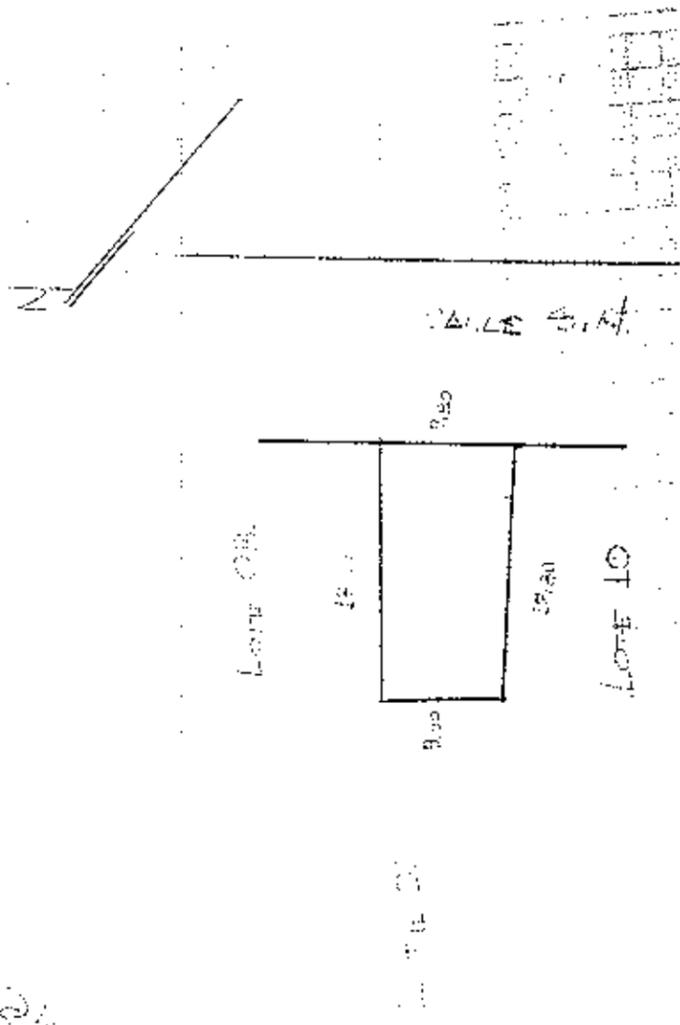


base

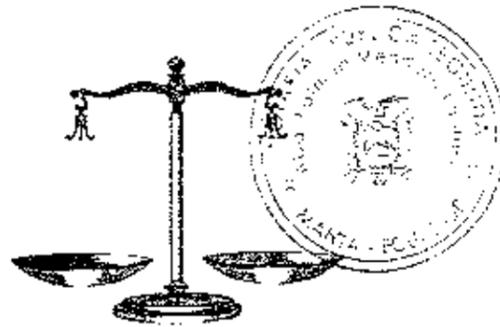
7 207



LA SEA LAUREA LE CORRES PONDO EL CODIGO
 2080408, CABE RESALTAR QUE SOBRE ESTE LOTE
 YA EXISTE UNA PRESENCIA LA CUAL SE
 ENCUENTRA INSCRITA ~~2080408~~



NOTARIA
PÚBLICA



ESCRITURA

DE: ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS.-

QUE OTORGA EL JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ

A FAVOR: LA SEÑORA MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO

Nº 20151308002P00212

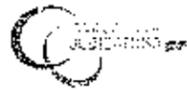
CUANTIA: USD 7.537,50

AUTORIZADA

EL DIA 23 DE FEBRERO DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 23 DE FEBRERO DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000000472



20151308002P00212

PROTOCOLIZACIÓN 20151308002P00212

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE FEBRERO DEL 2015
OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11
CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVACNI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306448869

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACIÓN DE LA COPIA NOTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO QUE OTORGA EL JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ
----------------	--


NOTARIO(A) MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 052622583



FACTURA NÚMERO: 001-002-000000472
 CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P000212
 ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ, Y DE ACUERDO AL ARTÍCULO DIECICHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, Y OTROS DOCUMENTOS DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA LOTIZACIÓN DEL PACÍFICO, DE LA PARROQUIA TARQUI DE ESTA CIUDAD DE MANTA, LOTE NÚMERO SEIS DE LA MANZANA "H"; OTORGADA POR EL JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ, A FAVOR DE LA SEÑORA MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO. LA CUANTÍA ES DE SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE CON 50/100 DÓLARES.- PARA CONSTANCIA DE ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE. *P*

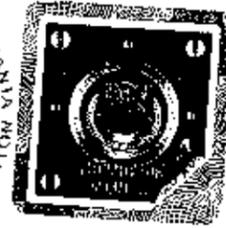
Elab. Por W.F.M.G.

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 MANTA, ECUADOR

SE PROTOCOLIZÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN ONCE FOJAS ÚTILES CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P000212.- LA NOTARIA. *P*

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



JUICIO No.13325-2010-0220

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DÓMINIO PROPUESTO POR MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO CONTRA LUIS STENIO MURILLO PINARGOTE Y POSIBLES INTERESADOS

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta,

jueves 22 de enero del 2015, las 09h40.- VISTOS: A fojas 5 y 5 vuelta de los

autos comparece al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí mediante sorteo

de Ley la Señora MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO ecuatoriana, de 42

años de edad, de estado civil casada, profesión Licenciada en Ciencias de la

Educación, domiciliada en esta ciudad Manta, deduciendo demanda de

Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en los siguientes términos:

Que los nombres y apellidos del demandado son: Luis Stenio Murillo Pinargote y

Posibles Interesados. Que desde el 10 de mayo de 1990 viene poseyendo en forma

pacífica e ininterrumpida, es decir por más de 15 años consecutivos en calidad de

señora y dueña, de un bien inmueble ubicado en la Lotización del Pacífico, de la

Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, lote No. 6 de la manzana "H", cuyas

medidas y linderos son las que a continuación detalla: POR EL FRENTE: Con 10

metros colindando con la calle pública que se planifico en la urbanización citada;

POR ATRÁS: Con 10 metros teniendo como límite los terrenos pertenecientes al

señor Ovidio Moreira; POR EL COSTADO DERECHO: Con el lote N°5 de la misma

manzana, con 16 metros 50 centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con el

lote N° 7 con 17 metros, con un área total de 167,50 m². Que en dicha propiedad

ha realizado varios trabajos y ha construido individualmente su vivienda de

construcción de cemento y ladrillos a base o de su esfuerzo propio y económico.

