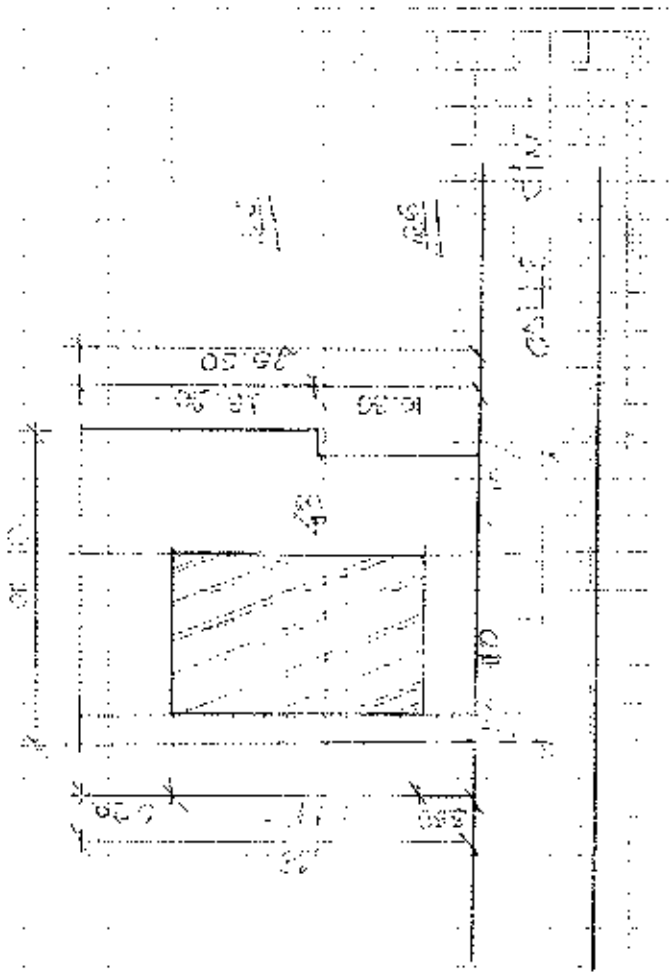


#2050, 360(07)



FOOT 11 5000

1000000

230

64

0.010

2065728

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES EXISTENTES)

[illegible]

JUICIO No.0258-2013

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PROPUESTO POR CONCEPCION ESPERANZA ZAMBRANO ZAMBRANO CONTRA HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DEL SEÑOR RAMON MARÍA ALVAREZ CEDEÑO-----

JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL. Manta, viernes 28 de febrero del 2014, las 11h49.- VISTOS: A fojas 14, 15 y 16 de los autos, comparece al juzgado mediante sorteo de ley la señora CONCEPCION ESPERANZA ZAMBRANO ZAMBRANO, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, obrera y con domicilio en esta ciudad de Manta, manifestando entre otras cosas que los nombres y apellidos de los demandados son: Herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño, así como Posibles Interesados. Que es poseedora de un lote de terreno situado en el Barrio La Floja, perteneciente a la parroquia Los Esteros, cuyas medidas y linderos son: FRENTE: 10 m. y calle pública; ATRÁS: 10 m. y calle particular; COSTADO DERECHO: 22 m. y coligación de uso vecinal; y, COSTADO IZQUIERDO: 22 m. y propiedad de la sra. Patricia Espinales Álvarez, teniendo una superficie total de 220 metros cuadrados. Que desde el mes de Enero del año 1997, ha mantenido posesión tranquila, continua, es decir, en forma ininterumpida, pacífica, notoria, pública sin clandestinidad, es decir como propietaria de dicho bien inmueble, con ánimo de señora y desde por más de dieciséis años a la fecha de presentación de la demanda. Que como ha manifestado, en dicho cuerpo de terreno, no sólo que lo ha poseído, sino que también ha levantado con sus propios recursos económicos, una pequeña casa de habitación de una planta en la que habita con su familia por más de dieciséis años, sin perturbación absoluta de nadie y siempre manteniendo el ánimo de señora y dueña, por lo que ganado dicho bien raíz conforme a la Ley, a través de la Prescripción Extraordinaria de Dominio. Sigue manifestando la compareciente, que con los antecedentes expuestos y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2309, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, acude al juzgado y demanda a los herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño, así como a posibles interesados, y a todas las personas que pudieran haber tenido derechos sobre dicho bien, a fin de que en sentencia se disponga a su favor el dominio del tantas veces descrito bien inmueble mediante la institución jurídica de adquirir la propiedad llamada "Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio", ordenado al mismo tiempo la protocolización e inscripción en el registro de la Propiedad del cantón Manta, pues de acuerdo a lo que expresamente señala el art. 2413, la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad deberá inscribirse. La cuantía la fijó en USDS 5.000,00 y manifiesta que el trámite que debe darse a la causa es el ordinario conforme lo señala el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil y la sustanciación de acuerdo a la cuantía está contemplado en el reformado Artículo 407 de la ley antes referida. En el mismo libelo la compareciente anunció sus pruebas, solicitando asimismo que se cite a los demandados herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño por medio de la prensa al tenor:

[Firma manuscrita]

del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil). A fojas 18 de los autos se dispuso que la accionante aclare su demanda al tenor del Art. 67 numerales 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil, quien a fojas 19 de los autos lo hace en los siguientes términos: Que el trámite a seguir en la causa es el Ordinario conforme al artículo 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Que la cuantía de la acción la fija en la suma de \$ 6.160,00. A fojas 21 vuelta de los autos la accionante rinde su Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil en relación a que le es imposible determinar la individualidad o residencia de los demandados herederos presuntos y desconocidos del señor Ramón María Álvarez Cedeño. A foja 22 del proceso la compareciente manifiesta que por un lapsus se determinó en el escrito de su demanda que las medidas del terreno del cual es poseedora por más de dieciséis años eran de FRENTE: 10 m. y calle pública; ATRÁS: 10 m. y calle particular; COSTADO DERECHO: 22 m. y callejón de uso vecinal; y, COSTADO IZQUIERDO: 22 m. y propiedad de la sra. Patricia Espinales Álvarez, teniendo una superficie total de 220 metros cuadrados y que por lo tanto, con la finalidad de no tener ningún problema en lo posterior, aclara que las medidas reales del terreno a prescribir son: FRENTE: 10 m. y calle pública; ATRÁS: 10 m. calle particular; COSTADO DERECHO: 23 m. y callejón de uso vecinal; y, COSTADO IZQUIERDO: 23 m. y propiedad sra. Patricia Espinales Álvarez, teniendo una superficie total de 230 metros cuadrados. La demanda presentada es calificada a foja 25 de los autos, admitiéndose la misma al trámite Ordinario y concediéndose a los demandados Herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño, así como a Posibles Interesados el término de quince días para que den contestación a la demanda bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Se dispuso que se inscriba la demanda en el registro de la Propiedad del cantón Manta al tenor del Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil y que se cite a los demandados por la prensa al tenor del Art. 82 del mismo cuerpo legal. A fojas 28 de los autos consta la inscripción de la demanda y a fojas 29, 30 y 31 del proceso constan las publicaciones de la citación legal realizada a los demandados Herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño y Posibles Interesados. Transcurrido el término para que los demandados comparezcan a juicio a dar contestación a la demanda, sin que lo hayan hecho, se convocó a la Junta de Conciliación, la misma que consta efectuada a foja 37 de los autos, con la comparecencia de la actora señora Concepción Esperanza Zambrano Zambrano y su Abogado Defensor Edison Moreira Pinargote, sin la presencia de los demandados, diligencia en la cual la actora por medio de su defensor se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, acusando la rebeldía del demandado por no haber comparecido a la diligencia. A foja 39 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: 1.- A su favor todo lo que de autos le fuere favorable, especialmente el texto de su demanda, los fundamentos de hecho y de derecho y la calificación de la misma en la que se admitió al trámite; 2.- La exposición realizada en la Junta de Conciliación y la no comparecencia de los demandados herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño y de Posibles Interesados; 3.- La documentación adjuntada a la demanda;

4.- Las citaciones realizadas por la prensa a los demandados, 5.- Imputó y recargó de falsos las pruebas que llegaron a presentar los herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño; 6.- Solicitó una Inspección Judicial al predio materia de la litis para que se constate la ocupación tranquila, ininterrumpida, pública, con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble, su situación, linderos y superficie, el estado, conservación y actos posesorios sobre dicho inmueble; 7.- Solicitó la declaración de los testigos José Manuel Guaranda Pin y José María Velásquez Mendoza. Por su parte los accionados Herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño ni Posibles Interesados, además de no haber comparecido a juicio a dar contestación a la demanda tampoco actuaron pruebas de ninguna naturaleza para contradecir la prueba contraria. 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. 2392 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. 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 reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora Concepción Esperanza Zambrano Zambrano manifiesta que desde fines de enero del año 1977, ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es, en forma ininterrumpida, pacífica, notoria, pública, sin clandestinidad, es decir, como propietaria de un bien inmueble ubicado en el Barrio La Florida, perteneciente a la parroquia Los Esteros, cuyas medidas y linderos son: FRENTE: 10 m. y calle pública; ATRÁS: 10 m. calle particular; COSTADO DERECHO: 23 m. y callejón de uso vecinal, y COSTADO IZQUIERDO: 23 m. y propiedad Sra. Patricia Espinales Álvarez, teniendo una superficie total de 730 metros cuadrados, bien

inmueble que lo ha tenido con ánimo de señora y dueña por más de dieciséis años, sin perturbación absoluta de nadie y siempre manteniendo 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.- Citados que fueron legalmente los demandados Herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño y Posibles Interesados, éstos no dieron contestación a la demanda dentro del término legal ni han comparecido a juicio a lo largo de su tramitación. Esa falta de contestación a las pretensiones de la demanda por parte de los accionados, así como de 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, 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 simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra, pudiendo ser apreciada dicha falta de contestación como indicio en contra de la demandada; 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 encuentre publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVII: No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la legitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarlo y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de foja 3 a foja 16 vuelta inclusive de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, es de propiedad del señor Ramón María Álvarez, adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Público Januvolmar Vera Vanegas el 29 de Julio de 1939 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 7 de Septiembre de 1939; se deja constancia que a la fecha de presentación de la demanda, el titular del dominio antes mencionado ya se encontraba fallecido, tal como se desprende de la Partida de Defunción que obra a foja 12 de los autos, por lo que la actora obró en derecho al dirigir su demanda en contra de los Herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño, quien era el titular del derecho de dominio, ya que son los herederos del causante los legitimados para ser demandados en este proceso, y poder así contradecir las pretensiones de la parte actora. Además, con el mismo certificado de solvencia antes referido, que consta de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Manta, de la Escritura Pública de Compraventa de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que los demandados son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. Además, se ha contado con la citación a Posibles Interesados, a fin de que igualmente tengan la oportunidad de contradecir a las pretensiones de la actora; SEXTO. Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia

es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 53 y 53 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 el barrio La Florita, de la parroquia Los Esteros de este cantón Manta, concretamente en la calle 128; el inmueble materia de la inspección es un terreno medianero ubicado sobre la calle antes mencionada y avenida 104, dentro del cual se observa una casa de construcción mixta, esto es, de madera, cemento y ladrillo, con techo de zinc sobre estructura de madera, a simple vista se nota su vetustez, razón por la cual gran parte de la misma en la parte frontal no se encuentra habitada, pero sí se encuentra habitada desde la parte media hacia atrás. En la parte de al frente se encuentra un ambiente, cuyo techo de zinc se encuentra en malas condiciones y asimismo a continuación se encuentra otro ambiente en las mismas condiciones; la parte habitada lo constituyen dos ambientes, constituidos de sala-comedor y el otro lo constituye un dormitorio, donde se observan dos camas y una litera de dos pisos, en cuyo acceso de la sala al dormitorio se ha ubicado la cocina; el piso es de hormigón simple. Se observa asimismo un medidor de energía eléctrica a nombre de la señora Concepción Zambrano, en relación al agua potable, el servicio lo recibe a través de un vecino. Se observan varios electrodomésticos propios de un hogar habitado y al momento de la inspección se encontraba presente haciendo actos de posesión la señora Concepción Zambrano en compañía de sus hijos. Al momento de la diligencia, el suscrito juez contactó a una señora Nelly Guadamud, que colinda con la parte de atrás del inmueble inspeccionado, quien al ser indagada manifestó que ella y su esposo Jesús Zambrano son los propietarios de la casa donde habitan hace diecinueve años y que cuando llegó a vivir ahí, su vecina Concepción Zambrano ya vivía en el lugar que es materia de la inspección. En relación a las medidas y linderos del terreno verificadas en el sitio, las mismas son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle pública 128; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con propiedad de Jesús Zambrano; POR EL COSTADO DERECHO: Con 23,00 metros y lindera con callejón público de uso vecinal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 23,00 metros y propiedad de la señora Patricia Espinales. El terreno se encuentra debidamente delimitado con un cerramiento de caña guadúa de una parte de al frente y de la parte posterior, y en sus costados tanto derecho como izquierdo el cerramiento lo constituye la misma casa construida, el mismo que es de ladrillo. La inspección se realizó en forma pacífica y sin la interferencia de nadie. Todas estas observaciones fueron corroboradas por el perito designado para la diligencia Ing. Darío Quimis Avilés, al

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Discussion**
 6. **Conclusion**
 7. **References**
 8. **Appendix**
 9. **Figure 1**
 10. **Figure 2**
 11. **Figure 3**
 12. **Figure 4**
 13. **Figure 5**
 14. **Figure 6**
 15. **Figure 7**
 16. **Figure 8**
 17. **Figure 9**
 18. **Figure 10**
 19. **Figure 11**
 20. **Figure 12**
 21. **Figure 13**
 22. **Figure 14**
 23. **Figure 15**
 24. **Figure 16**
 25. **Figure 17**
 26. **Figure 18**
 27. **Figure 19**
 28. **Figure 20**
 29. **Figure 21**
 30. **Figure 22**
 31. **Figure 23**
 32. **Figure 24**
 33. **Figure 25**
 34. **Figure 26**
 35. **Figure 27**
 36. **Figure 28**
 37. **Figure 29**
 38. **Figure 30**
 39. **Figure 31**
 40. **Figure 32**
 41. **Figure 33**
 42. **Figure 34**
 43. **Figure 35**
 44. **Figure 36**
 45. **Figure 37**
 46. **Figure 38**
 47. **Figure 39**
 48. **Figure 40**
 49. **Figure 41**
 50. **Figure 42**
 51. **Figure 43**
 52. **Figure 44**
 53. **Figure 45**
 54. **Figure 46**
 55. **Figure 47**
 56. **Figure 48**
 57. **Figure 49**
 58. **Figure 50**
 59. **Figure 51**
 60. **Figure 52**
 61. **Figure 53**
 62. **Figure 54**
 63. **Figure 55**
 64. **Figure 56**
 65. **Figure 57**
 66. **Figure 58**
 67. **Figure 59**
 68. **Figure 60**
 69. **Figure 61**
 70. **Figure 62**
 71. **Figure 63**
 72. **Figure 64**
 73. **Figure 65**
 74. **Figure 66**
 75. **Figure 67**
 76. **Figure 68**
 77. **Figure 69**
 78. **Figure 70**
 79. **Figure 71**
 80. **Figure 72**
 81. **Figure 73**
 82. **Figure 74**
 83. **Figure 75**
 84. **Figure 76**
 85. **Figure 77**
 86. **Figure 78**
 87. **Figure 79**
 88. **Figure 80**
 89. **Figure 81**
 90. **Figure 82**
 91. **Figure 83**
 92. **Figure 84**
 93. **Figure 85**
 94. **Figure 86**
 95. **Figure 87**
 96. **Figure 88**
 97. **Figure 89**
 98. **Figure 90**
 99. **Figure 91**
 100. **Figure 92**
 101. **Figure 93**
 102. **Figure 94**
 103. **Figure 95**
 104. **Figure 96**
 105. **Figure 97**
 106. **Figure 98**
 107. **Figure 99**
 108. **Figure 100**
 109. **Figure 101**
 110. **Figure 102**
 111. **Figure 103**
 112. **Figure 104**
 113. **Figure 105**
 114. **Figure 106**
 115. **Figure 107**
 116. **Figure 108**
 117. **Figure 109**
 118. **Figure 110**
 119. **Figure 111**
 120. **Figure 112**
 121. **Figure 113**
 122. **Figure 114**
 123. **Figure 115**
 124. **Figure 116**
 125. **Figure 117**
 126. **Figure 118**
 127. **Figure 119**
 128. **Figure 120**
 129. **Figure 121**
 130. **Figure 122**
 131. **Figure 123**
 132. **Figure 124**
 133. **Figure 125**
 134. **Figure 126**
 135. **Figure 127**
 136. **Figure 128**
 137. **Figure 129**
 138. **Figure 130**
 139. **Figure 131**
 140. **Figure 132**
 141. **Figure 133**
 142. **Figure 134**
 143. **Figure 135**
 144. **Figure 136**
 145. **Figure 137**
 146. **Figure 138**
 147. **Figure 139**
 148. **Figure 140**
 149. **Figure 141**
 150. **Figure 142**
 151. **Figure 143**
 152. **Figure 144**
 153. **Figure 145**
 154. **Figure 146**
 155. **Figure 147**
 156. **Figure 148**
 157. **Figure 149**
 158. **Figure 150**
 159. **Figure 151**
 160. **Figure 152**
 161. **Figure 153**
 162. **Figure 154**
 163. **Figure 155**
 164. **Figure 156**
 165. **Figure 157**
 166. **Figure 158**
 167. **Figure 159**
 168. **Figure 160**
 169. **Figure 161**
 170. **Figure 162**
 171. **Figure 163**
 172. **Figure 164**
 173. **Figure 165**
 174. **Figure 166**
 175. **Figure 167**
 176. **Figure 168**
 177. **Figure 169**
 178. **Figure 170**
 179. **Figure 171**
 180. **Figure 172**
 181. **Figure 173**
 182. **Figure 174**
 183. **Figure 175**
 184. **Figure 176**
 185. **Figure 177**
 186. **Figure 178**
 187. **Figure 179**
 188. **Figure 180**
 189. **Figure 181**
 190. **Figure 182**
 191. **Figure 183**
 192. **Figure 184**
 193. **Figure 185**
 194. **Figure 186**
 195. **Figure 187**
 196. **Figure 188**
 197. **Figure 189**
 198. **Figure 190**
 199. **Figure 191**
 200. **Figure 192**
 201. **Figure 193**
 202. **Figure 194**
 203. **Figure 195**
 204. **Figure 196**
 205. **Figure 197**
 206. **Figure 198**
 207. **Figure 199**
 208. **Figure 200**
 209. **Figure 201**
 210. **Figure 202**
 211. **Figure 203**
 212. **Figure 204**
 213. **Figure 205**
 214. **Figure 206**
 215. **Figure 207**
 216. **Figure 208**
 217. **Figure 209**

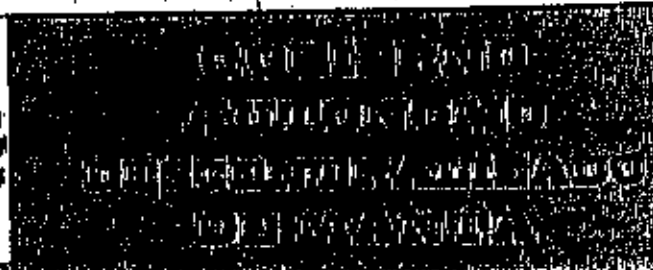
transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Concepción Esperanza Zambrano Zambrano, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el hace más de quince años como exige la norma, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posecionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Darío Quimís Avilés, de fs. 54 a la 58 inclusive 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 la actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta que consta desde foja 3, a foja 10 vuelta de los autos, se observa que la propiedad pertenece al señor Ramón María Álvarez, quien al estar fallecido conforme se ha demostrado con el certificado de solvencia, le suceden sus herederos, por lo que al no conocer la actora la identidad de dichos herederos, ha dirigido su demanda en contra de los herederos desconocidos y presuntos del mencionado causante, así como contra terceros y posibles interesados que pudieran considerarse con derecho al bien inmueble materia de la acción, 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 consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil y Mercantil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora CONSEPCION ESPERANZA ZAMBRANO ZAMBRANO adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, bien inmueble ubicado el barrio La Florita, de la parroquia Los Esteros, de este cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: : POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle pública 128; POR ATRÁS: Con 10.00 metros y lindera con propiedad de Jesús Zambrano; POR EL COSTADO DERECHO: Con 23,00 metros y lindera con callejón público de uso vecinal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 23,00 metros y

propiedad de la señora Patricia Espmales, con un área total de 230,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos desconocidos y presuntos del señor Ramón María Álvarez Cedeño, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que pidiere manifestar tener derecho en el bien inmueble. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribáse 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 Concepción Esperanza Zambrano Zambrano, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 4 de Septiembre del 2013, constante a fs. 28 de los autos. Tanto para la cancelación de la demanda como para la inscripción de la Escritura Pública de Protocolización de la sentencia se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de USD\$ 6.160,00 USD. (Seis Mil Ciento Sesenta 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LEASE Y NOTIFIQUESE. F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ TITULAR DEL JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ DE MANTA-----
CERTIFICO: Que las copias certificadas de la sentencia que anteceden, son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.-----
Manta, Marzo 11 del 2014.-



Abg. Rocio Mejía Flores
SECRETARIA (E)

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



FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES y/o RAZÓN:

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TENO:

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:

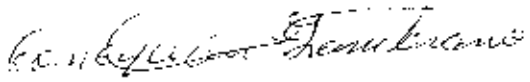
INFORME DE APROBACIÓN:

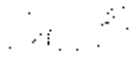
SR. Arq.
Daniel Ferrin
Director Del Departamento De Avalúos Y Catastro Del GAD Manta

CONSEPCIÓN ESPERANZA ZAMBRANO ZAMBRANO, ante usted con el debido respeto digo y solicito:

Que la presente sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de esta ciudad de Manta en donde se me concede como legítima propietaria del bien inmueble descrito en la misma, se sirva inscribirla con la finalidad de obtener el respectivo código catastral para poder realizar los pagos de los respectivos impuestos prediales ya a nombre de la recurrente.

Por la atención favorable que le brinde a la presente, quedo de usted eternamente agradecido.


CONSEPCIÓN ESPERANZA ZAMBRANO ZAMBRANO
C.I. 130696722-3


17/08/2014 12/11/14
JANET A. BARRERA

17/08/2014 12/11/14
JANET A. BARRERA

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



GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DEL PODER
JUDICIAL
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.

FECHA DE INGRESO:

27 Hto / 14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

2-06-57-28

NOMBRES y/o RAZÓN

SANTANA-Coronado-Rozo

CÉDULA DE I. y/o RUC:

América Zúñiga Andueza

CELULAR - TFNO:

381606

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cert Avaluo (Presupcion)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

SE PRESENTA EL CERTIFICADO DE AVALUO
DEL SOLAR ANGEL PER DOM. INDICA
EL SOLAR ESTE CERTIFICADO DE AVALUO

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

Comisión de Nominación Alto Comandante



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Santa Elena
Ruc: 1360000000001
Dirección Av. 29 de Julio 10 - Tel: 2611 479 / 2611 477

TITULO DE CREDITO

4/2/2014 11:19

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una parcela pública de PRESCRIPCIÓN DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN			2-75-51-28-200	220,00	144,85,58	12,650	230M7
AVALUO SINDE Locales en SANTA de la parroquia LOS ESPEROS							
VENDEDOR			ALCABRAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
305557223	ZAMBRANO ZAMBRANO CONCEPCION ESPERANZA	HARRIO LA FLORES, PARROQUIA LOS PATROS	Impuesto principal		50,00		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Curyaqui		15,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		55,00		
305557223	ZAMBRANO ZAMBRANO CONCEPCION ESPERANZA	NA	VALOR PAGADO		55,00		
			SALDO		0,00		

EMISION: 4/2/2014 11:19 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ARCHUNIGA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

AREA 230M7

NOTA: Lo corregido es valido



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA
CANTÓN SANTA ELENA
CALLE 29 DE JULIO
TEL: 2611 479 / 2611 477

[illegible]

50

[illegible]

No. Electrónico: 20916.

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235

1235



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 447355

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1.25

No. 447355

Fecha: 1 de abril de 2014

No. Electrónico: 20909

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: 2-06-57-28-000-

Ubicado en: BARRIO LA FLORITA, PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 228,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

1306967223

Propietario

CONCEPCION ESPERANZA ZAMBRANO ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6160,00
CONSTRUCCIÓN:	8278,38
	14438,38

Son: CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta Farina

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO QUE SIGUE CONCEPCION ESPERANZA ZAMBRANO ZAMBRANO, EN CONTRA DE, HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DEL SR. RAMON MARIA ALVAREZ CEDEÑO, JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.

Impreso por: DCLY CHIAZI 01/04/2014 15:14:13