Manta 30 de Agosto de 2022

Sra. Ing.
Ligia Elena Alcívar López
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES DEL GAD MANTA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Sra. Ida Efigenia Pincay Merchán, con cédula de ciudadanía No.130288777-1, de 65 años de edad, de estado civil soltera, domiciliada en las calles Martha de Roldos y Marzo Delgado, del Barrio San Agustín, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, a usted solicito:

1. Una vez ejecutoriada la sentencia emitida por la Unidad Judicial del Cantón Manta el miércoles 27 de junio de 2018, con la cual se realizó la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, solicito se me otorgue la clave catastral del predio, lo cual requiero para fines de ley pertinentes;

2. Adjunto copia del Certificado de Solvencia No.2346 emitido el lunes 29 de agosto de 2022.

3. Notificaciones las recibiré al correo electrónico nelsonalcivar_69@hotmail.com y autorizo al Ab. Nelson Alcivar, para que continúe con la tramitación en este caso.

Atentamente,

Sra. Ida Efigenia Pincay Merchan
C.C. No.130288777-1

Ab. Nelson Alcivar Zambrano
Mat.No.13-2010-65 FAM

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

E3333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINCAY HOMERO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERCHAN MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-09-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-23

000575510

DIRECTOR GENERAL — FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE **CIUDADANÍA** — No. **130288777-1**

APELLIDOS Y NOMBRES
PINCAY MERCHAN
IDA EFIGENIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPIJAPA
PUERTO CAYO

FECHA DE NACIMIENTO **1956-09-20**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

Nº **68281944**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **3**

JUNTA No. **0003 FEMENINO**

CC Nº: **1302887771**

PINCAY MERCHAN IDA EFIGENIA

Ficha Registral-Bien Inmueble
2346

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22027027
Certifico hasta el día 2022-08-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: Lote de Terreno
Fecha de Apertura: martes, 20 mayo 2008
Parroquia: TARQUI
Información Municipal:
Dirección del Bien: lotes de terreno ubicado en la Lotización SAN AGUSTÍN, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, sign

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con los lotes de terreno ubicado en la Lotización SAN AGUSTÍN, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signados como los números UNO, DOS, TRES y parte del lote de terreno número CINCO, de la manzana "E", que unidos perfectamente entre sí, forman un solo cuerpo cierto, el mismo que es de forma irregular y tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Veinticuatro metros cincuenta centímetros y linderando con calle pública de la Lotización, del final de esta medida en línea oblicua cuarenta metros sesenta centímetros y linderando con callejón público correspondiente esta medida al costado izquierdo, del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente, dieciséis metros y linderando con calle planificada, del final de esta medida en línea reta y con dirección al lindero del frente, veinte metros y linderando con el lote de terreno número cuatro de la misma manzana de propiedad de la Sra. Amada Arce de Espinoza del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente, diecisiete metros cincuenta centímetros y linderando en diez metros con el lote de terreno número cuatro de propiedad de la Sra. Amada Arce de Espinoza y en siete metros cincuenta centímetros linderando con parte del lote de terreno número seis de la misma manzana de propiedad del Sr. Melecio Maximino Delgado Alvia y esposa, del final de esta medida en línea recta hasta dar con el lindero del frente, veinte metros y linderando con la otra parte del lote de terreno número cinco de propiedad del Sr. Melecio Maximino Delgado Alvia y esposa. Con una Superficie total de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	72 miércoles, 13 marzo 1974	283	288
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1299 miércoles, 02 agosto 1989	3817	3819
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	51 jueves, 09 febrero 2017	0	0
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	349 lunes, 22 octubre 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 13 marzo 1974
Número de Inscripción : 72
Folio Inicial: 283
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 237
Folio Final : 288
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 noviembre 1973
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Predio de forma irregular, compuesto de cuatro lotes de terrenos, con los números uno, dos, tres y parte del lote número cinco, de la Manzana "E", de la Referida Lotización San Agustín, los mismos que se encuentran unidos entre sí, formando un solo cuerpo cierto, con una Sup. de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. Con fecha 22 de Abril de 2003, se encuentra oficio enviado por el Sr. Jorge Bailón Flores, en el que comunican que el 27 de Febrero del 2003, falleció la Sra. COLOMBIA ADELAIDA DEMERA LOPEZ, dejando como únicos herederos a los siguientes hijos, todos mayores de edad, cuyos nombres son. ELIZABETH DELGADO DEMERA, GRACIELA MENDOZA DEMERA, ALFREDO MENDOZA DEMERA (fallecido), la mencionada Sra. Difunta en vida adquirió en esta Ciudad de Manta, algunos bienes inmuebles, por lo cual en nombre de la Sra. ELIZABETH DELGADO DEMERA, solicito que no se de trámite de inscripción a ninguna venta que se quiera hacer de algún

bien inmueble, mientras no se quiera hacer de algún bien inmueble, mientras no se hayan hecho todos los trámites legales y con el consentimientos de todos los herederos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEMERA LOPEZ COLOMBIA ADELAIDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMINO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PANCHANA DELGADO LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 02 agosto 1989 **Número de Inscripción :** 1299 **Folio Inicial:** 3817

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1896 **Folio Final :** 3819

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 junio 1986

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Jorge Alfredo Mendoza Demera, por sus propios Derechos y además en calidad de Agente Oficioso de los Sres. José Alejandro Mendoza Demera, Graciela Ángela Mendoza Demera de Pincay, y Srta. Rocío Elizabeth Delgado Demera, Los lotes de terrenos ubicados en la Lotización San Agustín de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signados con los números uno, dos, tres, y parte del lote número cinco, de la manzana "E", que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, el mismo que es de forma irregular, con una Sup. de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. Con fecha 22 de Abril de 2003, se encuentra oficio enviado por el Sr. Jorge Bailón Flores, en el que comunican que el 27 de Febrero del 2003, falleció la Sra. COLOMBIA ADELAIDA DEMERA LOPEZ, dejando como únicos herederos a los siguientes hijos, todos mayores de edad, cuyos nombres son. ELIZABETH DELGADO DEMERA, GRACIELA MENDOZA DEMERA, ALFREDO MENDOZA DEMERA (fallecido), la mencionada Sra. Difunta en vida adquirió en esta Ciudad de Manta, algunos bienes inmuebles, por lo cual en nombre de la Sra. ELIZABETH DELGADO DEMERA, solicito que no se de trámite de inscripción a ninguna venta que se quiera hacer de algún bien inmueble, mientras no se quiera hacer de algún bien inmueble, mientras no se hayan hecho todos los trámites legales y con el consentimientos de todos los herederos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA DEMERA JORGE ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MENDOZA DEMERA GRACIELA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MENDOZA DEMERA JOSE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MENDOZA DEMERA ROCIO ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEMERA LOPEZ COLOMBIA ADELAIDA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[3 / 4] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Inscrito el: jueves, 09 febrero 2017 **Número de Inscripción :** 51 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 947 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Juicio No. 13325-2014-0344,dictada Providencia de 02 de Octubre del 2014, posteriormente rectifica la providencia de fecha 12 de Diciembre del 2016 Of. No. 0012-2017-UJCM13325-2014-0344 Miercoles 04de Enero del 2017

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	DEMERA LOPEZ COLOMBIA ADELAIDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENDOZA DEMERA GRACIELA ANGELA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENDOZA DEMERA ROCIO ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENDOZA DEMERA JORGE ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA

DEMANDADO	MENDOZA DEMERA JOSE ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PINCAY MERCHAN IDA EFIGENIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS
[4 / 4] CANCELACIÓN DE DEMANDA
Inscrito el: lunes, 22 octubre 2018 **Número de Inscripción :** 349 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7068 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 junio 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE DEMANDA OFICIO N° 0419-2018-UJCM-M-13325-2014-0344 JUICIO N° 13325-2014-0344 *lotes de terreno ubicado en la Lotización SAN AGUSTÍN, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signados como los números UNO, DOS, TRES y parte del lote de terreno número CINCO, de la manzana "E", que unidos perfectamente entre sí, forman un solo cuerpo cierto, el mismo que es de forma irregular y tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Veinticuatro metros cincuenta centímetros y linderando con calle pública de la Lotización, del final de esta medida en línea oblicua cuarenta metros sesenta centímetros y linderando con callejón público correspondiente esta medida al costado izquierdo, del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente, dieciséis metros y linderando con calle planificada, del final de esta medida en línea reta y con dirección al lindero del frente, veinte metros y linderando con el lote de terreno número cuatro de la misma manzana de propiedad de la Sra. Amada Arce de Espinoza del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente, diecisiete metros cincuenta centímetros y linderando en diez metros con el lote de terreno número cuatro de propiedad de la Sra. Amada Arce de Espinoza y en siete metros cincuenta centímetros linderando con parte del lote de terreno número seis de la misma manzana de propiedad del Sr. Melecio Maximino Delgado Alvia y esposa, del final de esta medida en línea recta hasta dar con el lindero del frente, veinte metros y linderando con la otra parte del lote de terreno número cinco de propiedad del Sr. Melecio Maximino Delgado Alvia y esposa. Con una Superficie total de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. *DEMANDA INSCRITA EL 09 DE FEBRERO DEL 2017

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA
DEMANDADO	DEMERA LOPEZ COLOMBIA ADELAIDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENDOZA DEMERA GRACIELA ANGELA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENDOZA DEMERA ROCIO ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENDOZA DEMERA JORGE ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENDOZA DEMERA JOSE ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PINCAY MERCHAN IDA EFIGENIA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	2
Total Inscripciones >>	**4**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-08-29
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ALCIVAR ZAMBRANO NELSON IGNACIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22027027 certifico hasta el día 2022-08-29, la Ficha Registral Número: 2346.

MANTA
ALCALDÍA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 6 8 6 6 3 0 X W D K U L

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

FUNCIÓN JUDICIAL

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA
J169510143-DFE

Juicio No. 13325-2014-0344

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 11 de febrero del 2022, a las 16h48.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13325-2014-0344 que sigue **la señora IDA EFIGENIA PINCAY MERCHAN**, en contra de **COLOMBIA ADELAIDA DEMERA LOPEZ (difunta), LUZ ANGELES GRACIELA MENDOZA DEMERA, JORGE ALFREDO MENDOZA DEMERA, JOSE VICENTE MENDOZA DEMERA, ROCIO ELIZABETH DELGADO DEMERA** y **posibles interesados.----------**

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, miércoles 27 de junio del 2018, las 16h01. **VISTOS:** Encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia, se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal: De foja 7 a la 8 de los autos, comparece al ex Juzgado Vigésimo Quinto, hoy parte de esta Unidad Judicial Civil con sede en la ciudad de Manta la señora IDA EFIGENIA PINCAY MERCHAN, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de 58 años de edad, de ocupación Ejecutiva del hogar, domiciliada en esta Ciudad de Manta y deduce DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO contenida en los siguientes puntos: Que los nombres completos del demandado son: COLOMBIA ADELAIDA DEMERA LOPEZ (difunta), LUZ ANGELES GRACIELA MENDOZA DEMERA, JORGE ALFREDO MENDOZA DEMERA, JOSE VICENTE MENDOZA DEMERA, ROCIO ELIZABETH DELGADO DEMERA y posibles interesados del predio en litis. Que desde hace aproximadamente 20 años, esto es desde el 10 de Julio de 1.986, viene poseyendo en forma pacífica, tranquila, pública e ininterrumpida, con ánimo de Señora y dueña sin violencia, ni clandestinidad de un cuerpo de terreno signado con el No. 1, 2, 3 y 5 de la manzana E que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, el mismo que es de forma irregular ubicado en el Barrio San Agustín de la Parroquia Tarqui, el cual lo habita junto a su familia, y que sobre el mismo han construido una casa en estructura de hormigón armado que mide por el frente 12m. y de fondo 15.30m. dando un área aproximada de 183.60m., organizada de una planta baja con dos pisos altos con sus respectivas comparticiones de sala, comedor, cocina, dormitorios y terraza, así mismo sobre el terreno tienen sembrado árboles de mangos, guayaba, ovo, mandarina, toronja, anona, etc.; cuyas medidas y linderos del terreno es: por el frente 41m., lindera con calle pública planificada Avenida Marzo Delgado, por atrás 40m., lindera con propiedad particular y propiedad de Moreira Zambrano Santa Marianita, por el costado derecho 15,70m., lindera con calle pública planificada Alberto Cantos, por el costado izquierdo 25m., lindera con la calle pública planificada Martha Roldós, dando un área total de 814.83m2, indica que el mismo tiene cerramiento de ladrillos. Por cuanto no tiene

Firmado por

escritura del predio descrito solicitó los servicios básicos de agua potable y luz eléctrica de estos años a nombre de su sobrino, cuyos recibos estará demostrando en el momento procesal oportuno. Que con estos antecedentes expuestos y amparado en lo que establecen los Art. 603, 715, 2.392, 2.398, 2.410, 2.411, 2.413 y siguientes del Código Civil en vigencia, demanda el dominio señalado por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por lo que acude para demandar como en efecto demanda a COLOMBIA ADELAIDA DEMERA LOPEZ (difunta), LUZ ANGELES GRACIELA MENDOZA DEMERA, JORGE ALFREDO MENDOZA DEMERA, JOSE VICENTE MENDOZA DEMERA, ROCIO ELIZABETH DELGADO MERA y posibles interesados del predio en litis, toda vez que se encuentran en posesión material, ininterrumpidamente pacífica, tranquila, pública, sin violencia, ni clandestinidad aproximadamente 20 años. Que como no tienen títulos escriturarios, concurre para que previo al trámite de ley declare con lugar esta demanda y en sentencia se le confiera el dominio del bien inmueble que está solicitando, y así adquirir las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Que la presente cuantía por su naturaleza es indeterminada. Que el trámite a seguir en la presente acción es la Vía Ordinario. Previo a admitir a trámite la demanda presentada por la señora Ida Efigenia Pincay Merchán; a foja 10 de la presente causa, el Juez que me antecedió en el conocimiento de la causa Ab. Plácido Isaías Mendoza Loor dispuso: "... que en el término de TRES DÍAS LA ACLARE al tenor del Art. 67 numerales 2, 3 y 5 del Código de Procedimiento Civil, esto es: aclarar los nombres y apellidos de los demandados, de acuerdo a los titulares del derecho de dominio que aparecen en el certificado de solvencia adjuntado y por cuanto dice demandar a una persona difunta; aclarar los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, en cuanto al tiempo de posesión y a las medidas y linderos del terreno, que no coinciden con las que constan en el certificado de solvencia, más aún que la cabida del área que demanda la prescripción es mayor a la que consta en el certificado adjunto; y, aclarar la cuantía de la acción. Asimismo, se dispuso que en el mismo término LA COMPLETE al tenor del Art. 67 numeral 8 en concordancia con el Art. 68 numeral 5 del Código de Procedimiento Civil, adjuntando el certificado o Partida de Defunción de la persona fallecida que menciona en la demanda; disposición que se encuentra cumplida de foja 11 a la 12 de los autos. A foja 13 de los recaudos procesales, previo a calificar la demanda se hizo menester considerar lo dispuesto en el fallo de la Corte Constitucional No. 11-V-2010 (Sentencia No. 020-10-SEP-CC, Pleno de la Corte Constitucional, R.O. 228-S, 5-VII-2010); razón por la cual se dispuso oficiar a diversas instituciones públicas a fin de determinar la individualidad del domicilio de los demandados; del mismo modo se dispuso que la accionante señora Ida Efigenia Pincay Merchán comparezca a este juzgado en cualquier día y hora hábil, a declarar bajo juramento que le es imposible determinar la individualidad o residencia de los demandados COLOMBIA ADELAIDA DEMERA LOPEZ, GRACIELA ANGELA MENDOZA DEMERA, JORGE ALFREDO MENDOZA DEMERA, JOSE ALEJANDRO MENDOZA DEMERA y ROCIO ELIZABETH MENDOZA DEMERA, de conformidad a lo que determina el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil; declaración que se encuentra cumplida a foja 32 de los autos. A foja 43 de los autos, se admite a trámite la demanda y se dispone se corra traslado con el contenido de la demanda, providencia inicial, escrito de aclaración y Auto de calificación, a

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

los demandados: señores GRACIELA ANGELA MENDOZA DEMERA, JORGE ALFREDO MENDOZA DEMERA, JOSE ALEJANDRO MENDOZA DEMERA y ROCIO ELIZABETH MENDOZA DEMERA; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LA SEÑORA COLOMBIA ADELAIDA DEMERA LOPEZ Y POSIBLES INTERESADOS, a fin de que la contesten dentro del término de QUINCE DÍAS, proponiendo las excepciones dilatorias y/o perentorias de las que se crean asistidos, bajo apercibimiento de Ley en rebeldía, las mismas que se resolverán en sentencia. Al demandado JORGE ALFREDO MENDOZA DEMERA se dispuso se lo cite en su domicilio de acuerdo a la certificación del SRI y Datos de Filiación por medio de la Oficina de Citaciones. A los demandados GRACIELA ANGELA MENDOZA DEMERA, JOSE ALEJANDRO MENDOZA DEMERA y ROCIO ELIZABETH MENDOZA DEMERA, así como a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LA SEÑORA COLOMBIA ADELAIDA DEMERA LOPEZ Y POSIBLES INTERESADOS se dispuso se los cite mediante extracto por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta, al tenor de los Arts. 56 numeral 1 y 58 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de acuerdo al Art. 1000 Ibídem, mediante oficio al titular de dicha dependencia. Se dispuso contar en esta causa con el Señor Alcalde y Señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a quienes se ordenó que sean citados por medio de la Oficina de Citaciones en sus respectivos Despachos ubicados en la Municipalidad de Manta. De fojas 51, 52 y 53 de los autos, obran las publicaciones realizadas en "El Diario", periódico de amplia circulación de la provincia de Manabí, mismas que dan constancia de haberse citado conforme a lo ordenado en el Auto de Calificación de la Demanda. A foja 56 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta. A fojas 69 y 70 de los autos, constan realizadas las citaciones a los personeros municipales, los mismos que comparecen de foja 73 a la 77 de los autos dando contestación a la demanda y deduciendo las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2.- Improcedencia de la acción propuesta. 3.- Falta de derecho de la parta actora, para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme a la ley. 4.- Falta de personería de la parte actora para demandar. A foja 120, 121 y 122 de los autos, obran las publicaciones realizadas en "El Diario", periódico de amplia circulación de la provincia de Manabí, mismas que dan constancia de haberse citado al demandado Jorge Alfredo Mendoza Demera. Se encuentra practicada la Junta de Conciliación dentro de la presente causa, diligencia a la que comparecen la parte actora del proceso acompañada de su abogado patrocinador y el Patrocinador autorizado por los personeros municipales, tal como se observa de foja 129 a la 134 de los recaudos procesales; en esta diligencia los comparecientes no llegaron a un acuerdo que conduzca a la culminación del proceso. A foja 136 vuelta de los autos se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de ley, término durante el cual la actora, señora IDA EFIGENIA PINCAY MERCHAN solicitó la evacuación de las siguientes pruebas a su favor: 1.- Que se reproduzca de su parte todo cuanto de autos le favorezca y por impugnado y redargüido lo adverso; 2.- Que se tenga y reproduzca de su parte el contenido íntegro del Certificado de Avalúo, Catastro

y Registro del GAD Manta a fs.3, el planímetros y coordenadas a fs. 4 del predio en litis, y el Informe Registral emitido por el Registro de la Propiedad de Manta de fs. 5 a 6 y por impugnado lo adverso; 3.- Que se tenga y se reproduzca el contenido íntegro de su demanda de fs. 7 a 8, el escrito de aclaración a fs. 11 vlta, y por impugnado lo adverso; 4.- Que se tenga y se reproduzca de su parte los oficios a fs. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y contestaciones a las mismas a fs. 22-23, 24-25, 26-27, 29, 30, 33, 34 y por impugnado lo adverso; 5.- Que se tenga y se reproduzca de su parte la declaración juramentada de fs. 31 y 32 de autos, y por impugnado lo adverso; 6.- Que se tenga y se reproduzca de su parte la inscripción de la demanda y por impugnado lo adverso; 7.- Que se tenga y se reproduzca las facturas emitida por El Diario, y las publicaciones con las publicaciones del extracto judicial de los días lunes 06, miércoles 08 y viernes 10 de febrero del 2017, además de los días viernes 09, miércoles 08 y viernes 16 de febrero del 2018 y por impugnado lo adverso; 8.- Que se reproduzca y se tenga a su favor su comparecencia y lo manifestado por su Abogado patrocinador en la Junta de Conciliación y contestación entre las partes, el día martes 02 de mayo del 2018, a las 11:00. 9.- Que impugna, objeta, redarguye y rechaza rotundamente el anuncio de pruebas que llegare a presentar la parte demandada por ser inoficiosa y ajena a la realidad procesal. 10.- Que impugna la contestación a la demanda por parte de los demandados, el Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal de Manta en sus escritos y manifiesta en la Junta de Conciliación, por cuanto son falsos, ilegales e indebidamente actuada y ajena a esta litis. 11.- Sírvase señalar fecha, día y hora para que comparezcan a presentar sus testimonios los Señores Edelmira García Albuja con C.C.No.130201326-1, Edwin Leovigildo Cárdenas Cevallos con C.C.No.130740241-0, Iván Jhon Guerrero Solórzano con C.C.No.130556790-0, quienes depondrán al tenor del interrogatorio adjunto al escrito de prueba. 12.- Se reserva el derecho de repreguntar a los testigos que presentare la parte demandada, de esta forma hará efectiva la tacha. Las respuestas que dieren, se las tendrá como prueba de su parte en todo lo que le fuere favorable y por impugnado lo adverso. 13.- Solicita se sirva señalar día y hora para que se lleve a efecto una Inspección Judicial al inmueble de su propiedad, ubicado en el Barrio San Agustín, calle Martha de Roldós y Avenida Marzo Delgado de esta Ciudad de Manta, para lo cual se nombrará el Perito especializado y avalizado por el Consejo de la Judicatura. 14.- Se reserva el derecho de seguir aportando más pruebas, mientras dure la etapa probatoria. 15.- Que se reproduzca y se tenga a su favor, la no comparecencia de los demandados Colombia Adelaida Demera López, Luz Ángeles Graciela Mendoza Demera, Jorge Alfredo Mendoza Demera, José Vicente Mendoza Demera, Rocío Elizabeth Mendoza Demera y posibles interesados, pese a estar legalmente citados en autos; 16.- Que se reproduzca y se tenga a su favor, la rebeldía de los demandados Colombia Adelaida Demera López, Luz Ángeles Graciela Mendoza Demera, Jorge Alfredo Mendoza Demera, José Vicente Mendoza Demera, Rocío Elizabeth Mendoza Demera y posibles interesados, al momento de resolver esta demanda se los declare en rebeldía. Por su parte los demandados además de no haber dado contestación a la demanda ni haber comparecido a la Junta de Conciliación, tampoco solicitaron la evacuación de prueba alguna; del mismo modo los personeros municipales no solicitaron pruebas. Concluido el término probatorio; y, evacuadas que fueron las solicitadas, la causa se encuentra en estado de resolver y para hacerlo se considera: PRIMERO: La

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA

competencia de suscrita Jueza se ha radicado por el sorteo de ley; por mandato expreso de los artículos 163; 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; cumpliéndose, además, con lo ordenado en el artículo 76 No. 7 literal k) de la Constitución de la República del Ecuador, quedando así asegurada la competencia de esta juzgadora. SEGUNDO: La presente causa se ha sustanciado en estricta observancia a los principios de Seguridad Jurídica, Debido Proceso y Tutela Judicial Efectiva, cumpliendo con todos y cada uno de los lineamientos procedimentales de orden constitucional y legal; cumpliendo así con lo establecido en los Arts. 3 numeral 8, 11, 76, 82 y 172 de la Constitución de la República, por lo que el proceso es válido y así se lo declara ya que no se advierte por parte de la suscrita violación al trámite u omisión de solemnidad sustancial que lo vicie de nulidad. TERCERO: Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. CUARTO: La falta de contestación a la demanda por parte de los accionados, quienes pese a estar legalmente citados no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto dentro de la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra. QUINTO: 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 refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora Ida Efigenia Pincay Merchán ha manifestado que: ..desde hace aproximadamente 20 años, esto es desde el 10 de Julio de 1.986, viene poseyendo en forma pacífica, tranquila, pública e ininterrumpida, con ánimo de Señora y dueña sin violencia, ni clandestinidad de un cuerpo de terreno signado con el No. 1, 2, 3 y 5 de la manzana E que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, el mismo que es de forma irregular ubicado en el Barrio San Agustín de la Parroquia Tarqui, el cual lo habita junto a su familia, y que sobre el mismo han construido una casa en estructura de hormigón

armado que mide por el frente 12m. y de fondo 15.30m. dando un área aproximada de 183.60m., organizada de una planta baja con dos pisos altos con sus respectivas comparticiones de sala, comedor, cocina, dormitorios y terraza, así mismo sobre el terreno tienen sembrado árboles de mangos, guayaba, ovo, mandarina, toronja, anona, etc.; cuyas medidas y linderos del terreno es: por el frente 41m., lindera con calle pública planificada Avenida Marzo Delgado, por atrás 40m., lindera con propiedad particular y propiedad de Moreira Zambrano Santa Marianita, por el costado derecho 15,70m., lindera con calle pública planificada Alberto Cantos, por el costado izquierdo 25m., lindera con la calle pública planificada Martha Roldós, dando un área total de 814.83m2, indica que el mismo tiene cerramiento de ladrillos; posesión esta 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...". SEXTO: 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 PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

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 de foja 5 a la 6 vuelta de los autos, se observa que el bien materia de la Litis, pertenece a los demandados, por lo que la parte actora procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios o de quienes tienen derecho sobre el bien del inmueble en litigio, razón por la cual la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que ésta es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. SÉPTIMO: 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. OCTAVO: 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, la suscrita Jueza, 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 foja 150 de los autos, diligencia dentro de la cual se deja constancia de las siguientes observaciones: El bien inmueble inspeccionado comprende un lote de terreno y viviendas de dos plantas, se constataron medidas y linderos y todos coincide según lo que establece la demanda, el lote de terreno se encuentra delimitado en todo su perímetro con cerramiento de paredes de ladillos y columna de hormigón armado. La vivienda es una construcción de hormigón armado de do plantas, cuenta con sala comedor, cocina en planta baja, tres dormitorios y un baño, en planta alta tres dormitorios con sus respetivos baños Observaciones que fueron ampliadas y corroboradas con el informe pericial presentado por la perito designada Arq. Verónica Johana Palacios Canto, informe que obra de foja 154 a la 164 de los autos, el cual dentro de sus observaciones y conclusiones manifiesta que: El bien inmueble se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Manta, parroquia Tarqui, en

la Lotización San Agustín, Lotes #1, #2, #3 y parte del lote de terreno número 5 de la Manzana "E". El lote de terreno tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 24.50 m y linderando con calle pública de la Lotización, del final de esta medida en línea oblicua cuarenta metros sesenta centímetros y linderando con callejón público correspondiente esta medida al costado izquierdo, del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente, dieciséis metros y linderando con calle planificada, del final de esta medida en línea recta y con dirección al lindero del frente, veinte metros y linderando con el lote de terreno número cuatro de la misma manzana de propiedad de la Sra. Amada Arce de Espinoza del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente, dieciséis metros cincuenta centímetros y linderando en diez metros con el lote de terreno número cuatro de propiedad de la Sra. Amada Arce de Espinoza y en siete metros cincuenta centímetros linderando con parte del lote de terreno número seis de la misma manzana de propiedad del Sr. Melecio Maximino Delgado Alvia y Esposa, del final de esta medida en línea recta hasta dar con el lindero del frente, veinte metros y linderando con la otra parte del lote de terreno número cinco de propiedad del Sr. Melecio Maximino Delgado Alvia y esposa. El bien inmueble se encuentra en un sector de uso residencial de estrato socioeconómico medio. En su entorno urbano se encuentra el Sindicato de Choferes Profesionales Tarqui-Manta, Instituto Angélica Flores, Estadio Jocay entre otros; se accede al inmueble a través de la calle Oliva Miranda conectándose con la avenida Marzo Delgado de la Lotización San Agustín. El predio por su ubicación es un lote de terreno esquinero de topografía regular y su forma geométrica es una poligonal irregular. El Bien Inmueble comprende lotes de terreno que unidos entre sí forman un solo cuerpo y dentro de éste existe una vivienda de dos plantas y dos pequeñas construcciones vetustas, el terreno se encuentra delimitado en todo su perímetro con cerramiento de pared de ladrillo y columnas de hormigón armado y en uno de los lados se ubica el acceso peatonal. La vivienda es una construcción de hormigón armado de dos plantas, entrepiso losa de hormigón armado, columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo enlucidas y pintadas, escalera de hormigón armado, piso con recubrimiento de baldosa, ventanas de aluminio y vidrio, puertas interiores y exteriores de madera y la cubierta es losa de hormigón armado; distribuida interiormente en planta baja: sala, comedor, cocina, un baño completo, tres dormitorios y en la planta alta se constata un área de estar, tres dormitorios y tres baños. Las dos pequeñas construcciones vetustas tiene paredes de ladrillo, techo de zinc y se encuentran deshabitadas. El estado de conservación y mantenimiento de la primera vivienda es regular y las dos pequeñas construcciones se encuentran en mal estado. Las coordenadas de ubicación son las siguientes 533357.99 m E; 9893419.20 m S (dentro de la propiedad). Dentro de la propiedad se observó árbol de mango, guayaba, ovo, anona, zapallo y granadilla, varias plantas ornamentales y medicinales, además se observa un corral con gallinas. El inmueble cuenta con los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica con su respectivo medidor y alcantarillado; el sector tiene alumbrado público, la vía de acceso se encuentra adoquinada, goza de las facilidades de comunicación, transporte y accesibilidad. De los datos aportados para la realización del presente Informe Pericial, de la inspección visual efectuada, junto con las fotografías adjuntas, se concluye que se ha realizado la descripción del estado actual del bien inmueble materia de la presente causa; además según lo observado

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

en sitio y en base a la experiencia obtenida la vivienda data de un tiempo de construcción mayor de 15 años, inmueble que se encuentra habitado por la Sra. Ida Efigenia Pincay Merchán. NOVENO: La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicitó los testimonios de los señores Edelmira García Albuja, Edwin Leovigildo Cárdenas Cevallos e Iván Jhon Guerrero Solórzano, cuyas declaraciones que obran a fojas 141, 143 y 145 de los autos respectivamente son concordantes al declarar que es verdad que conocen a la señora Ida Efigenia Pincay Merchán, la primera alrededor de 20 años, el segundo 18 años y el tercero hace 20 años y les consta que la señora Ida Efigenia Pincay Merchán ha estado posesionada del bien materia de la Litis en el Barrio San Agustín de esta ciudad de Manta por más de 20 años además que les consta que la actora de esta causa ha estado posesionado en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, a vista y paciencia de sus colindantes, sin clandestinidad y con ánimo de señora y dueña y que ha construido su casa; y, dan razón de sus dichos porque conocen a la preguntante y lo que manifiestan es la verdad; razón por la que, los testigos presentados por la parte actora, se los considera idóneos; por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora; puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio. DÉCIMO: La presente causa ha sido sustanciada de conformidad con lo preceptuado en el Art. 115 de la codificación del Código de Procedimiento Civil y con las reglas de la sana critica, que según la parte pertinente del texto de la sentencia de casación, en materia civil Primera Sala Corte Suprema R. O. 630-31 julio-02, expresa: " la sana crítica no está definida en ningún código ni sus reglas pueden encontrarse en ningún texto legal... pues no son sino las reglas del correcto entendimiento humano en el que se juntan la lógica del raciocinio y la experiencia personal del juez. Apreciar la prueba con las reglas de la sana crítica, se refiere a examinarla, ponderarla, comparar las pruebas producidas una con otra y preferir aquellas que a juicio del juez tienen mayor credibilidad, en relación al asunto al asunto que se discute en el proceso...". En sentido amplio y partiendo de las acepciones que nos da el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, aplicándolas al interés de la unidad conceptual con respecto al proceso de enjuiciamiento ya sea civil o penal, entendiendo que "Es el arte de juzgar atendiendo a la bondad y verdad de los hechos, sin vicios ni error; mediante la lógica, la dialéctica, la experiencia, la equidad y las ciencias y artes afines y auxiliares y la moral, para alcanzar y establecer, con expresión motivada, la certeza sobre la prueba que se produce en el proceso". En este contexto es procedente dejar sentado lo que es la prueba: "La prueba es la etapa o fase en la cual, las partes deben llevar al juzgador hacia la realidad objetiva de la situación jurídica que se ventila. Guillermo Cabanellas en su diccionario enciclopédico de derecho usual, sobre la prueba manifiesta: "es la demostración en el juicio de la realidad de un hecho, del cual depende el reconocimiento de un derecho. La importancia de la prueba en el proceso es fundamental, porque no basta con tener un derecho, sino que además es necesario probar el

hecho o acto jurídico que se ha hecho surgir, para que aquél sufra efecto en el proceso. Esta es la causa por la cual el juzgador pronunciará su sentencia o resolución sobre la base de los hechos alegados y probados por las partes"; y por tanto se determina que la prueba actuada dentro de la presente causa por la parte accionante es contundente para llevar a esta suscrita juzgadora a la convicción requerida por dicha parte. DÉCIMO PRIMERO: Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Ida Efigenia Pincay Merchán, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde hace más de 20 años a la presente fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posesionaria 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 la Unidad Judicial en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por el actor y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Verónica Palacios Canto, mismo que obra del proceso, contiene 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 el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito. DÉCIMO SEGUNDO: En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. Que, en cuanto a la sustanciación de la causa en general, se considera que la misma ha sido analizada de acuerdo con las reglas de la sana critica que se han tomado de base, y toda vez que el Juez tiene la obligación de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 115 del Código Adjetivo Civil y habiendo el accionante justificado los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción; sin nada más que analizar, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, la suscrita Jueza de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor de los Artículos 1, 76, 82, 172 de la Constitución de la República y Artículos 1, 5, 18, 19, 21, 22, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial. "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 como consecuencia de ello, la señora Ida Efigenia Pincay Merchán adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en la provincia de Manabí, cantón Manta, parroquia Tarqui, en la Lotización San Agustín, Lotes #1, #2, #3 y parte del lote de terreno número 5 de la Manzana "E". El lote de terreno tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 24.50 m y linderando con calle pública de la Lotización, del final de esta medida en línea oblicua cuarenta metros sesenta centímetros y linderando con callejón público correspondiente esta medida al costado izquierdo, del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente, dieciséis metros y linderando con calle planificada, del final de esta medida en línea recta y con dirección al lindero del frente, veinte metros y linderando con el lote de terreno número cuatro de la misma manzana de propiedad de la Sra. Amada Arce de Espinoza del final de esta medida en línea recta y paralela al lindero del frente, dieciséis metros cincuenta centímetros y linderando en diez metros con el lote de terreno número cuatro de propiedad de la Sra. Amada Arce de Espinoza y en siete metros cincuenta centímetros linderando con parte del lote de terreno número seis de la misma manzana de propiedad del Sr. Melecio Maximino Delgado Alvia y Esposa, del final de esta medida en línea recta hasta dar con el lindero del frente, veinte metros y linderando con la otra parte del lote de terreno número cinco de propiedad del Sr. Melecio Maximino Delgado Alvia y esposa; teniendo un área total de 800 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores, Luz Ángeles Graciela Mendoza Demera, Jorge Alfredo Mendoza Demera, José Vicente Mendoza Demera, Rocío Elizabeth Delgado Demera, así como de los Herederos presuntos y desconocidos de la señora COLOMBIA ADELAIDA DEMERA LOPEZ y de Posibles Interesados y/o cualquier persona que manifieste tener derecho sobre el bien inmueble materia de la presente Resolución. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscríbase 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 Titulo a la señora Ida Efigenia Pincay Merchán y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 56 de los autos, previa notificación del competente funcionario. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- f).- **ABG. SONIA SELENITA CEVALLOS GARCÍA. EX JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-. **RAZÒN:** La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-

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

.-.

Manta, 11 de Febrero del 2022.

MENDOZA PICO KAREN SOFIA

SECRETARIA

FUNCIÓN JUDICIAL
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Manta 30 de Agosto de 2022

Sra. Ing.
Ligia Elena Alcívar López
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES DEL GAD MANTA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Sra. Ida Efigenia Pincay Merchán, con cédula de ciudadanía No.130288777-1, de 65 años de edad, de estado civil soltera, domiciliada en las calles Martha de Roldos y Marzo Delgado, del Barrio San Agustín, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, a usted solicito:

1. Una vez ejecutoriada la sentencia emitida por la Unidad Judicial del Cantón Manta el miércoles 27 de junio de 2018, con la cual se realizó la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, solicito se me otorgue la clave catastral del predio, lo cual requiero para fines de ley pertinentes;

2. Adjunto copia del Certificado de Solvencia No.2346 emitido el lunes 29 de agosto de 2022.

3. Notificaciones las recibiré al correo electrónico nelsonalcivar_69@hotmail.com y autorizo al Ab. Nelson Alcivar, para que continúe con la tramitación en este caso.

Atentamente,

Sra. Ida Efigenia Pincay Merchan
C.C. No.130288777-1

Ab. Nelson Alcivar Zambrano
Mat.No.13-2010-65 FAM