Terreno y vivienda del que los vecinos del sector y colindante la han considerado

como absoluta dueña y propietaria. Que como no tiene títulos escriturarios

concorre a este juzgado, para que mediante el trámite de ley, en sentencia se le

conceda a su favor la posesión que está alegando del predio materia de esta Litis,

por el modo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Que con los

antecedentes expuestos y de conformidad con los artículos 603,715, 2392, 2398,

2410, 2411 y 2413 del Código Civil demanda la Prescripción Adquisitiva

Extraordinaria de Dominio en contra del señor Luis Stenio Murillo Pinargote, y

Posibles Interesados o quienes le pueda asistir algún derecho sobre el predio que

se encuentra en posesión por más de 15 años consecutivos, para que mediante el

trámite de ley, declare en sentencia a su favor la Prescripción Adquisitiva

Extraordinaria de Dominio y se la protocolice ante una de las notarías públicas del

cantón y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta para que

obre de justo título. Solicito además la accionante que se cuente con el Señor

Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del cantón Manta. Que el

trámite que debe darse a la causa es la Ordinaria y la cuantía la fijó en la suma de

\$7.537,50 dólares americanos. Solicitó que se inscriba la demanda en el Registro

de la Propiedad de Manta de conformidad al Art. 1000 del Código de

Procedimiento Civil y que se cite al demandado y a Posibles Interesados por medio

de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil por afirmar bajo

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segundo
MANTA



juramento que le es imposible determinar su individualidad o residencia. Acompañó a su demanda: Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación, un certificado del Registro de Propiedad y un certificado de avalúo municipal, así como copia de credencial de su Abogado Patrocinador. A foja 7 vuelta del proceso la accionante rinde su Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, de que le es imposible determinar la individualidad o residencia del demandado y posibles interesados. A fojas 9 y 9 vuelta se calificó la demanda, admitiéndose la misma al trámite en la Vía Ordinaria y se dispuso citar al demandado y posibles interesados por la prensa, al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que en el término de quince días den contestación a la misma proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias que se creyeren asistidos, con apercibimiento de Ley en rebeldía. Se dispuso asimismo citar a los señores Representantes de la Municipalidad de Manta e inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, cuya inscripción se dio cumplimiento a foja 10 del proceso. A fojas 12 y 12 vuelta constan citados legalmente tanto el Señor Alcalde como el Señor Procurador Síndico de la I. Municipalidad de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla y Dr. Lino Romero Ganchozo, respectivamente, los mismos que comparecieron a juicio a foja 19 del expediente señalando domicilio legal para sus notificaciones y deduciendo las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y derecho de la acción propuesta. 2.- Ilegitimidad de personería de los demandados. 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables. 4.- Falta de derecho de la actora para proponer esta demanda, por cuanto no es posecionaria conforme lo establece la ley. 5.- Falta de personería de la actora para demandar. Manifiestan además que el lote de terreno no está catastrado a nombre del demandado ni del actor. A fojas 19, 20 y 21 del proceso constan las publicaciones de periódico de la citación al demandado y posibles interesados, mediante extracto en el Diario "El Mercurio" que se edita en esta ciudad de Manta. A foja 26 vuelta del expediente se llevó a efecto la Junta de Conciliación, a la cual concurre únicamente el Ab. Agustín Chávez Santana ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la accionante Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano, sin la presencia del demandado, de los representantes municipales ni de Posibles Interesados, diligencia en la cual el compareciente en representación de la actora se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, acusando la rebeldía de los demandados y de los representantes municipales por no haber comparecido a la diligencia pese a estar legalmente citados, intervención que fue ratificada por los accionantes a foja 27 del expediente. Abierta la causa a prueba por el término de diez días en este juicio, tal como obra de la providencia de foja 28 del proceso, dentro de la estación probatoria la actora solicitó entre otras las siguientes pruebas: 1.- Todo cuanto de autos le sea favorable y por impugnando adverso; 2.- Reprodujo como prueba de su parte lo siguiente: a) La demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; b) La calificación de la demanda; c) Las citaciones realizadas en el Diario el Mercurio de esta ciudad de Manta; d) Las citaciones realizadas a los personeros municipales; e) Lo manifestado y expuesto por el Ab. Agustín Chávez Santana en la

