANA INDELIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

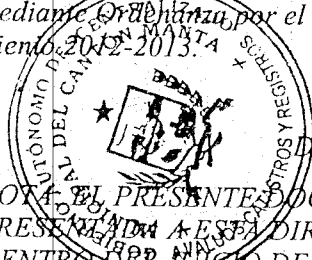
TERRENO: 6257,85

CONSTRUCCIÓN: 24476,86

30734,71

Son: TREINTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.



Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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. JUANA INDELIRA LOOR ALVAREZ, EN CONTRA DE LOS HEREDEROS DEL SR. JACOB MIGUEL VERA VELASQUEZ, EN EL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.

11.58

3.47

15.05

Impreso por: DELY CHAVEZ 07/05/2013 15:58:31



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2511-479 / 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000169727

5/2/2013 10:10

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-10-52-26-000	417,19	\$ 30.821,73	B. STA MARTHA CALLE 5	2013	94137	169727
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LOOR ALVAREZ JUANA INDELIRA			Costa Judicial			
5/2/2013 12:00 MACIAS KLEVER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,33	(\$ 0,37)	\$ 11,96
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,86		\$ 3,86
			MEJORAS 2012	\$ 4,92		\$ 4,92
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 44,16		\$ 44,16
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,16		\$ 6,16
			TOTAL A PAGAR			\$ 71,06
			VALOR PAGADO			\$ 71,06
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA