

DATOS DEL PROPIETARIO									
NOMBRE	APELLIDOS	DIRECCION	CODIGO DE BARRAS	TEL. DOM.	TEL. OF. / PROFESIONAL	OTROS	FECHA	SIGNATURA	NO.
BENITEZ REYES	LAMON	PARTIDA		13006682267				4	
		Reyes Calle de Tiquelne al Radio		130394738-2					
		RESIDENTE EN EL PAIS		1300664227					
		COLOSO	☒						

MATERIALES										INDICADORES GENERALES																			
MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA																													
Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRIMPISO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRIMPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA		TUM. BANCOS		VENTANAS		AGUA		ESTRICHADO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13																	

2014.07.01.P05713

RACION DE PROTOCOLIZACION

NOTARIO PRIMERO 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 DICTADA POR EL ABOGADO ISAIAS MENDOZA LOOR, JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE MANABI- MANTA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION SIGNADO CON EL NO. 635-2011 QUE SIGUE LA SEÑORA JACQUELINE DEL ROCIO REYES CONFORME CONTRA LIVDA LUCICOLA MEDRANDA GINES Y EUGENIO TOMAS ESPINAL Y POSIBLES INTERESADOS. LA CUANTIA ES DE \$ 6.668,20.- SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.-

JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA
Manta - Ecuador



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 DICTADA POR EL SEÑOR ABOGADO ISAIAS MENDOZA LOOR, JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE MANABI- DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION SIGNADO CON EL NO. 635-2011 A FAVOR DE LA SEÑORA JACQUELINE DEL ROCIO REYES CONFORME, Y EN FE DE ELLO CONFIERO LOS TESTIMONIOS CORRESPONDIENTES PARA SU INSCRIPCION.- SIENDO ESTE EL PRIMER TESTIMONIO FIRMADO Y SELLADO EN MANTA, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE. ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, NOTARIO PRIMERO DE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA.-

Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA ORDINARIA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO No: 635-2013 QUE SIGUE JACQUELINE DEL ROCIO REYES CONFORME CONTRA LIVIDA LUCCIOLA MEDRANDA GINES y EUGENIO TOMAS BENITEZ ESPINAL y POSIBLES INTERESADOS, DICTADA POR EL AB. ISAIAS MENDOZA LOOR JUEZ DE ESTE JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI

JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL. Manta, lunes 10 de junio del 2013, las 08h15. VISTOS: A fojas 7 vuelta y 8 de los Autos comparece al juzgado la Señora JACQUELINE DEL ROCIO REYES CONFORME, demandando en juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a los herederos de los señores LIVIDA LUCCIOLA MEDRANDA GINES y EUGENIO TOMAS BENITEZ ESPINAL y POSIBLES INTERESADOS, manifestando: Que es poseedora real con ánimo de señora y dueña, de un lote de terreno ubicada en la parroquia Yaghi, cantón Manta, en una extensión de 95,26 metros cuadrados, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente, 6,60 metros y la avenida 103; Por atrás, 6,30 metros y terrenos de Lina Mero; por el costado derecho, 15,12 metros y propiedad de Emma Damera; y, por el costado izquierdo, 15,12 metros y predio de la señora Edilma Benitez Medranda. Que desde el 30 de mayo de 1999, hasta la fecha de presentación de la demanda, viene manteniendo posesión tranquila, continua, esto es, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de propiedad, es decir, con ánimo de señora y dueña, por más de 21 años, a la fecha de presentación de la demanda, del inmueble descrito en líneas anteriores, inclusive en dicho terreno ha levantado con su propio peculio, una edificación de tres plantas de hormigón armado, losas, que le ha servido de provecho personal para la compareciente como para su familia, pues en dicha casa han vivido por más de 21 años, toda vez que al instante de poseer el inmueble, procedió a realizar su construcción, sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señora y dueña. Sigue manifestando la compareciente que en virtud de los antecedentes expuestos, concurre al Juzgado y demanda a los herederos de los señores Liviola Medranda Gines y Eugenio Tomás Benítez Espinal, fallecidos, y Posibles Interesados que puedan tener derechos que quiebran extinguidos por la prescripción que ejerce con la acción que presenta, el dominio y la posesión por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble cuya individualidad debe especificada, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, de buena fe, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por mas de veintiún años, a fin de que, en sentencia se reconozca a su favor el dominio del tanto veces descrito predio, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, pues de conformidad con el Art. 2413 del Código Civil, la sentencia judicial que declare una prescripción, hará la veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Financiamiento su demanda en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil. Que el trámite que debe darse a la causa es en juicio ordinario y la cuantía la fija en la suma de \$ 6.668,20. Acompaña a su demanda dos Partidas de Defunción, un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad un certificado de evaluación catastral del GAM-Manta y copias de cédula y certificado de votación de la



compareciente. Una vez que la actora procedió a cumplir con la Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, tal como consta a foja 9 vuelta del proceso, se proceda a calificar la demanda presentada por ésta, misma que es aceptada al trámite de ley tal como consta del auto de calificación de foja 11 de los autos, y se dispone correr traslado con ella y su calificación a los demandados Herederos presuntos de los causantes LIVIDA LUCCIOLA MEDRANDA GINES Y EUGENIO TOMAS BENITEZ ESPINAL, así como a Posibles Interesados para que comparezcan a juicio dentro del término de Ley y deduzcan las excepciones de las que se creyeron asistidos, a quienes se dispuso citar por medio de la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación que se editan en la ciudad de Manta por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad o domicilio. En el mismo auto de calificación se dispuso se cuente con el Señor Alcalde y Procurador Sindico del Municipio de Manta, y que se les cite en sus respectivos Despachos. Atento a lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil se inscribió la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, inscripción que consta a fs. 12 de los autos. A fojas 14, 14 vuelta y 15 de los autos constan citados los personeros Municipales quienes comparecen a juicio a fs. 20 de los autos deduciendo las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta. 2.- Illegitimidad 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 del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseionario conforme a la ley; 5.- Falta de personería de la Actora para demandar. Alegan además los comparecientes que el predio materia de la acción no está catastrado a nombre de los demandados ni de la actora. De fs. 21, 22 y 23 de los autos constan las publicaciones periódicas en el Diario "El Mercurio", con las que se dio cumplimiento con la citación a los demandados en esta causa tal como se lo ordenó en el auto de calificación. Trabada así la litis con la contestación dada por los personeros municipales, se convocó a la junta de conciliación, diligencia ésta que se realiza a foja 25 vuelta de los autos, a la que comparece el Abg. Humberto Baque Moreira, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la actora señora Jacqueline del Rocío Reyes Conforme, quien se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda, y en la que, a petición del compareciente se declaró la rebeldía de los demandados, de los personeros municipales y de posibles interesados por no haber comparecido a la diligencia. Por haber hechos que justificar, y a petición de la actora, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual se actúan las solicitudes por la actora y que obran del proceso, sin que los demandados, ni los representantes del GADM-MANTA, ni posibles interesados hayan actuado pruebas. Concluida la estación probatoria y llegado el estado de la causa al de resolver para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones de orden legales: PRIMERO: Al juicio se le ha dado el trámite de Juicio Ordinario, y se han cumplido con todas las solemnidades sustanciales necesarias, por lo que no habiendo motivos para nulitarlo, declaro válido el proceso; SEGUNDO: La falta de contestación a la demanda por parte de los accionados señores Herederos de los causantes Livida Lucciola Medranda Gines y Eugenio Tomás Benítez Espinal, así como de Posibles Interesados, constituye negativa pura y simple a los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción, pudiendo dicha falta de contestación ser apreciada por el Juez como indicio en contra de la parte demandada, de acuerdo a lo previsto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil y en consecuencia de conformidad con lo que dispone el Art. 113 Ibídem corresponde a la actora justificar lo que ha afirmado en su libelo y que ha negado el fin. TERCERO: Claramente, preceptiva

observa que el inmueble cuenta con los servicios de agua potable y energía eléctrica y al momento de la inspección se encontraba en posesión del inmueble la actora señora Jacqueline del Rocío Reyes Conforme junto con su familia. En suma, con la diligencia de Inspección Judicial, se constata la posesión alegada por la actora, y que de acuerdo a los testigos presentados, la misma data de hace más de quince años como exige la norma. QUINTO: La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe dirigirse imprescindiblemente contra el propietario, cuya prescripción se pretenda, porque éste es el único legitimado para contradecir la propiedad de un inmueble, y se pueda probar solo por instrumento público que acredite alguno de los medios adquisitivos puntualizando en el Art. 603 del Código civil. Los fallos de triple reiteración publicados en la Gaceta Judicial serie XVI N° 14, en lo principal dice "Es verdad que el Art. 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 pueda producir la controversia contra cualquier persona (por todavía que se la puede plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se la deberá dirigir contra quien conste en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende prescribir, ya que la acción va dirigida tanto para 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, por que ha operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño..." Colección de jurisprudencia 2002-I ediciones legales. Pág. 138.- De lo anterior se concluye que en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época de proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial. Por lo tanto, el actor de la presente causa procedió conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de los Herederos de los señores LIVIDA LUCICOLA MEDRANDA GINES Y EUGENIO TOMAS BENITEZ ESPINAL, quienes ostentaban el título de dominio conforme al certificado de solvente del Registro de la Propiedad del cantón Manta constante a fs. 5 y 5 vuelta de los autos, porque su pretensión se ha dirigido tanto para alcanzar la declaratoria de que ofrece en su favor la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el bien raíz, cuanto a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio a los demandados. Al encontrarse fallecidos los titulares del dominio, tal como se ha justificado con las partidas de defunción que obran a fojas 3 y 4 del proceso, era imprescindible dirigir la demanda contra sus herederos, tal cual ha acontecido en la presente causa, por lo que existe legítimo contradicтор. SEXTO.- De acuerdo al Art. 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba "por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados con el consentimiento del que disputa la posesión". En la especie, la actora con las pruebas aportadas dentro del respectivo término de pruebas, tales como los testimonios de los testigos César Emilio Delgado Mero y Grizelda del Carmen Sánchez Sánchez, e informe pericial presentado por la señora perito Abg. Johannes Flores Agila, ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda inicial; y, por el contrario los demandados y posibles interesados no comparecieron a juicio, no presentaron excepciones ni actuaron pruebas; asimismo, los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del mismo término no han aportado con prueba alguna fundamentada a justificar sus excepciones deducidas al momento de dar contestación a



el artículo 2.392 del Código Civil que la PRESCRIPCIÓN es un modo de adquirir las cosas ajenas o 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. En consecuencia, en el Derecho de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. El Art. 715 del código civil define a la Posesión así: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifica serlo". La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: A.- La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, B.- Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; C.- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. Según lo dispuesto en Art. 2.411 del Código Civil, el tiempo necesario en la prescripción Extraordinaria es de 15 años para los bienes raíces: CUARTO.- La prueba actuada por la actora se encuentra constituida por los testimonios uniformes y concordantes del señor César Emilio Delgado Mero y de la señora Griselda del Carmen Sánchez Sánchez, que constan a fojas 30 vuelta y 32 de los autos, quienes manifiestan conocer a la señora Jacqueline del Rocío Reyes Conforme desde hace veinte años aproximadamente el primero de los nombrados y desde hace veintium años la segunda testigo, que es verdad que desde el 30 de Julio del año 1.990 la preguntante se encuentra en posesión en calidad de propietaria del inmueble materia de la acción, agregando el primero de los nombrados que cuando él llegó al sector ella ya se encontraba en su terreno, agregan además que es la preguntante quien con su propio esfuerzo ha levantado una casa de hormigón de tres pisos y que primero era de una sola planta, sin que nadie la haya perturbado en la posesión, al preguntársele sobre la razón de sus dichos manifestaron que saben lo que se les ha preguntado por cuanto conocen los hechos personalmente y por cuanto vecinos de la preguntantes. Estos testimonios no fueron impugnados por la parte demandada, prueba ésta que se corrobora con la inspección judicial practicada por el juzgado constante a fojas 38 y 38 vuelta del proceso, e informe pericial presentado por la señora perito Abogada Jelanna Elizabeth Flores Agila, desde fs. 39 a 47 inclusive del proceso, con lo cual se justifica que el bien inmueble se encuentra ubicado en la avenida 103 de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, se constata que el predio inspeccionado, así como sus medidas y linderos es el mismo que fue mencionado en el libelo de demanda, se observó asimismo que dentro del terreno se encuentra edificada una construcción de hormigón armado compuesto de una planta baja y tres pisos altos mas terraza, la primera planta baja está distribuida en un solo ambiente, la misma que se utiliza como bodega; la primera planta alta está distribuida en los siguientes ambientes: sala comedor y cocina, balcón, al costado izquierdo un dormitorio y un baño a medio pintar, a un costado de la cocina se observan dos dormitorios y detrás de la cocina un baño con sus accesorios, piso de cemento; en la segunda planta alta se constata los mismos ambientes del primer piso, pero con las siguientes observaciones: piso de cerámica en el ambiente de sala, comedor y cocina, mesón marmoleado, baño sin accesorios, paredes enlucidas y pintadas; la tercera planta alta con las mismas divisiones que los pisos anteriores pero acabados sin terminar y a medio pintar, donde se observa materiales de construcción, la terraza dispone de un pequeño bar y un baño para visitas, en la parte superior se observa una cisterna para agua; se

la demanda tal como era en obligación, quedando dichas excepciones en simples enunciados. Por lo expuesto, habiendo sido apreciada la prueba en su conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin que sea menester realizar más consideraciones, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora JACQUELINE DEL ROCÍO REYES CONFORME, sobre el bien inmueble descrito en la parte expositiva de esta sentencia, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado en la avenida 103, de la parroquia urbana Tarqui de este cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 6,60 metros y la avenida 103; ATRÁS: 6,30 metros y terrenos de Juan Mera; COSTADO DERECHO: 15,12 metros y propiedad de Emma Demera; y COSTADO IZQUIERDO: 15,12 metros y predio de la señora Edilma Benítez Medranda, y se declara sin lugar las excepciones deducidas por los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados Herederos de los señores Lívada Lucciola Medranda Gines y Eugenio Tomás Benítez Espinal, así como de Posibles Interesados del predio que se prescribe. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título a la señora Jacqueline del Rocío Reyes Conforme. Para este efecto notifíquese al titular de dicha dependencia, quien levantará la inscripción de la demanda anotada con fecha 19 de Marzo del 2012 (Hoja 12 del proceso). Cúmplase con lo previsto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Léase y Notifíquese - - FDO) ABISAIAS MENDOZA LOOR JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI. RAZON: SIEMPRE COMO TAL QUE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY. LAS COPIAS CERTIFICADAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS DE SU ORIGINAL LAS QUE CONFIERO POR MANDATO LEGAL, Y CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS. Manta, junio 20 del 2013



RECIBIDO
Ang. Rocío Mejía Flores
SECRETARÍA (E) DEL
JUZGADO XXV DE LO CIVIL
DE MANABI



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0065919

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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
pertenciente a REYES CONFORME JACQUELINE DEL ROCIO

ubicada TARQUI AV. 103 # 221

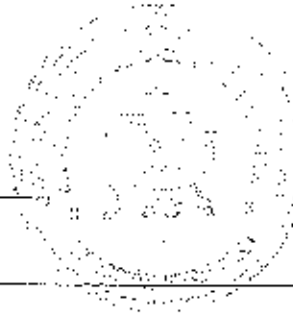
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO asciende a la cantidad
de \$6668.20 SEIS MIL SEISCIENTO SESENTA Y OCHO DOLARES 20/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

WPICG

Manta, de del 20
31 DE JULIO 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0115079

No. Certificación: 115079

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 30 de julio de 2014

No. Electrónico: 25871

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

El Predio de la Clave: 2-02-10-15-000

Ubicado en: PARQUETAV 103 #221

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 95,26 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietaria

1301747362

JACQUELINE DEL ROCIO REYES CONFORME

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TÉRRENO:	8097,10
CONSTRUCCIÓN:	64977,55
	73074,65

Son: SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y CUATRO DÓLARES CON SESENTA Y CINCO 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, mencionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014-2015"

Abg. David Cedeño Ruperio

Director de Avalúos, Catastro 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 EXTRAORDINARIA DE DOMINIO # 635-2011 QUE SIGUE REYES CONFORME JACQUELINE DEL ROCIO, EN CONTRA DE LÍVIDA LUCCIOLA VEDRANDA GINES Y EUGENIO TOMAS BENITEZ ESPINAL Y POSIBLES INTERESADOS, JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.

Impreso por: MARIS REYES 30/07/2014 15:33:22



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0004291

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 REYES CONFORME JACQUELINE DEL ROCIO. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 31 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2021015000 TARQUI Av. 103 # 221
Manta, treinta y uno de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Municipio de Cantón Manta
Rector: 1361600900001
Dirección: Av. 400 y Calles 1 y 2 Tel: 251-4151/4151-477

TITULO DE CRÉDITO No. 000294548

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TITULO N°
Una vez se haya cancelado el PREPAGO EXTRAORDINARIO DE DOMINIO			240-000000	9500	7201430	141639	204548
Una vez se haya cancelado el PREPAGO EXTRAORDINARIO DE DOMINIO			ALCABALAS Y ADICIONALES				VALOR
VENDEDOR			CONCEPTO				VALOR
C.C. / R.M.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	Impuesto al 0.001				69.00
1303147387	COMERCIO CONFORME JACQUELINE DEL ROSARIO	TANQUIA 1000000	Impuesto al 0.001 sobre el Valor de la Venta				20.00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				89.00
C.C. / R.M.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO				89.00
1303147387	COMERCIO CONFORME JACQUELINE DEL ROSARIO	CA	SALDO				0.00

EMISION: 7/24/2014 0:55 NANCISA CASARENA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000990001
Dirección: Av. Elías, Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000294436

7/30/2014 \$ 98

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-02-10-15 0001	95,26	\$ 90.480,12	IMPU. JUDICIAL 102 y 221	2014	14/11/14	294436
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
REYES CONFORME JACQUELINE DEL ROSARIO		1203747359	Costa Judicial			
7/30/2014 \$2.00 CABRERA HARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 41,62	\$ 7,40	\$ 44,02
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Méres por Méra			
			MEJORAS 2011	\$ 18,04		\$ 18,04
			MEJORAS 2012	\$ 9,68		\$ 9,68
			MEJORAS HASTA 2016	\$ 23,80		\$ 23,80
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 26,99		\$ 26,99
			TOTAL A PAGAR			\$ 132,60
			VALOR PAGADO			\$ 132,60
			SALDO			\$ 0,00

LECTORIANO
CASADO JOSE BENIGNO BENITES MORA
PRIMARIA OCHACER, DOMESTICOS
REMIGIO REYES
GEORGINA CONFORME
MANTA 25/08/2006
25/08/2018

0564775

CIUDADANIA 130374736-2
REYES CONFORME JACQUELINE DEL ROCIO
MANABI/MANTA/MANTA
04 OCTUBRE 1962
043- 0059 01428 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1962

Jacqueline Reyes

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2011

017 - 0099 130374736-2
NÚMERO DE CERTIFICADO CÚPULA
REYES CONFORME JACQUELINE DEL ROCIO

MANABI	DESCRIPCION	1
PRIMARIA	LOS EGTEROS	1
MANTA	PATRONA	1
CANTON	ZONA	1

1. PRESIDENCIAL Y LA JUNTA

**DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.**



FECHA DE INGRESO: 30/07/2014

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL: 2021015000

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22168



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentamiento: Jueves, 16 de junio de 2010

Parroquia: Tarquí

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un solar ubicado en la parroquia Tarquí del Cantón Manta, el que tiene quince varas de frente por diez y ocho varas de fondo, y los siguientes linderos: Por el frente, calle pública, por Atrás terrenos de Juan Mero, por un Costado terreno de Manuel Lucas, y por el otro costado propiedad de Enma Demera.

SOLVENCIA: El restante del predio descrito TIENE DEMANDA VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	382	05/07/1990	2978
Compraventa	Compraventa	382	05/07/1990	2978
Demanda	Demanda de Prescripción Extraordin	105	19/03/2012	1152

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: Jueves, 04 de mayo de 1970

Tomo: 1 Folio Inicial: 82 - Folio Final: 82

Número de Inscripción: 114 Número de Repertorio: 442

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Sucre

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 1969

Escritura/Jurisdicción/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Parroquia Tarquí.

b. Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.C.	Nombres y Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	1-26-71-26458	Benítez Espinal Tomás	Casado	Manta
Vendedor	8-6-82-31-26458	Dueñas Alicé	Viuda	Manta

Notario: [Firma]

Ficha Registral: [Firma]

Fecha: [Firma]



2.2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 05 de julio de 1990

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.978 - Folio Final: 2.979

Número de Inscripción: 882 Número de Repertorio: 1.481

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de junio de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote en el cual se encuentra construida una casa y tiene las siguientes medidas: Por el frente seis metros, treinta centímetros y Avenida 103, por Atrás, seis metros, treinta centímetros y propiedad de Juan Mero, Por el Costado Derecho quince metros doce centímetros y terrenos de Tomás Benítez, por el Costado izquierdo quince metros doce centímetros y propiedad de Manuel Lucas. Con una superficie total de 95,25 M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011148	Benítez Medranda Edilma Barbara	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000010707	Benítez Espinal Tomas Eugenio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000040659	Medranda Gines Livida Lucciola	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	114	04-may-1970	82	82

2.1 Demanda de Prescripción Extraordinaria

Inscrito el: jueves, 19 de marzo de 2012

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.152 - Folio Final: 1.155

Número de Inscripción: 105 Número de Repertorio: 1.566

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda de Prescripción Juicio No. 633-2011 de un lote de terreno ubicado en Tarqui

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Demandado	80-0000000018729	Benítez Espinal Eugenio Tomas	(Ninguno)	Manta
Demandado	80-0000000040659	Medranda Gines Livida Lucciola	(Ninguno)	Mante
Demandante	80-0000000059533	Reyes Conforme Jaqueline Del Rocío	Casado(*)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	114	04-may-1970	82	82





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Demandas	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:38:35 del martes, 29 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
131013711-0



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
constitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.

TÍTULO DE CRÉDITO No 100287436

EQUATORIANA***** E434314442
CHSADG - JOSE RAMON BENITES MEDRANDA
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
REMIGIO REYES
GEORGINA CONFORME
MANTA 25/08/2006
25/08/2018

0564775



Ciudadania 130374736-2
REYES CONFORME JACQUELINE DEL ROSARIO
MANABI/MANTA/MANTA
04 OCTUBRE 1961
003- 0059 01428 7
MANABI/ MANTA
MANTA 1961

Jacqueline Reyes



COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA ORDINARIA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO No: 635-2011 QUE SIGUE JACQUELINE DEL ROCÍO REYES CONFORME CONTRA LÍVIDA LUCCIOLA MEDRANDA GINES y EUGENIO TOMÁS BENÍTEZ ESPINAL y POSIBLES INTERESADOS, DICTADA POR EL AB. ISAIAS MENDOZA LOOK JUEZ DE ESTE JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI

JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL. Manta, lunes 10 de junio del 2013, las 08h15 VISTOS: A fojas 7, 7 vuelta y 8 de los Autos comparece al juzgado la Señora JACQUELINE DEL ROCÍO REYES CONFORME, demandando en juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a los Herederos de los señores LÍVIDA LUCCIOLA MEDRANDA GINES y EUGENIO TOMÁS BENÍTEZ ESPINAL y POSIBLES INTERESADOS, manifestando: Que es poseedora real con ánimo de señora y dueña, de un lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui, cantón Manta, en una extensión de 95,26 metros cuadrados, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente, 6,60 metros y la avenida 103; Por atrás, 6,30 metros y terrenos de Juna Mero; por el costado derecho, 15,12 metros y propiedad de Emma Demera; y, por el costado izquierdo, 15,12 metros y predio de la señora Edilma Benítez Medranda. Que desde el 30 de Julio de 1990, hasta la fecha de presentación de la demanda, viene manteniendo posesión tranquila, continua, esto es, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de propietaria, es decir, con ánimo de señora y dueña, por más de 21 años, a la fecha de presentación de la demanda, del inmueble descrito en líneas anteriores, inclusive en dicho terreno ha levantado con su propio peculio, una edificación de tres planta de hormigón armado, lasas, que le ha servido de provecho personal para la compareciente como para su familia, pues en dicha casa han vivido por más de 21 años, toda vez que al instante de posesionarse, procedió a realizar su construcción, sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señora y dueña. Sigue manifestando la compareciente que en virtud de los antecedentes expuestos, concurre al Juzgado y demanda a los herederos del los señores Lívda Lucciola Medranda Gines y Eugenio Tomás Benítez Espinal, fallecidos, y Posibles Interesados que puedan tener derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejerce con la acción que presenta, el dominio y la posesión por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble cuya individualidad deja especificada, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, de buena fe, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por mas de veintiún años, a fin de que, en sentencia se reconozca a su favor el dominio del tantas veces descrito predio, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, pues de conformidad con el Art. 2413 del Código Civil, la sentencia judicial que declare una prescripción, hará la veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Fundamenta su demanda en lo dispuesto en los Arts. 603, 713, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil. Que el trámite que debe darse a la causa es en forma de Juicio y la cuantía la fija en la suma de \$ 6.668,20. Acompaña a su demanda dos Partidas de Defunción, un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad un certificado de avalúo, un catastro del GADM-Manta y copias de cédula y certificado de votación de la



compareciente. Una vez que la actora procedió a cumplir con la Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, tal como consta a foja 9 vuelta del proceso, se proceda a calificar la demanda presentada por ésta, misma que es aceptada al trámite de ley tal como consta del auto de calificación de foja 11 de los autos, y se dispone correr traslado con ella y su calificación a los demandados Herederos presuntos de los causantes LIVIDA LUCCIOIA MEDRANDA GINES Y EUGENIO TOMAS BENITEZ ESPINAL, así como a Posibles Interesados para que comparezcan a juicio dentro del término de Ley y deduzcan las excepciones de las que se creyeron asistidos, a quienes se dispuso citar por medio de la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación que se editan en la ciudad de Manta por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad o domicilio. En el mismo auto de calificación se dispuso se cuente con el Señor Alcalde y Procurador Sindico del Municipio de Manta, y que se les cite en sus respectivos Despachos. Atento a lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil se inscribió la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, inscripción que consta a fs. 12 de los autos. A fojas 14, 14 vuelta y 15 de los autos constan citados los personeros Municipales quienes comparecen a juicio a fs. 20 de los autos deduciendo las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta. 2.- Illegitimidad 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 del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseionario conforme a la ley; 5.- Falta de personería de la Actora para demandar. Alegan además los comparecientes que el predio materia de la acción no está catastrado a nombre de los demandados ni de la actora. De fs. 21, 22 y 23 de los autos constan las publicaciones periodísticas en el Diario "El Mercurio", con las que se dio cumplimiento con la citación a los demandados en esta causa tal como se lo ordenó en el auto de calificación. Trabada así la litis con la contestación dada por los personeros municipales, se convocó a la junta de conciliación, diligencia ésta que se realiza a foja 25 vuelta de los autos, a la que comparece el Abg. Humberto Baque Moreira, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la actora señora Jacqueline del Rocío Reyes Conforme, quien se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda, y en la que, a petición del compareciente se declaró la rebeldía de los demandados, de los personeros municipales y de posibles interesados por no haber comparecido a la diligencia. Por haber hechos que justificar, y a petición de la actora, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual se actúan las solicitudes por la actora y que obran del proceso, sin que los demandados, ni los representantes del GADM-MANTA, ni posibles interesados hayan actuado pruebas. Concluida la estación probatoria y llegado el estado de la causa al de resolver para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones de orden legales: PRIMERO: Al juicio se le ha dado el trámite de Juicio Ordinario, y se han cumplido con todas las solemnidades sustanciales necesarias, por lo que no habiendo motivos para nulificarlo, declaro válido el proceso; SEGUNDO: La falta de contestación a la demanda por parte de los accionados señores Herederos de los causantes Lívida Luccioia Medranda Gines y Eugenio Tomás Benítez Espinal, así como de Posibles Interesados, constituye negativa pura y simple a los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción, pudiendo dicha falta de contestación ser apreciada por el Juez como indicio en contra de la parte demandada, de acuerdo a lo previsto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil y en consecuencia de conformidad con lo que dispone el Art. 113 Ibidem corresponde a la actora justificar lo que ha afirmado en su libelo y que ha negado el reo. TERCERO: Claramente, preceptiva

observa que el inmueble cuenta con los servicios de agua potable y energía eléctrica y al momento de la inspección se encontraba en posesión del inmueble la actora señora Jacqueline del Rorío Reyes. Conforme junto con su familia. En suma, con la diligencia de Inspección Judicial, se constata la posesión alegada por la actora, y que de acuerdo a los testigos presentados, la misma data de hace mas de quince años como exige la norma. QUINTO: La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe dirigirse imprescindiblemente contra el propietario, cuya prescripción se pretende, porque éste es el único legitimado para contradecir la propiedad de un inmueble, y se puede probar solo por instrumento público que acredite alguno de los medios adquisitivos puntualizando en el Art. 603 del Código civil. Los fallos de triple reiteración publicados en la Gaceta Judicial serie XVI N° 14, en lo principal dice "Es verdad que el Art. 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 pueda producir la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la puede plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien conste en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende prescribir, ya que la acción va dirigida tanto para 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, por que ha operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño..." Colección de jurisprudencia 2002-I ediciones legales. Pág. 138.- De lo anterior se concluye que en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época de proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial. Por lo tanto, el actor de la presente causa procedió conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de los Herederos de los señores LIVIDA LUCCIOLA MEDRANDA GINES Y EUGENIO TOMAS BENTEZ ESPINAL, quienes ostentaban el título de dominio conforme al certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta constante a fs. 5 y 5 vuelta de los autos, porque su pretensión se ha dirigido tanto para alcanzar la declaratoria de que obra en su favor la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el bien raíz, cuanto a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio a los demandados. Al encontrarse fallecidos los titulares del dominio, tal como se ha justificado con las partidas de defunción que obran a fojas 3 y 4 del proceso, era imprescindible dirigir la demanda contra sus herederos, tal cual ha acontecido en la presente causa, por lo que existe legítimo contradictor. SEXTO.- De acuerdo al Art. 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba "por hechos positivos, de aquello a que solo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados con el consentimiento del que dispute la posesión". En la especie, la actora con las pruebas aportadas dentro del respectivo término de pruebas, tales como los testimonios de los testigos César Emilio Delgado Mero y Griselda del Carmen Sánchez Sánchez, e informe pericial presentado por la señora perito Abg. Johanna Flores Agila, ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda inicial; y, por el contrario los demandados y posibles interesados no comparecieron a juicio, no presentaron excepciones ni actuaron pruebas; asimismo, los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del mismo término no han aportado con prueba alguna fundamentos a justificar sus excepciones deducidas al momento de dar contestación a



el artículo 2.392 del Código Civil que la PRESCRIPCIÓN es un modo de adquirir las cosas ajenas o 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. En consecuencia en el Derecho de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. El Art. 715 del código civil define a la Posesión así: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifica serlo". La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: A.- La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, B.- Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; C.- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. Según lo dispuesto en Art. 2.411 del Código Civil, el tiempo necesario en la prescripción Extraordinaria es de 15 años para los bienes raíces: CUARTO.- La prueba actuada por la actora se encuentra constituida por los testimonios uniformes y concordantes del señor César Emilio Delgado Mero y de la señora Griselda del Carmen Sánchez Sánchez, que constan a fojas 30 vuelta y 32 de los autos, quienes manifiestan conocer a la señora Jacqueline del Rocio Reyes Conforme desde hace veinte años aproximadamente al primero de los nombrados y desde hace veintidós años la segunda testigo, que es verdad que desde el 30 de Julio del año 1.990 la preguntante se encuentra en posesión en calidad de propietaria del inmueble materia de la acción, agregando el primero de los nombrados que cuando él llegó al sector ella ya se encontraba en su terreno, agregan además que es la preguntante quien con su propio esfuerzo ha levantado una casa de hormigón de tres pisos y que primero era de una sola planta, sin que nadie la haya perturbado en la posesión, al preguntársele sobre la razón de sus dichos manifestaron que saben lo que se les ha preguntado por cuanto conocen los hechos personalmente y por cuanto vecinos de la preguntantes. Estos testimonios no fueron impugnados por la parte demandada, prueba ésta que se corrobora con la inspección judicial practicada por el juzgado constante a fojas 38 y 38 vuelta del proceso, e informe pericial presentado por la señora perito Abogada Johanna Elizabeth Flores Agila, desde fs. 39 a 47 inclusive del proceso, con lo cual se justifica que el bien inmueble se encuentra ubicado en la avenida 103 de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, se constata que el predio inspeccionado, así como sus medidas y linderos es el mismo que fue mencionado en el libelo de demanda, se observó asimismo que dentro del terreno se encuentra edificada una construcción de hormigón armado compuesto de una planta baja y tres pisos altos mas terraza, la primera planta baja está distribuida en un solo ambiente, la misma que se utiliza como bodega; la primera planta alta está distribuida en los siguientes ambientes: sala comedor y cocina, balcón, al costado izquierdo un dormitorio y un baño a medio pintar, a un costado de la cocina se observan dos dormitorios y detrás de la cocina un baño con sus accesorios, piso de cemento; en la segunda planta alta se constata los mismos ambientes del primer piso, pero con las siguientes observaciones: piso de cerámica en el ambiente de sala, comedor y cocina, mesón marmoleado, baño sin accesorios, paredes enlucidas y pintadas; la tercera planta alta con las mismas divisiones que los pisos anteriores pero acabados sin terminar y a medio pintar, donde se observa materiales de construcción, la terraza dispone de un pequeño bar y un baño para visitas, en la parte superior se observa una cisterna para agua; se

la demanda tal como era su obligación, quedando dichas excepciones en simples enunciados. Por lo expuesto, habiendo sido apreciada la prueba en su conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin que sea menester realizar más consideraciones, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora JACQUELINE DEL ROCIO REYES CONFORME, sobre el bien inmueble descrito en la parte expositiva de esta sentencia, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado en la avenida 103, de la parroquia urbana Tarqui de este cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 6,60 metros y la avenida 103; ATRÁS: 6,30 metros y terrenos de Juan Mero; COSTADO DERECHO: 15,12 metros y propiedad de Emma Demera; y, COSTADO IZQUIERDO: 15,12 metros y predio de la señora Edilma Benítez Medranda, y se declara sin lugar las excepciones deducidas por los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados Herederos de los señores Llivida Lucciola Medranda Gines y Eugenio Tomás Benítez Espinal, así como de Posibles Interesados del predio que se prescribe. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título a la señora Jacqueline del Rocio Reyes Conforme. Para este efecto notifíquese al titular de dicha dependencia, quien levantará la inscripción de la demanda anotada con fecha 19 de Marzo del 2012 (foja 12 del proceso). Cúmplase con lo previsto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Léase y Notifíquese. - FDO) AB ISAIAS MENDOZA LOOR JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI. RAZON: SIENTO COMO TAL QUE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY. LAS COPIAS CERTIFICADAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS DE SU ORIGINAL LAS QUE CONFIERO POR MANDATO LEGAL, Y CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS. Manta, junio 20 del 2013



Rocio Méjia Flores
Abg. Rocio Méjia Flores
SECRETARÍA (E) DEL
JUZGADO XXV DE LO CIVIL
DE MANABI