Abg. Patricia Méndez Briones
Notario Pública Segundas
Ejecutiva - MANTA

Junta de Conciliación; f) La ratificación de las gestiones que hizo el abogado Agustín Chávez Santana, dentro de la junta de conciliación; 3.- Solicito que se recepcen los testimonios de Juan Ramón Calderón Zambrano; María Montcayo García, Edison Francisca Holguín Quijije, Rosa Eduvije Álava Balderramo, de acuerdo al pliego de preguntas presentado; 4.-Solicitó que se realice una Inspección Judicial en los predios del bien inmueble motivo de la Litis, solicitando el nombramiento de perito para el efecto. Evacuadas las pruebas solicitadas, culminado el término probatorio y previo a dictar sentencia, se observó que el Señor Juez Temporal que calificó la demanda Ab. Pedro Cortez Ascencio, no exigió que se agotaran todas las gestiones para dar con el paradero del demandado Luis Stenio Murillo Pinargote previo a ordenar su citación por medio de la prensa, por lo que, para cumplir con el fallo No. 11-V-2010(sentencia No. 020-10-SEP-CC, Pleno de la Corte Constitucional, R.O. 228-S, 5-VII-2010) dictado por la Corte Constitucional, se dispuso en providencia de fojas 73 y 73 vuelta que, sin declarar la nulidad de lo actuado, se remitiera oficios a diferentes instituciones públicas para que certifiquen la dirección domiciliaria del demandado y garantizar así su derecho constitucional a la legítima defensa. De dicha providencia solicitó su revocatoria la actora y negada que ésta fuera apeló ante el Superior, cuya Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí no admitió al trámite el recurso por indebidamente interpuesto y erróneamente concedido. Remitidos que fueron los oficios ordenados, constan sus contestaciones desde foja 98 a foja 107 de los autos, de los cuáles se desprende que el demandado se encuentra fallecido, por lo que en providencia de foja 110 del proceso se dispuso que se notifique por una sola vez a los Herederos presuntos y desconocidos del señor Luis Stenio Murillo Pinargote por medio de la prensa al tenor del art. 83 del Código de Procedimiento Civil, acto de notificación que se cumplió a foja 112 del proceso en el Diario "El Mercurio" de esta ciudad de Manta. Transcurrido el término para que los herederos del mencionado causante comparezcan a juicio, se ordenó la Convalidación de las citaciones efectuadas por la prensa y de todo lo actuado en la presente causa, por lo que, culminado el trámite, y llegado el estado de resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones: 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. 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 Mercedes Jeovagní Quiroz Zambrano manifiesta, que desde el 10 de mayo de 1990 ha venido poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida, es decir por más de quince años consecutivos en calidad de señora y dueña sobre un bien inmueble ubicado en la Lotización del Pacífico, de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, lote No. 6 de la Manzana "H", cuyas medidas y linderos hizo constar en el mismo libelo, dentro del cual manifiesta que ha construido una vivienda de cemento y ladrillos, posesión ésta que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- De 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

Abg. Patricia Mengosa Briones
Notaria Pública Segunda
MONTAÑA - ECUADOR

extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 3 y 3 vuelta de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por el señor Luis Stenio Murillo Pinargote mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Chone el 4 de Noviembre de 1981, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 21 de Julio de 1993, con lo cual queda demostrado en forma clara, que quien estaba realmente legitimada para ser demandada en este proceso, es el señor Luis Stenio Murillo Pinargote. Además, con el referido documento, 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 de compraventa de la parte accionada en este proceso, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien podía igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora. No obstante, como se demostró posteriormente con la certificación del Consejo Nacional Electoral y con los Datos de Filiación del Registro Civil que constan a fojas 102 y 103 de los autos, que el accionado se encontraba fallecido, se ordenó notificar a sus herederos presuntos y desconocidos de acuerdo al Art. 83 del Código de Procedimiento Civil para que comparezcan a juicio a hacer valer sus derechos, sin que ello haya ocurrido, de tal modo que se concluye que el accionado y posteriormente sus herederos estuvieron plenamente legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra

Abg. Patricia Mendoza Bronda
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

el requisito de legítimo contradictor antes invocado. Además se dedujo la demanda también en contra de Posibles Interesados y se solicitó y dispuso contar con los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; QUINTO.- 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 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; SEXTO.- Para justificar los fundamentos de la demanda, la accionante dentro de la estación probatoria presentó prueba testimonial, solicitando se recepte las declaraciones de testigos, habiendo rendido sus declaraciones las señoras María Agripina Moncayo García y Rosa Eduvige Álava Balderramo, las cuáles constan a fojas 30 vuelta y 31 del proceso respectivamente, quienes manifiestan en forma concordante que conocen a la preguntante Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano, la primera por más de veinte años y la segunda por más de diecisiete años que ella (la testigo) llegó a vivir allí y ella (la preguntante) ya estaba; al preguntársele si es verdad que la preguntante está poseyendo el bien ubicado en la Lotización del Pacífico desde el 10 de mayo de 1990, contestaron afirmativamente a dicha pregunta, sobre cuyo inmueble está la señora Mercedes Quiroz Zambrano como señora y dueña en forma tranquila y pacífica; al ser preguntadas si es verdad que en dicha propiedad ha realizado varios trabajos y si ha construido su vivienda de cemento y ladrillo, supieron contestar que es verdad y la segunda testigo afirma inclusive que ellos como vecinos la reconocen como legítima propietaria, culminando sus testimonios y contestando a la razón de sus dichos, que todo lo declarado es por conocer los hechos personalmente. El suscrito Juez deja constancia que las testigos al consignar sus datos manifestaron vivir en la Lotización del Pacífico, de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, deduciéndose que son vecinas de la preguntante. Estas declaraciones de las testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, son concordantes entre sí, por lo que el tiempo que manifiestan está en posesión del pedio la accionante, cumple con el tiempo mínimo para que opere la prescripción extraordinaria que es de quince años. 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, tanto más cuanto que, dichos testimonios no fueron impugnados por nadie a lo largo del proceso; 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Ministerio Público Segundo
Manta, Ecuador

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. 61 y 62 vuelta del proceso, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble que se encuentra ubicado en la Lotización del Pacífico, de la Parroquia Tarqui de este cantón Manta, dentro del terreno se encuentra construida una vivienda tipo villa, de estructura de hormigón armado, paredes, ladrillo y enlucido y pintado, piso de hormigón simple con revestimiento de cerámica, ventanas de aluminio y vidrio, instalaciones eléctricas y empotradas funcionando, consta de sala, comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños, escalera de hormigón armado, cubierta de losa de hormigón armado, la vivienda se encuentra habitada por la actora y su familia, en el patio de inmueble encontramos construida una cisterna para almacenamiento de agua, así como un baño. El inmueble se encuentra debidamente delimitado con cerramiento de latilla de cañas y estaca de madera, existe un árbol de almendra y plantas ornamentales, se observa animales domésticos como perros y gatos. Las medidas y linderos del inmueble, que fueron verificados en el sitio son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 10.00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10.00 metros y lindera con propiedad del señor Ovidio Mora; POR EL COSTADO DERECHO: Con 16.50 metros y lindera con lote número cinco de la misma manzana y lindera con propiedad de los Herederos de Humberto Villacís; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 17.00 metros y lindera con lote número siete de propiedad de la señora Emérita Zambrano. Con un área total de 167.50 metros cuadrados, por lo que se constató que el bien inmueble es el mismo que consta singularizado en la demanda y en el certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, y que además al momento de celebrarse la diligencia al interior del predio se encontró a la señora Mercedes Jeovagní Quiroz Zambrano en actos de posesión junto a su familia. Desc foja 62 hasta la foja 67 del proceso encontramos el informe técnico del señor perito, el que indica que se trata de un bien inmueble que comprende un lote de terreno medianero y dentro de él se ha construido una vivienda de una planta, ubicada en la calle pública de la Lotización "Del Pacífico", lote de terreno signado con el N° 6 de la manzana "II" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Que el lote de terreno es de topografía regular y que el sector dispone de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, aceras, calles de acceso asfaltadas y aduinadas. En cuanto a las características técnicas de la vivienda, la misma es Tipo: villa-residencial; estructura: hormigón armado; paredes: ladrillo, enlucido y pintado; Piso: hormigón simple con cerámica; Cubierta: losa de hormigón armado; puertas: madera; Ventanas: aluminio y vidrio; Ambientes: sala, comedor, dos dormitorios y dos baños; instalaciones eléctricas y sanitarias: empotradas y funcionando, el estado del inmueble es bueno y se encuentra habitado por la actora y su familia, asimismo que el inmueble dispone de cerramiento, parte de ladrillo con columnas de hormigón armado y parte de latillas de caña con estaca de madera y puerta de acceso del mismo material. En cuanto a las medidas y linderos del terreno, son las mismas verificadas al momento de la inspección judicial;



Escritura Pública Segundo
Cantón Manta

OCTAVO.- 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 accionante Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 10 de mayo de 1990, es decir desde hace más de 15 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posecionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido 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. Jorge Rosas Rodríguez, de fs. 62 a la 67 de los autos, con fotografías del inmueble incluidas, 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; NOVENO.- 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 con sede en el cantón Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien inmueble ubicado en la Lotización del Pacífico, de la Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, lote No. 6 de la manzana "H", cuyas medidas y linderos son las que a continuación se detallan: POR EL FRENTE: Con 10.00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10.00 metros y lindera con propiedad del señor Ovidio Mora; POR EL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

COSTADO DERECHO: Con 16.50 metros y lindera con lote número cinco de la misma manzana de propiedad de los Herederos de Humberto Villacís, y PORTAL COSTADO IZQUIERDO: Con 17.00 metros y lindera con lote número siete de propiedad de la señoría Emérita Zambrano. Con un área total de 167.50 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los Herederos del señor Luis Stenio Murillo Pinargote, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble y que fueron citados legalmente en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribábase 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 Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 21 de junio del 2010, bajo el No. 200, del Repertorio No. 3378 (foja 10 de los autos). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- F) ABG. ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL 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, Febrero 06 del 2015.-



Abg. Rocío Mejía Flores
SECRETARIA (E)

Abg. Rocío Mejía Flores
Secretaria (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 0120824

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 0120824



No. Electrónico: 29084

Fecha: 20 de febrero 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: 2-08-04-09-000

Ubicado en: LOTIZACION EL PACIFICO MZ-H LOTE # 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 167,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1306448869 MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9212,50
CONSTRUCCIÓN:	12018,99
	<u>21231,49</u>

Son: VEINTIUN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE 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 22 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, PROPUESTO POR QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVAGNI, EN CONTRA DE LUIS STENIO MURILLO PINARGOTE Y POSIBLES INTERESADOS, UNIDAD JUDICIAL CIVIL, CON SEDE EN EL CANTON MANTA.

Impreso por: MARIS REVIS 20/02/2015 11:46:47

Abg. Patricia Mendoza Friones
Municipio Público de Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070658



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ... URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION ...
pertenece a MERCEDES JEOVAGNY QUIROZ ZAMBRANO
ubicada en LOTZ. EL PACIFICO MZ-H LOTE 06
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo ... \$7537.50 SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE 50/100 ... asciende a la cantidad
de ... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DÓMINIO

MPARRAGA

23 FEBRERO 2015

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Figueroa
SUBDIRECTORA FINANCIERA

Director Financiero Municipal



Maria Mercedes Briones
Notaría Pública Segunda

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099030

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 23 de Febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2080409000 LOTIZACION EL PACIFICO MZ-H LOTE # 6
Manta, veinte y tres de febrero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Mercedes Quiroz Zambrano

Alcaldesa
Municipalidad Pública Segunda
Manta - Ecuador



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTRATO
Una escritura pública de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CUANTIA 87637 52 Ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-08-04-09-000	167,50	21221,49	150726
VENDEDOR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCADÍAS Y ADICIONALES	
130648889	QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVAGNI	LOTIZACION EL PACIFICO MANTA LOTE # 6	CONCEPTO	VALOR
			Impuesto principal	75,36
			Unidad de Referencia de Glavaqui	27,51
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	VALOR PAGADO
130648069	QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVAGNI	NA	102,87	57,86
			SALDO	45,01



EMISION: 21/02/2015 17 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Era Juliana Rodríguez SANCHEZ
RECABDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

00004842

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC: QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVAGNI		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION EL PACIFICO MANTA LOTE # 6		DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA				3,00
CAJA: 23/02/2015 11:33:25				
FEC HA DE PAGO:				
ÁREA DE SELLO				3,00
		TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: Domingo, 24 de mayo de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SI NO ESTE REGISTRADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA 130644886-9
 QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVAGNI
 MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERONISH FCO. I
 09 SEPTIEMBRE 1967
 006- 0031 00535 F
 MANABI/ PORTOVIEJO
 ABDON CALDERONISH FCO. 1967



Mercedes Jeovagni

EEUUUTRTANAF*****
 CASADO ALEX SERCIA PARRALES
 SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION
 APOLINARIO QUIROZ
 EMERITA ZAMBRANO
 MANABI 25/11/2010
 25/11/2012
 REN 3415516



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 2009-2014

003
003-0078 1306448869
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVAGNI

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	LOS ESTEROS	3
MANTA	PARRUCIA	ZONA
CANTON		



Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano
 Manabi - Ecuador

C.E. Lorena

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	19/02/15	3.41	FECHA DE ENTREGA:	20/02/15	2pti
CLAVE CATASTRAL:	208.0409				
NOMBRES y/o RAZON:	Gutierrez Zambrano Mercedes				
CEDULA DE IDENT. y/o RUC..					
CELULAR - TLFNO..					

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

Prescripción

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO: Ya se encuentra actualizado la foto de lote. 18-11-15

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 20/02/15

INFORME DE APROBACIÓN:

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL DIRECTOR



21920*5331

CODIGO CATASTRAL	Año	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-C8-04-09-000	167,50	\$ 21 331,49	LOTIZACIÓN EL PACIFICO MZH LOTE # 6	2014	183719	36114E
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		-C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVAGNI		1305448689	Coste Judicial			
219/2015 12/00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,43		\$ 7,43
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora	\$ 10,07		\$ 10,07
			MEJORAS 2011	\$ 1,35		\$ 1,35
			MEJORAS 2012	\$ 1,59		\$ 1,59
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 38,09		\$ 38,09
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 23,52		\$ 23,52
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,18		\$ 3,18
			TOTAL A PAGAR			\$ 85,83
			VALOR PAGADO			\$ 65,83
			SALDO			\$ 20,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Juliana Rodríguez
 RECAUDACIÓN



Fernando...
Manta 06 de febrero del 2015

Sr. Ab. David Cedeño

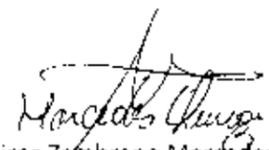
Director de Avalúos Catastro

Del Muy Ilustre Municipio de Manta.

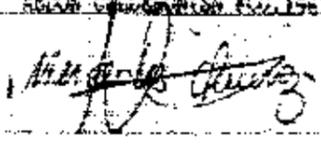
Por medio del presente me dirijo a usted muy encarecidamente con el motivo de solicitar la respectiva inspección de un bien que se encuentra ubicado en la **ciudadela el pacífico** el cual está en **proceso de legalización, mediante sentencia adquisitiva extraordinaria** y se requiere proceder a pagar los respectivos previos entre otros habilitantes necesarios dentro de este proceso

Quedo de antemano muy agradecida, y se designe a quien corresponda a este petitorio.

Muy atentamente


Quiroz Zambrano Mercedes
c.i. 1306448869

16 24
Feb. 06-15
Mony Rey

CIUDADANIA 1306448889
 QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVAGNI
 MANABI/PORTOVIEJO/ABDÓN CALDERÓN EN FCO.
 09 SEPTIEMBRE 1967
 003 0031 00535 R
 MANABI/ PORTOVIEJO
 ABDÓN CALDERÓN EN FCO. 1967



ECUATORIANA***** 04443V4442
 CASADO ALEX BORGH PASQUEL
 SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION
 APODERADO QUIROZ
 EMERITA ZAMBRANO
 MANTA 25/11/2019
 25/11/2022
 REN 3415516


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE EDUCACION
 003 1306448889
 003 - 0078
 NUMERO DE CERTIFICADO
 QUIROZ ZAMBRANO MERCEDES JEOVAGNI
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 PROVINCA LOS ESTEROS 2
 MANTA PARROQUIA 3
 CANTON ZONA


JUICIO No.13325-2010-0220

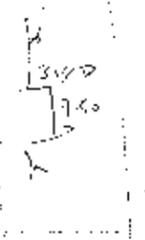
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO CONTRA LUIS STENIO MURILLO PINARGOTE Y POSIBLES INTERESADOS-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, jueves 22 de enero del 2015, las 09h40.- VISTOS: A fojas 5 y 5 vuelta de los autos comparece al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí mediante sorteo de Ley la Señora MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO, ecuatoriana, de 42 años de edad, de estado civil casada, profesión Licenciada en Ciencias de la Educación, domiciliada en esta ciudad Manta, deduciendo demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en los siguientes términos: Que los nombres y apellidos del demandado son: Luis Stenio Murillo Pinargote y Posibles Interesados. Que desde el 10 de mayo de 1990 viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida, es decir por más de 15 años consecutivos en calidad de señora y dueña, de un bien inmueble ubicado en la Lotización del Pacífico, de la Parroquia Tarquí de esta ciudad de Manta, lote No. 6 de la manzana "I", cuyas medidas y linderos son las que a continuación detalla: POR EL FRENTE: Con 10 metros colindando con la calle pública que se planifico en la urbanización citada; POR ATRÁS: Con 10 metros teniendo como límite los terrenos pertenecientes al señor Ovidio Moreira; POR EL COSTADO DERECHO: Con el lote N°5 de la misma manzana, con 16 metros 50 centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con el lote N° 7 con 17 metros, con un área total de 167,50 m2. Que en dicha propiedad ha realizado varios trabajos y ha construido individualmente su vivienda de construcción de cemento y ladrillos a base o de su esfuerzo propio y económico. Terreno y vivienda del que los vecinos del sector y colindante la han considerado como absoluta dueña y propietaria. Que como no tiene títulos escriturarios concurre a este juzgado, para que mediante el trámite de ley, en sentencia se le conceda a su favor la posesión que está alegando del predio materia de esta Litis, por el modo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Que con los antecedentes expuestos y de conformidad con los artículos 603,715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil demanda la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en contra del señor Luis Stenio Murillo Pinargote, y Posibles Interesados o quienes le pueda asistir algún derecho sobre el predio que se encuentra en posesión por más de 15 años consecutivos, para que mediante el trámite de ley, declare en sentencia a su favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y se la protocolice ante una de las notarías públicas del cantón y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta para que obre de justo título. Solicito además la accionante que se cuente con el Señor Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del cantón Manta. Que el trámite que debe darse a la causa es la Ordinaria y la cuantía la fijó en la suma de \$7.537,50 dólares americanos. Solicitó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta de conformidad al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil y que se cite al demandado y a Posibles Interesados por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil por afirmar bajo





Villaa.



Asiata
-Zalbrico
Pangite



JUICIO No.13325-2010-0220

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO CONTRA LUIS STENIO MURILLO PINARGOTE Y POSIBLES INTERESADOS-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, jueves 22 de enero del 2015, las 09h40.- VISTOS: A fojas 5 y 5 vuelta de los autos comparece al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí mediante sorteo de Ley la Señora MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO, ecuatoriana, de 42 años de edad, de estado civil casada, profesión Licenciada en Ciencias de la Educación, domiciliada en esta ciudad Manta, deduciendo demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en los siguientes términos: Que los nombres y apellidos del demandado son: Luis Stenio Murillo Pinargote y Posibles Interesados. Que desde el 10 de mayo de 1990 viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida, es decir por más de 15 años consecutivos en calidad de señora y dueña, de un bien inmueble ubicado en la Lotización del Pacífico, de la Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, lote No. 6 de la manzana "H", cuyas medidas y linderos son las que a continuación detalla: POR EL FRENTE: Con 10 metros colindando con la calle pública que se planificó en la urbanización citada; POR ATRÁS: Con 10 metros teniendo como límite los terrenos pertenecientes al señor Ovidio Moreira; POR EL COSTADO DERECHO: Con el lote N°5 de la misma manzana, con 16 metros 50 centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con el lote N° 7 con 17 metros, con un área total de 167,50 m². Que en dicha propiedad ha realizado varios trabajos y ha construido individualmente su vivienda de construcción de cemento y ladrillos a base o de su esfuerzo propio y económico. Terreno y vivienda del que los vecinos del sector y colindante la han considerado como absoluta dueña y propietaria. Que como no tiene títulos escriturarios concurre a este juzgado, para que mediante el trámite de ley, en sentencia se le conceda a su favor la posesión que está alegando del predio materia de esta Litis, por el modo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Que con los antecedentes expuestos y de conformidad con los artículos 603,715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil demanda la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en contra del señor Luis Stenio Murillo Pinargote, y Posibles Interesados o quienes le pueda asistir algún derecho sobre el predio que se encuentra en posesión por más de 15 años consecutivos, para que mediante el trámite de ley, declare en sentencia a su favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y se la protocolice ante una de las notarías públicas del cantón y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta para que obre de justo título. Solicito además la accionante que se cuente con el Señor Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del cantón Manta. Que el trámite que debe darse a la causa es la Ordinaria y la cuantía la fijó en la suma de \$7.537,50 dólares americanos. Solicitó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta de conformidad al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil y que se cite al demandado y a Posibles Interesados por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil por afirmar bajo



juramento que le es imposible determinar su individualidad o residencia. Acompañó a su demanda: Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación, un certificado del Registro de Propiedad y un certificado de avalúo municipal, así como copia de credencial de su Abogado Patrocinador. A foja 7 vuelta del proceso la accionante rinde su Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, de que le es imposible determinar la individualidad o residencia del demandado y posibles interesados. A fojas 9 y 9 vuelta se calificó la demanda, admitiéndose la misma al trámite en la Vía Ordinaria y se dispuso citar al demandado y posibles interesados por la prensa, al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que en el término de quince días den contestación a la misma proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias que se creyeren asistidos, con apercibimiento de Ley en rebeldía. Se dispuso asimismo citar a los señores Representantes de la Municipalidad de Manta e inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, cuya inscripción se dio cumplimiento a foja 10 del proceso. A fojas 12 y 12 vuelta constan citados legalmente tanto el Señor Alcalde como el Señor Procurador Síndico de la I. Municipalidad de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla y Dr. Lino Romero Ganchozo, respectivamente, los mismos que comparecieron a juicio a foja 19 del expediente señalando domicilio legal para sus notificaciones y deduciendo las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y derecho de la acción propuesta. 2.- Illegitimidad de personería de los demandados. 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables. 4.- Falta de derecho de la actora para proponer esta demanda, por cuanto no es poseionaria conforme lo establece la ley. 5.- Falta de personería de la actora para demandar. Manifiestan además que el lote de terreno no está catastrado a nombre del demandado ni del actor. A fojas 19, 20 y 21 del proceso constan las publicaciones de periódico de la citación al demandado y posibles interesados, mediante extracto en el Diario "El Mercurio" que se edita en esta ciudad de Manta. A foja 26 vuelta del expediente se llevó a efecto la Junta de Conciliación, a la cual concurre únicamente el Ab. Agustín Chávez Santana ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la accionante Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano, sin la presencia del demandado, de los representantes municipales ni de Posibles Interesados, diligencia en la cual el compareciente en representación de la actora se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, acusando la rebeldía de los demandados y de los representantes municipales por no haber comparecido a la diligencia pese a estar legalmente citados, intervención que fue ratificada por los accionantes a foja 27 del expediente. Abierta la causa a prueba por el término de diez días en este juicio, tal como obra de la providencia de foja 28 del proceso, dentro de la estación probatoria la actora solicitó entre otras las siguientes pruebas: 1.- Todo cuanto de autos le sea favorable y por impugnando adverso; 2.- Reprodujo como prueba de su parte lo siguiente: a) La demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; b) La calificación de la demanda; c) Las citaciones realizadas en el Diario el Mercurio de esta ciudad de Manta; d) Las citaciones realizadas a los personeros municipales; e) Lo manifestado y expuesto por el Ab. Agustín Chávez Santana en la

