

IDENTIFICACION DE DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGION DE
PROVINCIA DE HIDRONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

01 02 03 04 05 06
07 08 09 10 11 12
13 14 15 16 17 18
19 20 21 22 23 24
25 26 27 28 29 30
31 32 33 34 35 36
37 38 39 40 41 42
43 44 45 46 47 48
49 50 51 52 53 54
55 56 57 58 59 60

01 02 03 04 05 06
07 08 09 10 11 12
13 14 15 16 17 18
19 20 21 22 23 24
25 26 27 28 29 30
31 32 33 34 35 36
37 38 39 40 41 42
43 44 45 46 47 48
49 50 51 52 53 54
55 56 57 58 59 60

- DATOS GENERALES
- 1 ZONA SEGUN CANTON DE SHELLO
 - 2 ZONA HOMOGENEA
 - 3 ZONA SEGUN VALOR

10 _____

DATOS DEL LOTE

11 NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 1 LOTE INTERIOR
- 2 POR PASAJE SECTORIAL
- 3 POR PASAJE VEHICULAR
- 4 POR CALLE
- 5 POR AVENIDA
- 6 POR EL MALECON
- 7 POR LA PLAYA

12 CARACTERÍSTICAS DE LA VIA FRONTERAL

- 1 NO TIENE
- 2 ENCAMENTADO O HERRERA DE RIO
- 3 GR. ADOSADO O BALDOSA
- 4 ASFALTO O CEMENTO

13 NECES. PUBLICAS EN LA VIA

- 1 AGUA POTABLE
- 2 NO EXISTE
- 3 SI EXISTE
- 4 ELECTRICIDAD
- 5 NO EXISTE
- 6 SI EXISTE
- 7 GAS
- 8 NO EXISTE
- 9 SI EXISTE
- 10 TELEFONIA
- 11 NO EXISTE
- 12 SI EXISTE
- 13 SI EXISTE RED AREA
- 14 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

15 ALMACENADO PUEBLO

- 1 NO EXISTE
- 2 INCOMPLETAMENTE
- 3 COMPLETAMENTE

DIRECCION: CALLE ANTONIO JOSUE GONZALEZ

NUMERO: 104

VALOR: 104

16 SOBRE LA BASANTE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

17 SERVICIOS DE LOTE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

18 AREA

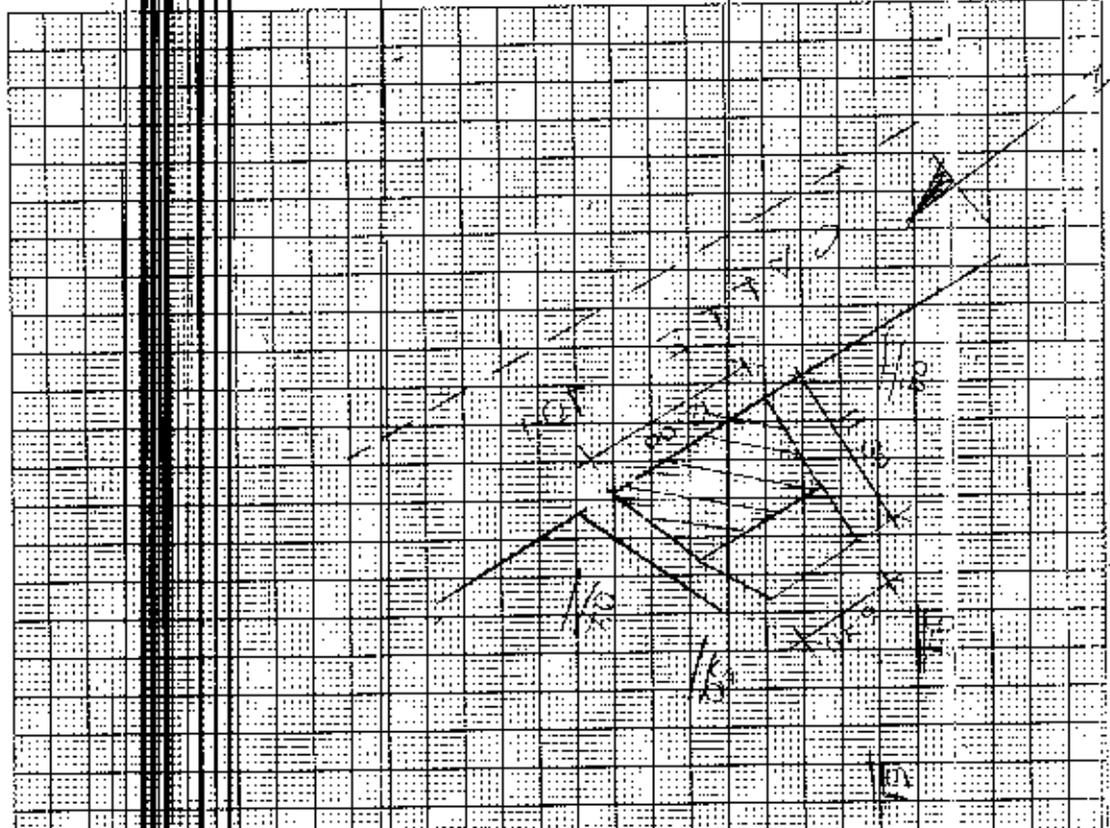
19 PERIMETRO

20 LONGITUD DEL FRENTE

21 NUMERO DE ESCUINAS

22 VALUO DEL LOTE

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 0



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

23 SIN EDIFICACION

24 CON EDIFICACION

25 USO DEL AREA SIN EDIFICACION

26 NUMERO DE BIENES TERMINADOS

27 OTRO USO

28 NUMERO DE BIENES EN CONSTRUCCION

29 OTRO USO

30 TOTAL DE BIENES

31 OTRO USO

32 TOTAL DE BIENES

Observaciones:
Sello pta
CARRERA
CE. CTR

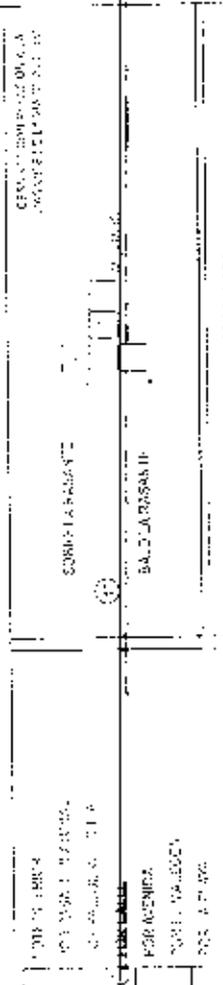
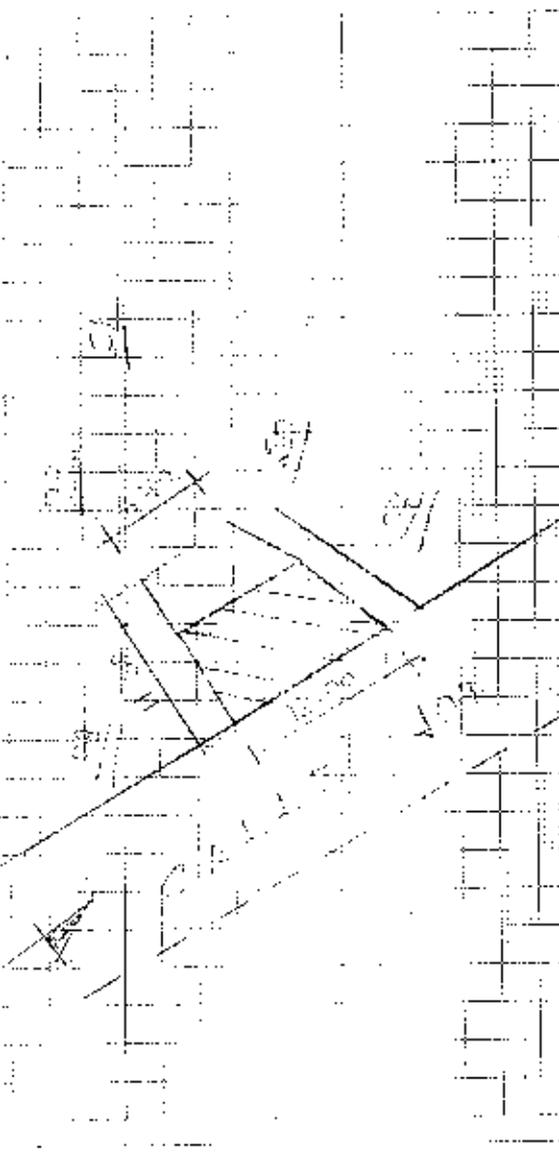
2016

MEMORANDUM DE ENTENDIMIENTO

CRUCES DE CALZADA

CRUCES

2034301



13/07/15
Sello profesional de la Carrera de Ingeniería Civil

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

INSTITUTO DE INGENIERIA CIVIL

INSTITUTO DE INGENIERIA CIVIL

INGENIERIA CIVIL



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

“Caminando hacia la excelencia”



Faculta: 002-002-000010645



20151308004P04099

PROTOCOLIZACIÓN 20151308004P04099

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

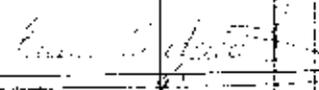
OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: COPIA CERTIFICADA DE JUICIO DE PRESCRIPCIÓN

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INTERVENIDA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
PIGLAVE AMORLEIDIA MARCA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1335243272
OBSERVACIONES:		CONTRATO DE PROTOCOLIZACIÓN	


NOTARÍA: ELSY HAUDREY ORDOÑEZ MENÉNDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13306-2013-0412, QUE SIGUE LA SEÑORA MARIA AUXILIADORA PIGUAVE ANCHUNDIA, EN CONTRA DE LA SEÑORA PATRICIA DOLORES BRAVO BRIONES, ASÍ COMO POSIBLES INTERESADOS.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, martes 25 de agosto del 2015, las 13h32. VISTOS: Agréguese a los autos el escrito presentado por la parte actora. A fojas 09, 09 vuelta y 10 del proceso comparece la señora MARIA AUXILIADORA PIGUAVE ANCHUNDIA, y expresa: Que, es poseedora real, de un lote de terreno ubicado actualmente por el cementerio de Tarqui, calle 107 de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, (solar y casa de madera cubierta de zinc). Que tiene doce varas de frente por doce varas de fondo, con las siguientes medidas y linderos, según certificado otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad de este Cantón, Por el Frente: lindera con Calle Pública que conduce al cementerio de Tarqui, Por Atrás: lindera con propiedad de Don Cipriano Palma Anchundia, Por un Costado: lindera con propiedad de Isora Anchundia con callejón público de por medio, Por el otro Costado: lindera con propiedad de Bolívar Palma, con un área total de 108,00 m², según certificado de avalúo y castrato. Otorgado por el Gobierno Municipal Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Según informe técnico realizado por el Ingeniero Jorge Ponce Delgado, quien efectuó el levantamiento planimétrico del terreno en la cual soy poseedora real, se determinó que el mencionado terreno actualmente, se encuentra ubicado en la calle 107, atrás del colegio San José, de la parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos, de acuerdo a información del sitio siendo las siguientes: Por el Frente; lindera con Calle Pública, con 12 varas (11,81 metros), Por atrás; lindera con propiedad de Don Cipriano Palma (10,18 metros), Por el costado Derecho; lindera con propiedad de Bolívar Palma (10,18 metros), Por el costado Izquierdo; lindera con terreno de Isora Anchundia con callejón público de por medio (7,13 m en Angulo hacia el costado derecho y desde allí hasta topar el lindero de atrás con 5,09 metros). Con una superficie total de 116,53 m². Resulta que hace más de 20 años a la presente, fecha, esto es desde el 1 de junio del año 1992, ha venido manteniendo la ocupación y posesión en forma tranquila, pacífica, continua, pública e ininterrumpida y en concepto de propietaria con ánimo de Señora y Dueña, del referido cuerpo de terreno, desde el inicio que tomó posesión de dicha propiedad con su propio esfuerzo, sacrificio y peculio, procedió a hacer una limpieza y cerramiento con madera y caña guacúa, con una pared de ladrillo, posteriormente construyó una pequeña casa de dos

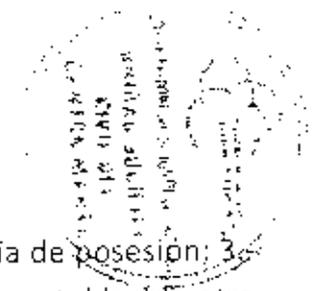
[Firma manuscrita]

plantas, construcción mixta de ladrillo y madera, el entrepiso es de madera la cubierta de madera y zinc, la parte alta siempre la ha utilizado como vivienda donde habita con toda su familia y la parte de abajo, con el pasar del tiempo he venido remodelando la vivienda, que por el tiempo que ha estado viviendo esta en la actualidad se encuentra ya en mal estado, estos actos demuestran y justifican la posesión que está alegando en dicha propiedad, sin que haya existido en el tiempo que ha estado posesionado jamás la interferencia de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de Señora y Dueña, tales como lo reconocen los vecinos del sector, todo lo cual estará justificando en el momento legal oportuno. Es el caso que el día 1 de Abril del 2013, a las 17h00 pm, en el terreno y casa, en el cual soy la legítima poseedora se me acercó una señora quien dijo llamarse Patricia Dolores Bravo Briones, quien me indicó que ella era la dueña de dicho predio y que tenía las escrituras y que por intermedio de la gobernación iba solicitar el desalojo para así despojarme del bien a lo cual respondí que tenía más de 20 años poseyendo y que ante la ley este terreno me pertenecía, a lo cual se molestó reiterando sus amenazas de despojarme con la fuerza pública. Con los antecedentes expuestos, con cada una de las averiguaciones realizadas, y de manifestado por la señora Patricia Dolores Bravo Briones, quien dijo que este terreno lo había comprado a los herederos del señor Elio Raúl Lucas Delgado, y ratificado con el certificado de solvencia que adjunto emitido por el señor Registrador de la Propiedad de este Cantón, el indicado predio efectivamente se encuentra registrado a nombre de la señora Patricia Dolores Bravo Briones, quien compró los derechos y acciones a los herederos de los señores Elio Raúl Lucas Delgado y Rosa María Ávila Alonso, en consecuencia demanda a la señora Patricia Dolores Bravo Briones. Así como también demanda a los Posibles Interesados, mediante juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, del predio donde he habitado y he realizado varios actos de posesión por más de 20 años del bien inmueble ubicado en la calle 107, atrás del colegio San José, de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta. Por cuanto los derechos que pudieran haber tenido los demandados han quedado extinguidos por la Prescripción que ejerce en esta acción, esto es el ánimo y la posesión porque se encuentra en posesión pacífica, tranquila ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por más de 20 años a la presente fecha, solicita que su autoridad en sentencia y después del trámite pertinente declare extinguido los derechos de propiedad que pudieran tener los demandados y de cualquier persona interesada, que se crea con derecho al bien inmueble detallado, por la posesión y por todos los actos realizados, como señora y dueña del mencionado bien inmueble se le declare titular del dominio, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el registro de la propiedad de este cantón, a fin que sirva como justo título en atención a lo que dispone el Art.

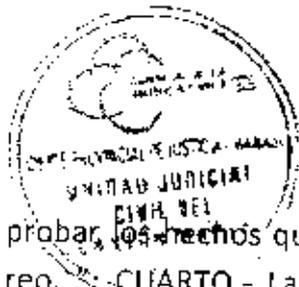
2413 del Código Civil, para lo cual deberá notificar del particular al señor registrado de la propiedad de este cantón. La presente demanda se fundamenta en los contenidos de los Artículos 608, 715, 2392, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil. El trámite es el Ordinario la cuantía la fija \$ 37, 657,63 USD. Aceptada la demanda al trámite pertinente como consta a fs. 20 de los autos, se dispuso citar a la demandada señora Patricia Dolores Bravo Briones, así como a los Posibles Interesados, para que dentro del término de quince días contesten la demanda bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del ilustre Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 24 del proceso la parte actora presenta un escrito de reforma a la demanda, quien manifiesta: Que, es poseedora real, de un lote de terreno ubicado actualmente por el cementerio de Tarqui, calle 107 de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, (solar y casa de madera cubierta de zinc). Que tiene doce varas de frente por doce varas de fondo, con las siguientes medidas y linderos, según certificado otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad de este Cantón, Por el Frente: linderos con Calle Pública que conduce al cementerio de Tarqui, Por Atrás: linderos con propiedad de Don Cipriano Palma Anchundia, Por un Costado: linderos con propiedad de Isora Anchundia con callejón público de por medio, Por el otro Costado: linderos con propiedad de Bolívar Palma, con un área total de 108,00 m², según certificado de avalúo y castrato. Otorgado por el Gobierno Municipal Descentralizado Municipal del Cantón Manta, que adjuntó a su demanda a su demanda y consta en el proceso como documento habilitante. Que en esta parte reforma de medidas y linderos reforma su demanda, en lo demás se estará a todo lo solicitado por la compareciente. Solicita que se cite a la demandada señora Patricia Dolores Bravo Briones, así como a los Posibles Interesados, con la presente reforma tal como se encuentra ordenado en el auto de calificación de la demanda. Con auto de fs. 25 se admite al trámite la reforma presentada por la parte actora. Actos procesales que constan cumplidos en legal y debida forma en los autos. De fs. 31 a la 35 de los autos, comparece el señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Deño y el Ab. Gonzalo Hugo Verga González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del ilustre Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Improcedencia de la



acción propuesta. 3.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseionaria conforme lo establece la Ley; 4.- Falta de personería de la actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, diligencia que se practicó a fs. 50, 51, 52 y 53 de los autos, a la que comparece el abogado Ramón Mendoza Mera, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la parte actora, sin la comparecencia de los demandados, quien se ratifica íntegramente en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, de igual manera a petición de la actora, se declaró la rebeldía de los demandados y de los posibles interesados y de los Personeros Municipales por no comparecer a esta diligencia pese a estar legalmente citados y notificados. A fs. 56 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: Reproduce todo lo que de autos le fuere favorable y redarguido de falso lo desfavorable; su demanda presentada y reformada a la misma, así como los documentos adjuntados; los extractos de citaciones realizadas por el Diario el Mercurio; lo expuesto por su abogado en la Junta de Conciliación; la rebeldía de los demandados; solicita que se recopilen los testimonios de los señores Virgilio Emiliano Suarez Suarez, Angela María Cabeza Veliz y Delfín Ariosto Sarmiento Orellana, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al inmueble materia de la Litis; tacha e impugna las pruebas de la parte contraria. Por su parte los demandados no han presentado prueba alguna. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que esta opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Anímus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres



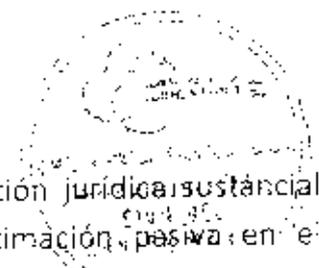
requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es referido dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora MARIA AUXILIADORA FIGUAVE ANCHUNDIA, manifiesta que es poseedora real, de un lote de terreno ubicado actualmente por el cementerio de Tarqui, calle 107 de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, (solar y casa de madera cubierta de zinc). Que tiene doce varas de frente por doce varas de fondo, con las siguientes medidas y linderos, según certificado otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad de este Cantón, Por el Frente: lindera con Calle Pública que conduce al cementerio de Tarqui, Por Atrás: lindera con propiedad de Don Cipriano Palma Anchundia, Por un Costado: lindera con propiedad de Isora Anchundia con callejón público de por medio, Por el otro Costado: lindera con propiedad de Bolívar Palma, con un área total de 108,00 m2, según certificado de avalúo y castrato. Otorgado por el Gobierno Municipal Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Que hace más de 20 años a la presente fecha, esto es desde el 1 de junio del año 1992, ha venido manteniendo la ocupación y posesión en forma tranquila, pacífica, continua, pública e ininterrumpida y en concepto de propietaria con ánimo de Señora y Dueña, del referido cuerpo de terreno, desde el inicio que tomó posesión de dicha propiedad con su propio esfuerzo, sacrificio y peculio, procedió a hacer una limpieza y cerramiento con madera y caña guadua, con una pared de ladrillo, posteriormente construyó una pequeña casa de dos plantas, construcción mixta de ladrillo y madera, el entrepiso es de madera la cubierta de madera y zinc, la parte alta siempre la ha utilizado como vivienda donde habita con toda su familia y la parte de abajo, con el pasar del tiempo he venido remodelando la vivienda, que por el tiempo que ha estado viviendo esta en la actualidad se encuentra en mal estado, estos actos demuestran y justifican la posesión que está alegando en dicha propiedad, sin que haya existido en el tiempo que ha estado posesionado jamás una interferencia de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de Señora y Dueña; 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.- La falta de contestación a la demanda por parte de la accionada señora Patricia Dolores Brava Briones, así como a los Posibles Interesados, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 31 a 33 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra;

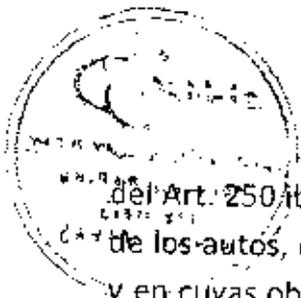
QUINTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchel, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que se la proponerla, aparece como titular del dominio en el



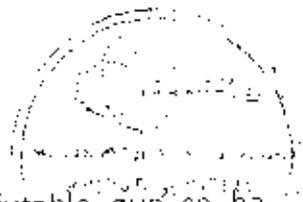
Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1735 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda 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, del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 02 y 03 de los autos, se observa que el actor procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quien es la actual propietaria del inmueble en litigio, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que está es la legitimada para ser demandada 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 posesión es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia;

SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición



del Art. 250 ibidem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 100 y 100 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en la calle 107 con dirección al cementerio de Tarquí de la Parroquia Tarquí, bien inmueble que consiste en una edificación de dos plantas con estructura de madera con mampostería de ladrillo y madera, con estructura de madera y cubierta de zinc. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Grigory Sanchez Pinoargote, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 102 a 123 del proceso; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Virgilio Emiliano Suarez Suarez, Angela María Cabeza Veliz y Defín Ariosto Sarmiento Orellana; cuyas declaraciones que constan a fs. 62 y 64 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 1 de junio de 1992, la actora señora María Auxiliadora Piguave Anchundia, ha mantenido la posesión en forma pacífica y pública e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña de un terreno y casa por el cementerio Tarquí, calle 107 de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, en la que habita con su familia. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece "que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años". En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con



arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora María Auxiliadora Piguave Anchundia, se encuentran en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 1 de Junio del año 1992, es decir desde hace más de 23 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido aceptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora en el desarrollo de la inspección judicial, en lo referente a los recibos de servicios básicos del inmueble materia del juicio, que datan desde hace varios años atrás y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arq. Grigory Sánchez Pinoargote, de fs. 102 a la 123 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; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de los actores, pudiendo en el presente caso los accionantes justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, que la propiedad pertenece a la señora Patricia Dolores Bravo Briones, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de la prenombrada señora, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Sindico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y, siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, "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, que la señora MARIA AUXILIADORA PIGUAVE ANCHUNDIA, adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado

Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble que está situado por el cementerio Tarquí, calle 107 de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, que tiene doce varas de frente por doce varas de fondo, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: lindera con Calle Pública que conduce al cementerio de Tarquí, Por Atrás: lindera con propiedad de Don Cipriano Palma Anchundia, Por un Costado: lindera con propiedad de Isora Anchundia con callejón público de por medio, Por el otro Costado: lindera con propiedad de Bolívar Palma, con un área total de 108,00 m². Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la señora Patricia Dolores Bravo Briones, así como Posibles Interesados. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora MARIA AUXILIADORA FIGUAVE ANCHUNDIA; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y su reforma constante a fs. 28 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación al titular de dicha dependencia. Confiéranse las copias certificadas de ley. Dese lectura. Cúmplase y Notifíquese.- f.- Luis David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.

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

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

Manta, 01 de septiembre del 2015.

A. Mariana Moreira Cedeño
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 43600000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Tel: 3814291/3811477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000414537

OBSERVACIÓN		CODIGO CASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela ubicada de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE ROMANO CUANTA, 307667, de ubicación en Maná, de la Parroquia TABOQUI		7-00-43 07-0X0	108,00	12013,92	1084 48	414537
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	AL CABALLAS Y ADICIONALES			
1303243222	PIRABAYE ANCHUNDIA MARIA AUXILIADORA	RIMD, CEMENTERIO DE INACUI CALLE 107	CONCEPTO			
C.C./R.U.C.	ADQUIRENTE	DIRECCIÓN	Impuesto (Inclusivo)			
1303243222	PIRABAYE ANCHUNDIA MARIA AUXILIADORA	NA	Junta de Beneficencia de Guaravita			
EMISION: 9/14/2016 16:44 XAVIER ALVARO MACIAS			TOTAL A PAGAR			
SALDO SUJETO A VARIACION POR RESECIONES DE LEY			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			378,58			
			112,97			
			489,55			
			489,55			
			0,00			



CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074593

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
FIGUAVE ANCHUNDIA MARIA AUXILIADORA
DOMINIO CEMENTERIO DE TARQUI CALLE 107
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo valor es \$37557,63 TRINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SETE DOLARES CON 63,160 CTS capacidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO

14 SEPTIEMBRE 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 126720

No. Certificación: 126720

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34937

Fecha: 11 de septiembre de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-03-43-01-000

Ubicado en: INEAD, CEMENTERIO DE TARQUI CALLE 107

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 108,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identificador

Propietario

1303243222

MARIA AUXILIADORA FIGUAVE ANCHUNDIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6480,00
CONSTRUCCIÓN:	5533,92
	12013,92

Son: DOCE MIL TRECE DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

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

Dr. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACION PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO # 13306-2013-0412, QUE SIGUE LA SEÑORA FIGUAVE ANCHUNDIA MARIA AUXILIADORA, CONTRA DE LA SEÑORA PATRICIA DOLORES BRAVO BRIONES ASI COMO POSIBLES INTERESADOS, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA MANABI.

12013,92
30/09/15
15611

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



Nº 103443



LA TESORERIA 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 _____

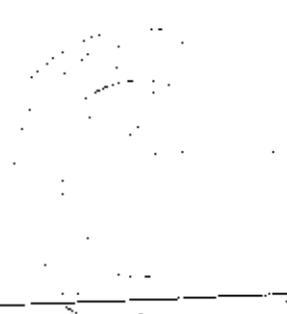
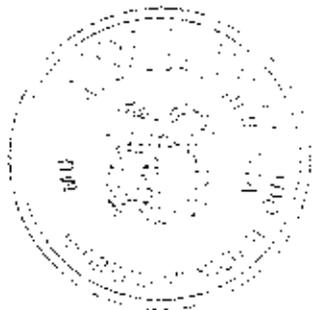
PIGGAVE ANCHINDIA MARIA AUXILIADORA

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

Manta, ... 21 de Septiembre de 2015

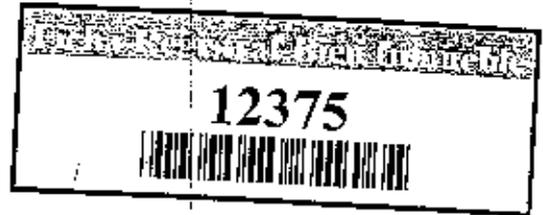
VALIDO PARA LA CLAVE
2034301000 INMD. CEMENTERIO DE TARQUI CALLE 107

Manta, once de septiembre del dos mil quince.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95560, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12375:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 27 de febrero de 2009
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de derechos y Acciones de un inmueble ubicado actualmente por el Cementerio de Tarqui calle ciento siete de la Parroquia Tarqui de la ciudad de Manta, solar y casa de madera y cubierta de zinc). Que tiene doce varas de frente por doce varas de fondo con los siguientes linderos. **POR EL FRENTE:** Calle publica que conduce al cementerio de Tarqui. **POR ATRÁS:** propiedad de Cipriano Palma Anchundia. **POR UN COSTADO:** terreno de Isora Anchundia con callejón público de por medio. **POR EL OTRO COSTADO:** propiedad de Bolívar Palma. **SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE DEMANDA.**

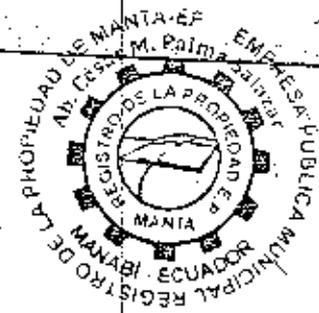
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	1965	40 10/02/1965	32
Compra Venta	1973	249 10/09/1973	1.067
Compra Venta	2011	1.792 08/07/2011	30.260
Demandas	2014	242 08/09/2014	2.360

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

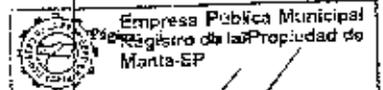
1. Compraventa
Inscrito el: miércoles, 10 de febrero de 1965
Tomo: 1 Folio Inicial: 32 Folio Final: 33
Número de Inscripción: 40 Número de Repertorio: 133
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de diciembre de 1964
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
El Sr. Pedro Octavio Palma Delgado que ratifica en esta escritura que su nombre no es Manuel Octavio, como ha figurado antes. Compraventa relacionada con un predio ubicado en la parroquia urbana Tarqui de esta cabecera

Certificado emitido por Lot

Ficha Registral: 12375



03 SET 2015



cantonal, compuesto de solar y casa, con doce varas de frente por doce varas de fondo

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-000000021494	Palma Anchundia Aquilino
Vendedor	80-000000021888	Anchundia Ramos Sebastiana
Vendedor	80-000000021387	Palma Delgado Pedro Octavio

Estado Civil	Domicilio
Soltero	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 10 de septiembre de 1973

Tomo: 1 Folio Inicial: 1967 - Folio Final: 1070
 Número de Inscripción: 249 Número de Repertorio: 895
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 1973

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Elio Raúl Lucas Delgado representado en este acto por su padre Luis Norberto Lucas Chavez. Un predio urbano en Targui - Manta, predio compuesto de solar y casa de madera y cubierta de zinc, el mismo que mide doce varas de frente, por doce varas de fondo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-000000014675	Lucas Delgado Elio Raúl
Vendedor	80-000000021494	Palma Anchundia Aquilino

Estado Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	40	10-feb-1968	12	33

3 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 08 de julio de 2011

Tomo: 57 Folio Inicial: 30,260 - Folio Final: 30,269
 Número de Inscripción: 1,792 Número de Repertorio: 1,896
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES QUE OTORGAN LOS HEREDEROS DE LOS CONYUGES ELIO RAUL LUCAS DELGADO Y ROSA MARIA AVILA ALONZO.

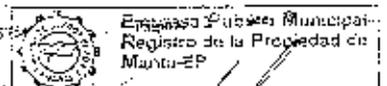
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Causante	80-000000052940	Avila Alonzo Rosa Maria
Causante	80-000000014675	Lucas Delgado Elio Raúl
Comprador	15-07093839	Bravo Briones Patricia Dolores
Vendedor	80-000000037613	Lucas Angela
Vendedor	15-03905838	Lucas Avila Carlos Enrique

Estado Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
(Ninguno)	Manta
Soltero	Manta
Soltero	Manta
Soltero	Manta

Certificación impresa por: Capi

Ficha Registrada 1257



03 SEP 2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Vendedor 80-000000014676 Lucas Avila Elio Norberto
Vendedor 10-04630226 Lucas Avila Luis Olmedo
Vendedor 80-000000011941 Lucas Miguel Alejandro

Casado(*) Manta
Divorciado Manta
Soltero Manta

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

Libro: No Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 249 10-sep-1973 1067 1070

Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio

Inscrito el: **lunes, 08 de septiembre de 2014**
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.360 - Folio Final: 2.370
Número de Inscripción: 242 Número de Repertorio: 6.649
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Sexto de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 22 de agosto de 2013**
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO JUICIO NUMERO 13306-2013-04123 SE DEJA
C O D I C I A P A R A A R C H I V O

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

Calidad	Cédula E.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-00000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Demandado	2-0703889	Bravo Briones Patricia Dolores	(Ninguno)	Manta
Demandante	80-00000000198	Piguave Anchundia Maria Auxiliadora	Viudo	Manta

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

Libro: No Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1792 08-jul-2011 30260 30269

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta		Demandas	1

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: 10:20:40 del jueves 03 de septiembre de 2015

A petición de: *Rosario Homberto*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pinay*
130635712-8



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

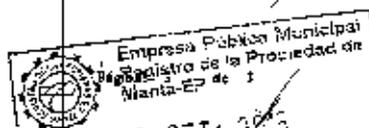
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

César Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador

Certificado por Impresión por: *Laura*

Ficha Registral: 12375



03 SET 2015

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACIONES

CIUDADANIA 130324322-2
 FIGUAVE ANCHUNDIA MARIA AUXILIADORA
 MANABI/MANTA
 08 DICIEMBRE 1957
 003 0032 01385
 MANABI/MANTA
 MANTA 1957

Maria Auxiliadora



ECUATORIANA***** E43430422
 VIUDO LUCAS DELGADO CARLOS PUBLIO
 PRIMERA SUYACER, DOMESTICOS
 JOSE FIGUATE
 MARIA ANCHUNDIA
 MANTA 30/08/2012
 30/08/2012
 FEN 0072110



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 2012

071 1303243222
 NUMERO DE CERTIFICADO
 FIGUAVE ANCHUNDIA MARIA
 AUXILIADORA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 TARQUI
 ZONA

071-0114
 1303243222
 FIGUAVE ANCHUNDIA MARIA
 AUXILIADORA
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION
 TARQUI
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





20151308004P04099

RAZON DE PROTOCOLIZACION

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, PROTOCOLIZO LA SENTENCIA EJECUTORIADA, DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NUMERO 13306-2013-0412. SOBRE UN LOTE DE TERRENO QUE ESTA UBICADO ACTUALMENTE POR EL CEMENTERIO DE TARQUI, CALLE CIENTO SIETE DE LA PARROQUIA TARQUI, DE ESTA CIUDAD DE MANTA, (SOLAR Y CASA DE MADERA CUBIERTA DE ZINC), A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA AUXILIADORA PIGUAVE ANCHUNDIA.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, EN FOJAS UTILES, ANVERSO Y REVERSO.- FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA.-

2015-09-14
Elsye Cedeño Menéndez
Abogada



Copia Cédula del Propietario

INP

Viernes
11/09/2015

2015
\$103,29

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJÓN MAZIZA	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN CATASTRAL	
FECHA DE INGRESO:	08/09/15
CLAVE CATASTRAL:	2034301
NOMBRES y/o RAZÓN:	
CEPULA DE IDENT. y/o RUC:	
CELULAR - TLFNO.:	
RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	CA
CONTRIBUCIÓN MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	PRESCRIPCIÓN
FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	Casa en parte destruida totalmente inhabilitada
FIRMA DEL INSPECTOR	
FECHA:	
10-09-15	
INFORME TÉCNICO:	
FIRMA DEL TÉCNICO	
FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:	
FIRMA DEL DIRECTOR	

SECRETARIA NACIONAL DE ELECTORADO
CARRERA 10 N. 1011, QUITO

071

071-0122

1303243222

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FIGUAVE ANCHUNDIA MARIA AUXILIADORA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI

2
CENTRO DE
ZONA

SECRETARIA NACIONAL DE ELECTORADO
PRESIDENTE DE LA JURY



0072100

30/08/2024

MANABI
MANTA
MANTA ANCHUNDIA
JOSE FIGUAVE

SECRETARIA NACIONAL DE ELECTORADO

PRIMARIA
VOTO
LUCAS DELGADO CARLOS PUBLIO
EQUATORIANA*****
E4363V4222



1967

MANABI
MANTA

0032 0186 F
08 DICEMBRE 1967

MANABI ANCHUNDIA MARIA AUXILIADORA

SECRETARIA NACIONAL DE ELECTORADO

CIDADANIA
1303243222

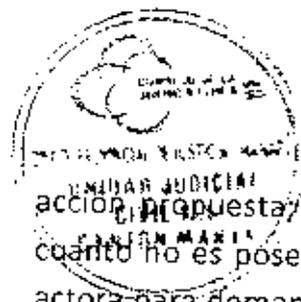


COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13306-2013-0412, QUE SIGUE LA SEÑORA MARIA AUXILIADORA PIGUAVE ANCHUNDIA, EN CONTRA DE LA SEÑORA PATRICIA DOLORES BRAVO BRIONES, ASÍ COMO POSIBLES INTERESADOS.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, martes 25 de agosto del 2015, las 13h32. VISTOS: Agréguese a los autos el escrito presentado por la parte actora. A fojas 09, 09 vuelta y 10 del proceso comparece la señora MARIA AUXILIADORA PIGUAVE ANCHUNDIA, y expresa: Que, es poseedora real, de un lote de terreno ubicado actualmente por el cementerio de Tarqui, calle 107 de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, (solar y casa de madera cubierta de zinc). Que tiene doce varas de frente por doce varas de fondo, con las siguientes medidas y linderos, según certificado otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad de este Cantón, Por el Frente: lindera con Calle Pública que conduce al cementerio de Tarqui. Por Atrás: lindera con propiedad de Don Cipriano Palma Anchundia, Por un Costado: lindera con propiedad de Isora Anchundia con callejón público de por medio, Por el otro Costado: lindera con propiedad de Bolívar Palma, con un área total de 108,00 m², según certificado de avalúo y castrato. Otorgado por el Gobierno Municipal Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Según informe técnico realizado por el Ingeniero Jorge Ponce Delgado, quien efectuó el levantamiento planímetro del terreno en la cual soy poseedora real, se determinó que el mencionado terreno actualmente, se encuentra ubicado en la calle 107, atrás del colegio San José, de la parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos, de acuerdo a información del sitio siendo las siguientes: Por el Frente; lindera con Calle Pública, con 12 varas (11,81 metros), Por atrás; lindera con propiedad de Don Cipriano Palma (10,18 metros), Por el costado Derecho: lindera con propiedad de Bolívar Palma (10,18 metros), Por el costado Izquierdo: lindera con terreno de Isora Anchundia con callejón público de por medio, (7,13 m en Angulo hacia el costado derecho y desde allí hasta topar el lindero de atrás con 5,09 metros). Con una superficie total de 116,53 m². Resulta que hace más de 20 años a la presente fecha, esto es desde el 1 de junio del año 1992, ha venido manteniendo la ocupación y posesión: en forma tranquila, pacífica, continua, pública e ininterrumpida y en concepto de propietaria con ánimo de Señora y Dueña, del referido cuerpo de terreno, desde el inicio que tomó posesión de dicha propiedad con su propio esfuerzo, sacrificio y peculio, procedió a hacer una limpieza y cerramiento con madera y caña guadua, con una pared de ladrillo, posteriormente construyó una pequeña casa de dos

plantas, construcción mixta de ladrillo y madera, el entrepiso es de madera la cubierta de madera y zinc, la parte alta siempre la ha utilizado como vivienda donde habita con toda su familia y la parte de abajo, con el pasar del tiempo he venido remodelando la vivienda, que por el tiempo que he estado viviendo esta en la actualidad se encuentra ya en mal estado, estos actos demuestran y justifican la posesión que está alegando en dicha propiedad, sin que haya existido en el tiempo que ha estado posesionado jamás la interferencia de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de Señora y Dueña, tales como lo reconocen los vecinos del sector, todo lo cual estará justificando en el momento legal oportuno. Es el caso que el día 1 de Abril del 2013, a las 17h00 pm, en el terreno y casa, en el cual soy la legítima poseedora se me acercó una señora quien dijo llamarse Patricia Dolores Bravo Briones, quien me indicó que ella era la dueña de dicho predio y que tenía las escrituras y que por intermedio de la gobernación iba solicitar el desalojo para así despojarme del bien a lo cual respondí que tenía más de 20 años poseyendo y que ante la ley este terreno me pertenecía, a lo cual se molestó reiterando sus amenazas de despojarme con la fuerza pública. Con los antecedentes expuestos, concurre toda vez que de las averiguaciones realizadas, y de manifestado por la señora Patricia Dolores Bravo Briones, quien dijo que este terreno lo había comprado a los herederos del señor Elio Raúl Lucas Delgado, y ratificado con el certificado de solvencia que adjunto emitido por el señor Registrador de la Propiedad de esta Cantón, el indicado predio efectivamente se encuentra registrado a nombre de la señora Patricia Dolores Bravo Briones, quien compró los derechos y acciones a los herederos de los señores Elio Raúl Lucas Delgado y Rosa María Ávila Alonso, en consecuencia demanda a la señora Patricia Dolores Bravo Briones. Así como también demanda a los Posibles Interesados, mediante juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, del predio donde he habitado y he realizado varios actos de posesión por más de 20 años del bien inmueble ubicado en la calle 107, atrás del colegio San José, de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta. Por cuanto los derechos que pudieran haber tenido los demandados han quedado extinguidos por la Prescripción que ejerce en esta acción, esto es el ánimo y la posesión porque se encuentra en posesión pacífica, tranquila ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por más de 20 años a la presente fecha, solicita que su autoridad en sentencia y después del trámite pertinente declare extinguido los derechos de propiedad que pudieran tener los demandados y de cualquier persona interesada, que se crea con derecho al bien inmueble detallado, por la posesión y por todos los actos realizados, como señora y dueña del mencionado bien inmueble se le declare titular del dominio, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el registro de la propiedad de este cantón, a fin que sirva como justo título en atención a lo que dispone el Art.

2413 del Código Civil, para lo cual deberá notificar del particular al señor registrador de la propiedad de este cantón. La presente demanda la fundamenta en los contenidos de los Artículos 608, 715, 2392, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil. El trámite es el Ordinario la cuantía la fija \$ 37, 657,63 USD. Aceptada la demanda al trámite pertinente como consta a fs. 20 de los autos, se dispuso citar a la demandada señora Patricia Dolores Bravo Briones, así como a los Posibles Interesados, para que dentro del término de quince días contesten la demanda bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 24 del proceso la parte actora presenta un escrito de reforma a la demanda, quien manifiesta: Que, es poseedora real, de un lote de terreno ubicado actualmente por el cementerio de Tarqui, calle 107 de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, (solar y casa de madera cubierta de zinc). Que tiene doce varas de frente por doce varas de fondo, con las siguientes medidas y linderos, según certificado otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad de este Cantón, Por el Frente: lindera con Calle Pública que conduce al cementerio de Tarqui, Por Atrás: lindera con propiedad de Don Cipriano Palma Anchundia, Por un Costado: lindera con propiedad de Isora Anchundia con callejón público de por medio, Por el otro Costado: lindera con propiedad de Bolívar Palma, con un área total de 108,00 m², según certificado de avalúo y castrato. Otorgado por el Gobierno Municipal Descentralizado Municipal del Cantón Manta, que adjuntó a su demanda a su demanda y consta en el proceso como documento habilitante. Que en esta parte reforma de medidas y linderos reforma su demanda, en lo demás se estará a todo lo solicitado por la compareciente. Solicita que se cite a la demandada señora Patricia Dolores Bravo Briones, así como a los Posibles Interesados, con la presente reforma tal como se encuentra ordenado en el auto de calificación de la demanda. Con auto de fs. 25 se admite al trámite la reforma presentada por la parte actora. Actos procesales que constan cumplidos en legal y debida forma en los autos. De fs. 31 a la 35 de los autos, comparece el señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Deño y el Ab. Gonzalo Hugo Verga González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del Ilustre Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Improcedencia de la



acción propuesta) 3.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseionaria conforme lo establece la Ley; 4.- Falta de personería de la actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, diligencia que se practicó a fs. 50, 51, 52 y 53 de los autos, a la que comparece el abogado Ramón Mendoza Mera, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la parte actora, sin la comparecencia de los demandados, quien se ratifica íntegramente en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, de igual manera a petición de la actora, se declaró la rebeldía de los demandados y de los posibles interesados y de los Personeros Municipales por no comparecer a esta diligencia pese a estar legalmente citados y notificados. A fs. 56 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: Reproduce todo lo que de autos le fuere favorable y redarguido de falso lo desfavorable, su demanda presentada y reforma a la misma, así como los documentos adjuntados; los extractos de citaciones realizadas por el Diario el Mercurio; lo expuesto por su abogado en la Junta de Conciliación; la rebeldía de los demandados; solicita que se tomen los testimonios de los señores Virgilio Emiliano Suarez Suarez, Angela María Cabeza Veliz y Delfin Ariosto Sarmiento Orellana, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al inmueble materia de la Litis; tacha e impugna las pruebas de la parte contraria. Por su parte los demandados no han presentado prueba alguna. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres



requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Conductor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por si mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora MARIA AUXILIADORA PIGUAVE ANCHUNDIA, manifiesta que es poseedora real, de un lote de terreno ubicado actualmente por el cementerio de Tarqui, calle 107 de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, (solar y casa de madera cubierta de zinc). Que tiene doce varas de frente por doce varas de fondo, con las siguientes medidas y linderos, según certificado otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad de este Cantón, Por el Frente: lindera con Calle Publica que conduce al cementerio de Tarqui, Por Atrás: lindera con propiedad de Don Cipriano Palma Anchundia, Por un Costado: lindera con propiedad de Isora Anchundia con cailejón público de por medio, Por el otro Costado: lindera con propiedad de Bolivar Palma, con un área total de 108,00 m2, según certificado de avalúo y castrato. Otorgado por el Gobierno Municipal Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Que hace más de 20 años a la presente fecha, esto es desde el 1 de junio del año 1992, ha venido manteniendo la ocupación y posesión en forma tranquila, pacífica, continua, pública e ininterrumpida y en concepto de propietaria con ánimo de Señora y Dueña, del referido cuerpo de terreno, desde el inicio que tomó posesión de dicha propiedad con su propio esfuerzo, sacrificio y peculio, procedió a hacer una limpieza y cerramiento con madera y caña guadua, con una pared de ladrillo, posteriormente construyó una pequeña casa de dos plantas, construcción mixta de ladrillo y madera, el entrepiso es de madera la cubierta de madera y zinc, la parte alta siempre la ha utilizado como vivienda donde habita con toda su familia y la parte de abajo, con el pasar del tiempo he venido remodelando la vivienda, que por el tiempo que ha estado viviendo esta en la actualidad se encuentra ya en mal estado, estos actos demuestran y justifican la posesión que está alegando en dicha propiedad, sin que haya existido en el tiempo que ha estado posesionado jamás la interferencia de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de Señora y Dueña; 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

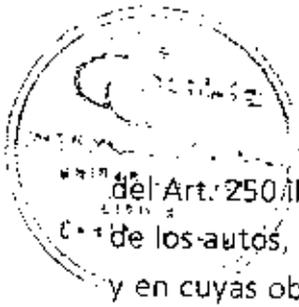
proba los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo. CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte de la accionada señora Patricia Dolores Bravo Briones, así como a los Posibles Interesados, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 31 a 33 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, 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 triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el



Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam.... La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 02 y 03 de los autos, se observa que el actor procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quien es la actual propietaria del inmueble en litigio, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que está es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado;

SEXO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la posesión es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia;

SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición



del Art. 250 ibidem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 100 y 100 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en la calle 107 con dirección al cementerio de Tarqui de la Parroquia Tarqui, bien inmueble que consiste en una edificación de dos plantas con estructura de madera con mampostería de ladrillo y madera, con estructura de madera y cubierta de zinc. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Grigory Sanchez Pinoargote, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 102 a 123 del proceso; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Virgilio Emiliano Suarez Suarez, Angela Maria Cabeza Veliz y Diego Ariosto Sarmiento Orellana; cuyas declaraciones que constan a fs. 62 y 64 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 1 de Junio de 1992, la actora señora María Auxiliadora Piguave Anchundia, ha mantenido la posesión en forma pacífica y pública e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, de un terreno y casa por el cementerio Tarqui, calle 107 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, en la que habita con su familia. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece "que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años". En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con

arreglo a sistema legal vigente, que es la sana crítica, es el resultado de lo que se ha demostrado que la señora María Auxiliadora Piguave Anchundia se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 1 de Junio del año 1992, es decir desde hace más de 23 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido recibidas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora en el desarrollo de la inspección judicial, en lo referente a los recibos de servicios básicos del inmueble materia del juicio, que datan desde hace varios años atrás y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arq. Grigory Sánchez Pinoargote, de fs. 102 a la 123 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; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de los actores, pudiendo en el presente caso los accionantes justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, que la propiedad pertenece a la señora Patricia Dolores Bravo Briones, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de la prenombrada señora, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y, siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, "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, que la señora MARIA AUXILIADORA PIGUAVE ANCHUNDIA, adquiera el dominio por el modo de adquirir denominado

Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble que está situado por el cementerio Tarqui, calle 107 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene doce varas de frente por doce varas de fondo, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: lindera con Calle Publica que conduce al cementerio de Tarqui, Por Atrás: lindera con propiedad de Don Cipriano Palma Anchundia, Por un Costado: lindera con propiedad de Isora Anchundia con callejón público de por medio, Por el otro Costado: lindera con propiedad de Bolívar Palma, con un área total de 108,00 m2. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la señora Patricia Dolores Bravo Briones, así como Posibles Interesados. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora MARIA AUXILIADORA FIGUAYE ANCHUNDIA; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y su reforma constante a fs. 28 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación al titular de dicha dependencia. Confiéranse las copias certificadas de ley. Dese lectura. Cúmplase y Notifíquese.- f.- Luis David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.

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

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

Manta, 01 de septiembre del 2015.

Ab. Mariana Moreira Cedeño
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136009980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611 479/2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 412944

9/8/2015 12:33

CODIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION		AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
			BASE DE DATOS DE TERCER CATEGORÍA				
2 03 45 01 200	URB. OC.	5 31 551 99			2014	202271	412944
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			Costa Urbana				
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES PSP DE MEJORAS				
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			IMPUESTO PREDIAL		\$ 15 00		\$ 15 00
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			IMPUESTO POR MEJORA				
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			MEJORAS 2011		\$ 17 803		\$ 17 803
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			MEJORAS 2012		\$ 4 26		\$ 4 26
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			MEJORAS HASTA 2011		\$ 42 74		\$ 42 74
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			TASA DE SEGURIDAD		\$ 7 53		\$ 7 53
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			TOTAL A PAGAR				\$ 81 36
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			VALOR PAGADO				\$ 0 00
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			SALDO				\$ 81 36



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136009980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611 479/2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 412944

9/8/2015 12:33

CODIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION		AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
			BASE DE DATOS DE TERCER CATEGORÍA				
2 03 45 01 200	URB. OC.	5 31 551 99			2014	202271	412944
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			Costa Urbana				\$ 4 41
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			IMPUESTO PREDIAL		\$ 15 00		\$ 15 00
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			IMPUESTO POR MEJORA				
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			MEJORAS 2011		\$ 17 803		\$ 17 803
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			MEJORAS 2012		\$ 4 26		\$ 4 26
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			MEJORAS HASTA 2011		\$ 42 74		\$ 42 74
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			TASA DE SEGURIDAD		\$ 7 53		\$ 7 53
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			TOTAL A PAGAR				\$ 81 36
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			VALOR PAGADO				\$ 0 00
SIRI2015 12 00 ZAMORA MARITZA			SALDO				\$ 81 36