Junta de Conciliación; f) La ratificación de las gestiones que hizo el abogado Agustín Chávez Santana, dentro de la junta de conciliación; 3.- Solicitó que se recepten los testimonios de Juan Ramón Calderón Zambrano; María Moncayo García, Edison Francisca Holguín Quijije, Rosa Eduvije Álava Balderramo, de acuerdo al pliego de preguntas presentado; 4.-Solicitó que se realice una Inspección Judicial en los predios del bien inmueble motivo de la Litis, solicitando el nombramiento de perito para el efecto. Evacuadas las pruebas solicitadas, culminado el término probatorio y previo a dictar sentencia, se observó que el Señor Juez Temporal que calificó la demanda Ab. Pedro Cortez Ascencio, no exigió que se agotaran todas las gestiones para dar con el paradero del demandado Luis Stenio Murillo Pinargote previo a ordenar su citación por medio de la prensa, por lo que, para cumplir con el fallo No. 11-V-2010(sentencia No. 020-10-SEP-CC, Pleno de la Corte Constitucional, R.O. 228-S, 5-VII-2010) dictado por la Corte Constitucional, se dispuso en providencia de fojas 73 y 73 vuelta que, sin declarar la nulidad de lo actuado, se remitiera oficios a diferentes instituciones públicas para que certifiquen la dirección domiciliaria del demandado y garantizar así su derecho constitucional a la legítima defensa. De dicha providencia solicitó su revocatoria la actora y negada que ésta fuera apeló ante el Superior, cuya Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí no admitió al trámite el recurso por indebidamente interpuesto y erróneamente concedido. Remitidos que fueron los oficios ordenados, constan sus contestaciones desde foja 98 a foja 107 de los autos, de los cuáles se desprende que el demandado se encuentra fallecido, por lo que en providencia de foja 110 del proceso se dispuso que se notifique por una sola vez a los Herederos presuntos y desconocidos del señor Luis Stenio Murillo Pinargote por medio de la prensa al tenor del art. 83 del Código de Procedimiento Civil, acto de notificación que se cumplió a foja 112 del proceso en el Diario "El Mercurio" de esta ciudad de Manta. Transcurrido el término para que los herederos del mencionado causante comparezcan a juicio, se ordenó la Convalidación de las citaciones efectuadas por la prensa y de todo lo actuado en la presente causa, por lo que, cculminado el trámite, y llegado el estado de resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones: 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. 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 Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano manifiesta, que desde el 10 de mayo de 1990 ha venido poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida, es decir por más de quince años consecutivos en calidad de señora y dueña sobre un bien inmueble ubicado en la Lotización del Pacífico, de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, lote No. 6 de la Manzana "H", cuyas medidas y linderos hizo constar en el mismo libelo, dentro del cual manifiesta que ha construido una vivienda de cemento y ladrillos, posesión ésta que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la

extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 3 y 3 vuelta de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente Litis, fue adquirido por el señor Luis Stenio Murillo Pinargote mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Chone el 4 de Noviembre de 1981, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 21 de Julio de 1993, con lo cual queda demostrado en forma clara, que quien estaba realmente legitimada para ser demandada en este proceso, es el señor Luis Stenio Murillo Pinargote. Además, con el referido documento, 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 de compraventa de la parte accionada en este proceso, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien podía igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora. No obstante, como se demostró posteriormente con la certificación del Consejo Nacional Electoral y con los Datos de Filiación del Registro Civil que constan a fojas 102 y 103 de los autos, que el accionado se encontraba fallecido, se ordenó notificar a sus herederos presuntos y desconocidos de acuerdo al Art. 83 del Código de Procedimiento Civil para que comparezcan a juicio a hacer valer sus derechos, sin que ello haya ocurrido, de tal modo que se concluye que el accionado y posteriormente sus herederos estuvieron plenamente legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra



el requisito de legítimo contradictor antes invocado. Además se dedujo la demanda también en contra de Posibles Interesados y se solicitó y dispuso contar con los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; QUINTO.- 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 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; SEXTO.- Para justificar los fundamentos de la demanda, la accionante dentro de la estación probatoria presentó prueba testimonial, solicitando se recepte las declaraciones de testigos, habiendo rendido sus declaraciones las señoras María Agripina Moncayo García y Rosa Eduvige Álava Balderramo, las cuáles constan a fojas 30 vuelta y 31 del proceso respectivamente, quienes manifiestan en forma concordante que conocen a la preguntante Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano, la primera por más de veinte años y la segunda por más de diecisiete años que ella (la testigo) llegó a vivir allí y ella (la preguntante) ya estaba; al preguntársele si es verdad que la preguntante está poseyendo el bien ubicado en la Lotización del Pacífico desde el 10 de mayo de 1990, contestaron afirmativamente a dicha pregunta, sobre cuyo inmueble está la señora Mercedes Quiroz Zambrano como señora y dueña en forma tranquila y pacífica; al ser preguntadas si es verdad que en dicha propiedad ha realizado varios trabajos y si ha construido su vivienda de cemento y ladrillo, supieron contestar que es verdad y la segunda testigo afirma inclusive que ellos como vecinos la reconocen como legítima propietaria, culminando sus testimonios y contestando a la razón de sus dichos, que todo lo declarado es por conocer los hechos personalmente. El suscrito Juez deja constancia que las testigos al consignar sus datos manifestaron vivir en la Lotización del Pacífico, de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, deduciéndose que son vecinas de la preguntante. Estas declaraciones de las testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, son concordantes entre sí, por lo que el tiempo que manifiestan está en posesión del pedio la accionante, cumple con el tiempo mínimo para que opere la prescripción extraordinaria que es de quince años. 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, tanto más cuanto que, dichos testimonios no fueron impugnados por nadie a lo largo del proceso; 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. 61 y 61 vuelta del proceso, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble que se encuentra ubicado en la Lotización del Pacífico, de la Parroquia Tarquí de este cantón Manta, dentro del terreno se encuentra construida una vivienda tipo villa, de estructura de hormigón armado, paredes, ladrillo y enlucido y pintado, piso de hormigón simple con revestimiento de cerámica, ventanas de aluminio y vidrio, instalaciones eléctricas y empotradas funcionando, consta de sala, comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños, escalera de hormigón armado, cubierta de losa de hormigón armado, la vivienda se encuentra habitada por la actora y su familia, en el patio de inmueble encontramos construida una cisterna para almacenamiento de agua, así como un baño. El inmueble se encuentra debidamente delimitado con cerramiento de latilla de cañas y estaca de madera, existe un árbol de almendra y plantas ornamentales, se observa animales domésticos como perros y gatos. Las medidas y linderos del inmueble, que fueron verificados en el sitio son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 10.00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10.00 metros y lindera con propiedad del señor Ovidio Mora; POR EL COSTADO DERECHO: Con 16.50 metros y lindera con lote número cinco de la misma manzana y lindera con propiedad de los Herederos de Humberto Villacís; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 17.00 metros y lindera con lote número siete de propiedad de la señora Emérita Zambrano. Con un área total de 167.50 metros cuadrados, por lo que se constató que el bien inmueble es el mismo que consta singularizado en la demanda y en el certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, y que además al momento de celebrarse la diligencia al interior del predio se encontró a la señora Mercedes Jeovagn Quiroz Zambrano en actos de posesión junto a su familia. Dese foja 62 hasta la foja 67 del proceso encontramos el informe técnico del señor perito, el que indica que se trata de un bien inmueble que comprende un lote de terreno medianero y dentro de él se ha construido una vivienda de una planta, ubicada en la calle pública de la Lotización "Del Pacífico", lote de terreno signado con el N° 6 de la manzana "H" de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. Que el lote de terreno es de topografía regular y que el sector dispone de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, aceras, calles de acceso asfaltadas y aduinadas. En cuanto a las características técnicas de la vivienda, la misma es Tipo: villa-residencial; estructura: hormigón armado; paredes: ladrillo, enlucido y pintado; Piso: hormigón simple con cerámica; Cubierta: losa de hormigón armado; puertas: madera; Ventanas: aluminio y vidrio; Ambientes: sala, comedor, dos dormitorios y dos baños; instalaciones eléctricas y sanitarias: empotradas y funcionando, el estado del inmueble es bueno y se encuentra habitado por la actora y su familia, asimismo que el inmueble dispone de cerramiento, parte de ladrillo con columnas de hormigón armado y parte de latillas de caña con estaca de madera y puerta de acceso del mismo material. En cuanto a las medidas y linderos del terreno, son las mismas verificadas al momento de la inspección judicial;



OCTAVO.- 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 accionante Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 10 de mayo de 1990, es decir desde hace más de 15 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Jorge Rosas Rodríguez, de fs. 62 a la 67 de los autos, con fotografías del inmueble incluidas, 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; NOVENO.- 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 con sede en el cantón Manta, "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 MERCEDES JEOVAGNI QUIROZ ZAMBRANO adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien inmueble ubicado en la Lotización del Pacífico, de la Parroquia Tarquí de esta ciudad de Manta, lote No. 6 de la manzana "H", cuyas medidas y linderos son las que a continuación se detallan: POR EL FRENTE: Con 10.00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10.00 metros y lindera con propiedad del señor Ovidio Mora; POR EL

COSTADO DERECHO: Con 16.50 metros y lindera con lote número cinco de la misma manzana de propiedad de los Herederos de Humberto Villacís; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 17.00 metros y lindera con lote número siete de propiedad de la señora Emérita Zambrano. Con un área total de 167.50 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los Herederos del señor Luis Stenio Murillo Pinargote, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble y que fueron citados legalmente en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribábase 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 Mercedes Jeovagni Quiroz Zambrano y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 21 de Junio del 2010, bajo el No. 200, del Repertorio No. 3378 (foja 10 de los autos). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFIQUESE.- F) ABG. ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL 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, Febrero 06 del 2015.-



Isaías Mendoza Loor
SECRETARIA (E)



KARDEX

Grabación del lote: 2-08-04-09-000
Tipo: URBANA **Parroquia:** TARQUI
Id: CDLA EL PACIFICO
Id: LOTIZACION EL PACIFICO MZ-H LOTE # 6
Area m2: 167.50 **Frente util:** 10.00
Referencia:

Valor de Indentidad **Nombre**

HA	AÑO	BASE IMPONIBLE	INTERES POR MOROSIDAD	IMPUESTO SOLAR NO PREDIAL	EDIFICIO	MANABITA	ESCUELA	MEDICINA	MEJORAS HASTA 2010	MEJORAS 1997	TASA DE SEGURIDAD	BOMBEROS	ED. MEJOR	MEJOR AS 2012	MEJORA MEJORA 2013	PAS	COSTA JUDICIAL	TOTAL VALOR	AHORRO EN MEJORAS	TOTAL PAGADO	VALOR A PAGAR			
	2004	65.33	22.16	0.22	6.92	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2005	77.84	28.47	0.32	7.75	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2006	12737.26	47.51	3.18	25.47	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2007	2737.09	45.92	3.18	25.47	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2008	12737.09	44.83	3.49	25.47	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2009	12737.09	35.45	3.62	25.47	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2010	12737.09	33.95	3.82	25.47	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2011	12737.09	29.02	3.82	25.47	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2012	17.60	21.94	3.53	23.52	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2013	17.60	14.83	3.53	23.52	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2014	17.60	7.83	3.53	23.52	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	2015	17.60	3.25	3.25	23.52	0.42	0.07	0.07	7.59	0.41	0.44	0.12	0.12	0.41	0.44	0.44	0.88	2.10	0.57	0.57	41.60	0	0	41.60
	1989	61.82	1.01	0.87	0.87	0.37	0.06	0.06	0.42	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1990	61.82	0.87	0.87	0.87	0.37	0.06	0.06	0.42	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1991	61.82	0.64	0.64	0.64	0.34	0.06	0.06	0.42	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1992	39.3	0.52	0.52	0.52	0.27	0.04	0.04	0.32	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1993	35.3	0.34	0.34	0.34	0.24	0.04	0.04	0.26	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1994	35.3	0.27	0.27	0.27	0.24	0.04	0.04	0.26	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1995	35.3	0.27	0.27	0.27	0.24	0.04	0.04	0.26	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1996	43.81	0.42	0.42	0.42	0.26	0.04	0.04	0.32	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1997	43.81	0.29	0.29	0.29	0.31	0.05	0.05	0.34	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1998	43.81	0.19	0.19	0.19	0.30	0.06	0.06	0.36	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	1999	43.81	0.19	0.19	0.19	0.30	0.06	0.06	0.36	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	2000	43.81	0.19	0.19	0.19	0.30	0.06	0.06	0.36	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	2001	43.81	0.19	0.19	0.19	0.30	0.06	0.06	0.36	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	2002	43.81	0.19	0.19	0.19	0.30	0.06	0.06	0.36	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68
	2003	43.81	0.19	0.19	0.19	0.30	0.06	0.06	0.36	0.20	0.26	0.05	0.05	0.20	0.26	0.26	0.52	1.68	0	0	1.68	0	0	1.68

* Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley.