

2188710

SIN FICHA



ESCRITURA

**Autorizada por la
Abogada**

Patricia Mendoza Briones

**NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA**

NOTARIA
PÚBLICA



ESCRITURA

PROTOCOLIZACIÓN

**DE LA COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DE PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, Y OTROS DOCUMENTOS
A FAVOR DE LA SEÑORA JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA**

CÓDIGO NUMÉRICO: 20161308002P01967

CUANTIA \$48.470,02

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE JUNIO DEL 2016

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DÍA 28 DE JUNIO DEL 2016

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**

Sello
06/30/16



Factura: 001-002-000017907



20161308002P01967



PROTOCOLIZACIÓN 20161308002P01967

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE JUNIO DEL 2016, (12:26)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Y OTROS DOCUMENTOS

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 15

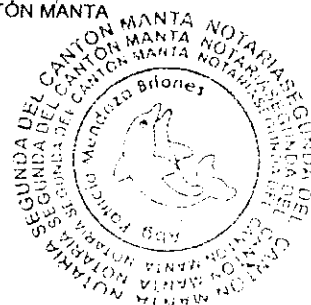
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOREIRA MOLINA JUANA MAIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0920589389

OBSERVACIONES:	COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA LOTIZACIÓN VILLAMARINA, DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS, JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MANTA, SINGULARIZADO COMO LOTES NÚMEROS DIEZ Y ONCE, DE LA MANZANA Z UNO, Y OTROS DOCUMENTOS
----------------	---

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LAZAR MANTA
TELEFONO: 052622583/0994257214



FACTURA NÚMERO: 001-002-000017907

CÓDIGO NUMÉRICO: 2016.13.08.002.P01967

ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ, Y DE ACUERDO AL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE QUE CONTIENE: LA COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA LOTIZACIÓN VILLAMARINA, DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS, JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MANTA, SINGULARIZADO COMO LOTES NÚMEROS DIEZ Y ONCE, DE LA MANZANA Z UNO, Y OTROS DOCUMENTOS.- A FAVOR DE LA SEÑORA JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA. LA CUANTIA ES DE CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA CON 02/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- PARA CONSTANCIA DE ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.- ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA.-

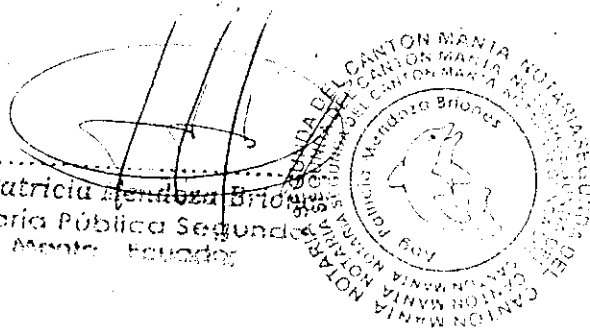
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



SE PROTOCOLIZO ANTE
MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN QUINCE FOJAS UTILES.-



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador





JUICIO No.13337-2014-0287

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTA POR JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA CONTRA HEREDEROS PRESUNTOS CONOCIDOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, CÓNYUGE SOBREVIVIENTE GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, SUS HIJOS CONOCIDOS JOSÉ WLADIMIR Y GLORIA MARÍA LORENA ABAD CRUZ Y POSIBLES INTERESADOS -----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, jueves 31 de marzo del 2016; las 11h24.- VISTOS: A fojas 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de los autos comparece al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí mediante sorteo de Ley, hoy parte de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, la señora

JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA ciudadana ecuatoriana de treinta y cinco años de edad, de estado civil soltera, dedicada a los quehaceres del hogar, con domicilio y residencia en la Lotización Villamarina de esta ciudad de Manta y deduce demanda ORDINARIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, cuyo contenido es el siguiente: Que los nombres completos de los demandados son: Herederos presunto conocidos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS; su cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, sus hijos conocidos JOSE WLADIMIR Y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ y posibles interesados o quienes se consideren con derechos al bien inmueble. Que es poseedora de un terreno compuesto de dos lotes signados bajo los números 10 y 11 de la Manzana Z1, de la Lotización Villamarina perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde inicialmente tuvo una casa de madera y caña y en la actualidad ha construido una casa de hormigón armado de dos niveles y el cerramiento completo del inmueble de columnas de hormigón armado y paredes de ladrillos, dentro de su propiedad existe un aljibe de 60 tanques aproximadamente y gran cantidad de plantas ornamentales y frutales, así como palmeras, las que ha cultivado por cerca de 20 años. Que la unión de los dos lotes hace que su terreno tenga las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Calle Publica con 20.30 metros; POR EL COSTADO DERECHO: 19.10 metros y lindera con propiedad de Juan Arteaga Torres; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 19.10 metros y lindera con calle pública; y POR ATRÁS: 20.30 metros y lindera con la señora Clemencia Margarita Pinargote Intriago; CON UNA AREA TOTAL DE: TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS. Sigue manifestando que del mencionado inmueble, ha estado en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida desde el día VIERNES 17 DE OCTUBRE DE 1997 hasta la actualidad, es decir desde hace más de diecisiete años, con ánimo de señora y dueña y reconociéndola así los vecinos del sector. Que la posesión en referencia, ha tenido lugar de manera ininterrumpida y sobre el citado bien inmueble ha ejecutado un sinnúmero de actos posesorios, entre ellos ha realizado sembríos de ciclo corto, plantas ornamentales y frutales como: plátano, papa,



guayaba, yuca, tomate, habas, etc., sin que nadie hasta la presente se haya opuesto a estas obras ni haya reclamado este bien como suyo. Al respecto señala los siguientes criterios de orden legal jurisprudencial: 1. Que la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, debe dirigirse imprescindiblemente contra el propietario cuya prescripción se pretende, porque éste es el único legitimado para contradecir la propiedad de un inmueble, y se puede probar solo por instrumento público que acredite alguno de los medios adquisitivos puntualizados en el Art. 603 del Código Civil. 2. Que existen fallos de triple reiteración en los que se establece que la demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio debe dirigirse contra quien conste en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito. Continúa manifestando la compareciente, que del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta que adjunta, se desprende que los propietarios del bien inmueble ubicado en de esta ciudad de Manta, y del cual demanda la prescripción extraordinario adquisitiva de dominio, es de los señores Herederos presunto conocidos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, ciudadano ya fallecido, por lo que adjunta el certificado de defunción correspondiente; su cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, sus hijos conocidos JOSE WLADIMIR Y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ y posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble; por lo que, no se advierte que en esta causa se encuentre inmersa dentro de las solemnidades sustanciales que puedan nulificar la presente causa, en lo principal referente a la ilegitimidad de personería que consta en los numerales 3 y 4 del Art. 346 del Código de Procedimiento Civil. Que el Art. 2392 del Código Civil indica claramente: que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, concurridos los demás requisitos legales. Es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia.", según el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI, Pág. 373. Que según lo dispuesto en el art. 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba con hechos positivos, de aquellos a que solo el dominio da derecho, como la corta de madera, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En esta causa se corrobora el hecho con la delimitación del terreno, los sembríos de ciclo corto, plantas ornamentales y la construcción de una pequeña vivienda de hormigón armado, lo que también justificará en el momento procesal oportuno. Que con los antecedentes expuestos, amparado en lo que establecen los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio por lo que acude ante el suscrito Juez para demandar como en efecto demanda a los herederos presuntos,

conocidos y desconocidos del señor JOSE ABAD SALTOS; su cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, sus hijos conocidos JOSE WLADIMIR Y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, y posibles interesados y a todas las personas que puedan haber tenido derecho a la Declaratoria de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, del bien inmueble descrito, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de 17 años, a efecto que en sentencia y previo al trámite de Ley se adjudique el referido bien a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia se ordene que ésta se protocolice en una Notaría de este cantón Manta, para que sirva como justo título. Solicita que la demanda se la inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta atento a lo que establece el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Que la cuantía por su naturaleza es INDETERMINADA y que el trámite que debe dársele a esta acción es la vía ORDINARIA. Solicita que se cite a los demandados por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil por afirmar bajo juramento que le es imposible determinar la individualidad del domicilio y residencia de los demandados, con excepción de José Wladimir Abad Cruz a quien solicita que se le cite en su domicilio comercial, cuya dirección exacta consigno en su demanda. Solicitó así mismo que se cuente con el señor Gerente General del Banco Central del Ecuador como institución administradora de los activos de las instituciones financieras en Liquidación, ya que del certificado de solvencia aparece una prohibición de enajenar bienes del demandado, dictada por el Juzgado de Coactivas de Filanbanco, por lo que solicita se remita oficio con copia de la demanda y auto de calificación. Adjunta a la demanda un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad, una Partida de Defunción, un certificado de avalúo municipal, copia de cédula y certificado de votación de la compareciente, planilla de CNEL, planilla de EPAM y copia del carnet profesional de su Abogada Defensora. Previo a admitir la demanda al trámite, a foja 27 del proceso, se dispuso cumplir con 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), por lo que se ordenó remitir oficios a las diferentes instituciones públicas requiriendo la dirección domiciliaria de las demandadas Gloria Estrella Cruz Triviño y Gloria María Lorena Abad Cruz y se dispuso que la señora Juana Maira Moreira Molina, comparezca a declarar bajo juramento que le es imposible determinar con exactitud la individualidad del domicilio o residencia de las mencionadas demandadas y de otros herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos y de posibles interesados, de conformidad a lo que determina el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, lo que en efecto se encuentra cumplido a foja 36 de los autos. Una vez receptada la información requerida de las instituciones oficiadas, se procedió a la calificación de la demanda, admitiéndose la misma al trámite en la vía Ordinaria, tal como consta del auto dictado a foja 58 del proceso, y se dispuso citar a demandados para que en el

término de quince días contesten la demanda proponiendo excepciones dilatorias y/o perentorias de las que se crean asistidos bajo apercibimiento de Ley en rebeldía para ser resueltas en sentencia. Se dispuso citar a JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ en el lugar indicado en el libelo de demanda; a la señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, en la dirección que consta en la certificación de la CNT y a la demandada GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, así como a Posibles Interesados por medio de la prensa de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar bajo juramento la actora que le es imposible determinar su individualidad o residencia. Se dispuso contar con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a quienes se ordenó citar con copia de la demanda y auto recaído en sus respectivos Despachos por medio de la Oficina de Citaciones, concediéndoseles el término de veinte días para que la contesten. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fojas 62, 63 y 64 del proceso comparece el demandado José Wladimir Abad Cruz, señalando casillero judicial y correo electrónico para sus notificaciones, designando Abogado patrocinador, dándose por citado de conformidad con el Art. 84 del Código de Procedimiento Civil y dando contestación a la demanda en los siguientes términos: Que de manera sorprendente la señora Juana Maira Moreira Molina, insiste en presentar demanda Ordinaria de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Domino, la misma que da inicio a este proceso, el cual desde todo punto de vista es un abuso absurdo legal y jurídico, ya que lo que pretende es llevarse de manera forzada e ilegal un cuerpo de terreo signado con los lotes No. 10 y 11 de la manzana Z-1 ubicado en la Lotización Villamarina y que la actora pretende utilizar la Administración de Justicia como medio para adquirir por posesión este terreno, cuando ya hubo un pronunciamiento mediante sentencia dictada el 15 de agosto del 2014, en el juicio de prescripción No. 13325-2013-0504 que inicio la misma actora en contra de los mismos demandados, por lo que deduce las siguientes excepciones: 1.- Falta de derecho de la actora para presentar esta demanda. 2.- Ilegitimidad de personería de la actora. 3.- Improcedencia de la acción deducida la que fundamentará en el momento procesal oportuno. 4.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción deducida, por cuanto no ha estado en posesión del terreno por los 15 años que alega en su demanda. 5.- No se allana a las nulidades habidas y las que supervinieren. 6.- Falta de legítimo contradictor. 7.- Causa Juzgada, tal como la probará en la etapa de la prueba respectiva. Que del mismo modo al tenor de lo dispuesto en el Art. 398 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, RECONVIENE a la parte actora de la presente causa, esto es a la señora Juana Maira Moreira Molina, en los siguientes términos: Que la señora JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA, ha presentado demanda de prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, la misma que manifiesta que viene

poseyendo un cuerpo de terreno signado con los lotes No 10 y 11 de la Manzana 1 de la Lotización Villamarina, con ánimo de señora y dueña por más de 16 años, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 20 metros y lindera con calle pública: Por atrás con 20 metros y lindera con propiedad de la señora Clemencia Margarita Pinargote Intriago; por el costado derecho: con 19 metros y lindera con propiedad de Juan Castro; por el costado izquierdo con 19 metros y lindera con calle pública, con un área total de 380 metros cuadrados el hecho es que el bien inmueble que pretende adquirir la actora por Prescripción no es de su propiedad, sino que es de su patrimonio, el mismo que fue adquirido por compraventa realizada ante el Notario Público Segundo del Cantón Dr. Vicente Álava Zambrano el 4 de Marzo del año 1968, en la que los Herederos del señor José María Pillasagua, venden a favor de su señor Padre José Abad Saltos, un solar ubicado en el punto denominado CHARCO BLANCO, hoy Lotización Villamarina e inscrita el 1 de Abril de 1968 en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta. El hecho es que la actora de este proceso, pretende adquirir el bien, alegando que se encuentra en posesión por más de 16 años, cuando en realidad la posesión que supuestamente alegan es de 6 años, tal como probará en la etapa de prueba respectiva, con el sistema satelital del Departamento de Avalúo y Catastro, en el cual consta que el año 2008 no existía nada construido en el terreno y que para el efecto solicitará esa inspección ocular. Que esta reconvencción está amparada en lo dispuesto en los Arts. 105 y 106 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el Art. 398 del mismo cuerpo legal. Que en sentencia y una vez que se haya declarado SIN LUGAR LA DEMANDA, se acepte su RECONVENCIÓN y se condene la señora JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA, a lo siguiente. La Reivindicación del área de 380 metros cuadrados, amparado en lo que establece el Art. 933 del Código Civil y a las disposiciones ya mencionadas del bien inmueble ya detallado en la Reconvencción, a fin que se le otorgue la reivindicación del inmueble que manifiestan tener posesión y, A la Restitución del inmueble descrito en forma detallada, a fin que la actora JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA, entregue el bien inmueble singularizado en la sentencia, para lo cual se le concederá el término de treinta días. La condena al pago de los daños y perjuicios provenientes en su calidad de poseedora de mala fe. Al pago de los frutos y todas las demás prestaciones provenientes de su posesión clandestina. Al pago de las costas procesales en caso de oposición a su reconvencción. Al pago de los daños y perjuicios los cuales los estima en USD 50.000,00 así mismo subsidiariamente se proceda a ordenar su REIVINDICACION al referido predio. La Cuantía de la reconvencción es de USD 25.000,00 y que el trámite que debe darse a la reconvencción está determinado en el Art. 398 del Código de Procedimiento Civil. A foja 66 del proceso por estar presentadas dentro del término de ley, ser claras y precisas y reunir los requisitos legales, se admiten al trámite tanto la contestación de la demanda, las excepciones propuestas, así como la reconvencción

planteada por el demandado José Wladimir Abad Cruz, y al tenor de lo dispuesto en el Art. 398 del Código de Procedimiento Civil, con copia de la reconvencción planteada se corrió traslado a la accionante para que de contestación a la misma en el término de quince días. Se dispuso así mismo remitir el oficio solicitado en la demanda al Banco Central del Ecuador. A foja 70 de los autos la accionante da contestación a la reconvencción planteada por el señor José Wladimir Abad Cruz, haciéndolo en los siguientes términos: Que la verdad es que no le sorprende la actitud de su gratuito demandante al interponer esta Reconvención, pues desde la presentación de la demanda, se han dedicado tanto el actor como su abogado patrocinador a llamar y enviar mensajes de textos vía celular a su conviviente, pidiéndole dinero a cambio de no oponerse al juicio de Prescripción; que lógicamente no ha cedido a sus amenazas y extorsiones pues le ampara la justicia y el derecho. Por lo expuesto, se excepcionó de la siguiente manera: 1) Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la reconvencción planteada; 2) Falta de legítimo contradictor activo; 3) Falta de derechos del actor para presentar esta acción de reconvencción; 4) No se allana a las nulidades procesales existentes o que se presenten; Por cuanto está siendo contrademandada desde ya reclama el pago de las costas procesales y exige se declare de maliciosa y temeraria la Reconvención. A fojas 71 del proceso y por estar presentadas dentro del término de ley, ser claras y precisa, se admiten al trámite tanto la contestación dada así como las excepciones propuestas a la reconvencción del demandado José Wladimir Abad Cruz. A fojas 89, 89 vuelta y 90 de los autos constan las citaciones legales hechas al señor Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Gonzalo Hugo Vera Gonzales, Alcalde y Procurador Síndico respectivamente, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, así como a la demandada Gloria Estrella Cruz Triviño, los dos primeros por medio de boletas dejadas en sus respectivos Despachos, y la tercera en persona. Tanto el señor Alcalde como el señor Procurador Síndico del GADM-Manta comparecen a juicio a foja 110 del proceso, justificando tal representación con los documentos adjuntados, señalando domicilio legal para sus notificaciones, designando abogado defensor 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 parte actora, para proponer esta demanda por cuanto no son posesionarios conforme a la ley; 4.- Falta de personería de la parte actora para Demandar, contestación ésta que es admitida al trámite en providencia de foja 118 del proceso por estar presentada dentro del término de Ley, ser claras y precisas, para ser resueltas en sentencia. A fojas 74, 75 y 76 del proceso, constan las publicaciones de citación por la de prensa realizada a la señora Gloria María Lorena Abad Cruz y a Posibles Interesados, efectuadas en el Diario "El Mercurio" de esta ciudad de Manta. A fojas 102 del proceso comparece el Dr. Hugo Sánchez Gordón, Procurador Judicial del Econ.

Mateo Villalba Andrade, Gerente General y Representante Legal del Banco Central del Ecuador, tal como justifica con la copia autenticada de escritura pública que acompaña, manifestando que adjunta los Memorandos BCE-DBCGACYR-2015-1436-M y BCE-DBCGACYR-2015-1445-M de fecha 21 de Mayo del 2015 donde se contiene la información registrada respecto de las personas demandadas, documentación que se acompaña y de la cual se desprende que los señores Abad cruz José Wladimir, Abad Saltos José Heriberto, Abad Cruz Gloria María y Cruz Triviño Gloria Estrella no registran obligaciones directos ni indirectas de pago con la Banca cerrada, liquidada al 31 de diciembre del 2009 y 31 de marzo del 2010, ni con el Banco Central del Ecuador, tal como se puede observar de las certificaciones que obran a fojas 91 y 93 del proceso. A foja 124 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el No. 299 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 7545 con fecha 09 de septiembre del 2015. Cumplido todo lo ordenado en el auto de calificación de la demanda, Por corresponder a la sustanciación de la causa, y a petición de la parte actora, de fojas 127 consta la convocatoria a Junta de Conciliación, diligencia que obra en el extracto de audiencia para procesos en materia no penal a fojas 129 y 129 vuelta de los autos, a la que comparecen la actora Juana Maira Moreira Molina en compañía de su defensora Abg. Danny Franco Zambrano, así como también el Abogado Johnny Santana Vera ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del demandado señor José Wladimir Abad Cruz, sin presencia de los demás demandados ni representantes del GADM-Manta. En esta junta, la actora por medio de su defensora manifiesta que se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda, se ratifica en todas y cada una de sus excepciones en la contestación a la reconvencción planteada, solicita se sirva declarar la etapa de prueba abierta; Por su parte el Defensor del demandado manifiesta que revisado los archivos en la empresa, se ha constatado que la señora ha comprado el terreno materia de la presente acción, razón por la cual, desiste expresamente de las excepciones y de la reconvencción planteada y se allano a la demanda y solicita se deje sin efecto, solicita el termino de tres días para legitimar su intervención en esta causa. Por su parte, el suscrito Juez dispone que habiéndose escuchado a las partes, actora y demandada, y en virtud del allanamiento que hace a los fundamentos de la demanda de la parte actora y el desistimiento que realiza a la excepción planteada, para que surta efecto este desistimiento, tendrá que ser legitimada dicha intervención al momento de ratificar su intervención, no obstante como del juicio existen otros demandados que no han comparecido a juicio, no es procedente dar fin al litigio. Se concedió al Abg. Johnny Santana Vera, el término de tres días a fin de que legitime su intervención en la Junta de Conciliación, ratificación que consta a foja 130 del proceso. A fojas 134 del proceso se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, dentro del cual la parte actora solicitó se practicaran las

siguientes: 1.- Que se reproduzca, se agregue al proceso y se tenga como prueba de su parte todo lo que de autos le sea favorable e impugna todo aquello que le sea adverso; 2.- Que se reproduzca de autos y como prueba a su favor, el contenido íntegro de su demanda y el auto de calificación recaído en ella; 3.- Que se reproduzca de autos y como prueba de su parte, los extractos de citación publicados en el diario El Mercurio de mayor circulación en esta ciudad de Manta; 4.- Que se reproduzca de autos y como prueba a su favor, la exposición realizada en su nombre y a su favor por su abogada patrocinadora en la Junta de Conciliación practicada en la presente causa; 5.- Que se reproduzca a su favor el allanamiento que hizo el accionado José Wladimir Abad Cruz hace a su demanda reconociendo mi derecho de posesión, así como su renuncia a la Reconvención planteada; 6.- Que se agreguen al proceso los comprobantes de pago de los servicios básicos como Agua Potable y Energía eléctrica que adjunta, los mismos que están registrados a su nombre. 7.- Que se reproduzca de autos y se tenga como prueba a su favor el Certificado de Historia de Dominio y Solvencia extendido por el Registro de la Propiedad de este cantón, el Certificado de Avalúo y Catastro, la Inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad y el certificado de Defunción; 8.- Que se reproduzca de autos y como prueba a su favor la certificación emitida por la Econ. Karina Guerrero Martínez, Directora de Acreencias, cartera y Reestructuración del Banco Central del Ecuador, en la que indica que el Sr. Abad Cruz José no registra obligaciones directas ni indirectas pendientes de pago con la banca cerrada. 9.- Que se digne señalar fecha, día y hora hábil para que comparezcan al juzgado los señores: KLEBER ANTONIO MERO ARAUZ, BENITO BONIFACIO CANTOS PERALTA Y ARACELY CENOVIA ESPINOZA BAQUE, en calidad de testigos a fin de rendir su declaración al tenor del interrogatorio que adjunta a su escrito de prueba. 10.- Con el propósito de que la judicatura compruebe el estado de posesión y ocupación tranquila, ininterrumpida y pública con ánimo de señora y dueña del inmueble de la presente causa, así como su situación, ubicación, linderos y superficie; estado, conservación y actos posesorios realizados sobre el predio, para esto solicita se señale fecha, día y hora hábil para que se practique una Inspección Judicial en el indicado predio con la intervención de un Perito. 11. Impugna y tacha las pruebas que presente o llegare a presentar la parte demandada, por ilegales, improcedentes y ajenas a la Litis. Por su parte los demandados señora Gloria Estrella Cruz Triviño, cónyuge sobreviviente del causante José Heriberto Abad Cruz, heredera conocida Gloria María Lorena Abad Cruz, además de no haber concurrido a la Junta de Conciliación, tampoco actuaron prueba alguna para contradecir la prueba de la parte accionante, así como tampoco los señores representantes del GADM-Manta presentaron prueba alguna para justificar sus excepciones. Evacuadas las pruebas solicitadas, concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, para hacerlo se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento

legal y normativo sin que existan vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo 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 Juana Maira Moreira Molina, manifiesta que es poseedora de un terreno compuesto de dos lotes signados bajo los números 10 y 11 de la Manzana Z1, de la Lotización Villamarina perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde inicialmente tuvo una casa de madera y caña y en la actualidad ha construido una casa de hormigón armado de dos niveles y el cerramiento completo del inmueble de columnas de hormigón armado y paredes de ladrillos, dentro de su propiedad existe un aljibe de 60 tanques aproximadamente y gran cantidad de plantas ornamentales y frutales, así como palmeras, las que ha cultivado por cerca de 20 años. La unión de los dos lotes hace que su terreno tenga las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Calle Pública con 20.30 metros; POR EL COSTADO DERECHO: 19.10 metros y lindera con propiedad de Juan Arteaga Torres; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 19.10 metros y lindera con calle pública; y POR ATRÁS: 20.30 metros y lindera con la señora Clemencia Margarita Pinargote Intriago; CON UNA AREA TOTAL DE: TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS. Del mencionado inmueble, ha estado en posesión pacífica, tranquila

e ininterrumpida desde el día VIERNES 17 DE OCTUBRE DE 1997 hasta la actualidad, es decir desde hace más de 17 años, con ánimo de señora y dueña y reconociéndola así los vecinos del sector. La posesión en referencia, ha tenido lugar de manera ininterrumpida y sobre el citado bien inmueble ha ejecutado un sinnúmero de actos posesorios, entre ellos ha realizado sembríos de ciclo corto, plantas ornamentales y frutales como: plátano, papa, guayaba, yuca, tomate, habas, etc., sin que nadie hasta la presente se haya opuesto a estas obras ni haya reclamado este bien como suyo, posesión ésta alegada que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte de las demandadas Gloria Estrella Cruz Triviño como cónyuge sobreviviente del señor José Heriberto Abad Saltos, de la heredera conocida Gloria María Lorena Abad cruz, de los herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, así como de los posibles interesados y/o cualquier otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble materia de la litis, quienes no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, de acuerdo 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, pero también la misma disposición dispone que constituye indicio en contra de la parte demandada; QUINTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que

necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se 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 07 a la foja 19 de los autos, se observa que el predio en mayor extensión dentro del cual se ubicado el lote de terreno materia de la prescripción demandada, se encuentra inscrito a nombre de JOSE ABAD SALTOS, adquirido mediante escritura pública de Protocolización de Adjudicación por remate autorizado el 22 de Noviembre de 1994 ante el señor Notario Público Primero del cantón Montecristi e inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el 2 de febrero de 1999. Así mismo, con la Partida de Defunción que obra a foja 04 del proceso se ha justificado que el mencionado adjudicatario se encuentra fallecido, razón por la cual la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, esto es la cónyuge sobreviviente señora Gloria

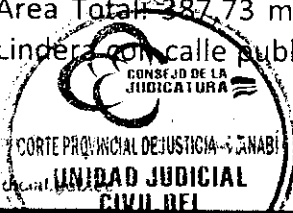
Notario Público Segundo
Cantón Manta

Estrella Cruz Triviño, los herederos conocidos José Wladimir y Gloria María Lorena Abad Cruz y los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante José Heriberto Abad Saltos, por lo que 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; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fojas 150 y 150 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble que se encuentra ubicado en la Lotización Villamarina de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, cuyo número o letra de manzana, así como los números de lotes referidos en la demanda, deberán ser constatados por el señor perito con la ayuda de los planos municipales, el terreno materia de la inspección es un terreno esquinero y dentro del cual se encuentra construida una casa de dos plantas, de estructura de hormigón armado. La planta baja dispone de los siguientes ambientes: sala – comedor – cocina, tres dormitorios, el primero de los cuales dispone de baño privado; un baño social, el piso es de hormigón simple con revestimiento de cerámica, se observa un mesón que divide la cocina, de hormigón armado revestido de granito. La segunda planta alta tiene columnas de hormigón, techo de estructura metálica, con plancha de galvalume, existe hacia el fondo dos dormitorios, y un baño completo con cerámica, todo el piso de la planta tiene recubrimiento de cerámica, se accede a la planta alta por una escalera de hormigón armado al costado izquierdo de la vivienda. En la parte frontal de la vivienda, costado izquierdo y derecho existe un área de terreno que sirve como patio y al costado derecho al fondo se encuentra un cerramiento de caña, que sirve como corral para las gallinas, se observa así mismo en la parte frontal un aljibe de aproximadamente ocho metros cúbicos y al costado izquierdo del área del terreno se observa así mismo una poza séptica, una bomba con tanque de presión, así como plantas tales como plátano, papaya, melón entre otros, la vivienda dispone



de los servicios de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores. En cuanto a las medidas y linderos verificadas en el sitio del terreno, son las siguientes: POR EL FRENTE.- Con 20.30 metros y lindera con calle publica, POR LA PARTE DE ATRÁS.- Con 20.30 metros y lindera con propiedad de la señora Clemencia Pinargote; POR EL COSTADO DERECHO.- Con 19.10 metros y lindera con propiedad del señor Juan Arteaga Torres; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con 19.10 metros y lindera con calle pública. El inmueble se encuentra debidamente delimitado, en la parte de los costados izquierdo, derecho y atrás con un cerramiento de columnas de hormigón y paredes de ladrillo y la parte frontal tiene un cerramiento de columnas de hormigón y paredes de ladrillo, el cual esta enlucido y pintado, posee un portón metálico con motor la cual sirve para el garaje y se observa una puerta de ingreso personal de tipo metálica. Al momento de la diligencia, se encuentra presente la actora en posesión del predio la señora Juan Maira Moreira Molina y se observa muebles y menajes del hogar propios de un lugar habitado. Todas estas observaciones fueron corroboradas por el señor perito Ing. Jorge Luis Ponce Delgado, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta desde foja 154 a la foja 161 inclusive del proceso, agregando al mismo que: el inmueble corresponde a dos cuerpos de terreno ubicado en la Lotización Villamarina, lotes 10 y 11 de la manzana Z1, coordenadas UTM WGS 84 Zona 17 sur 536657.00 m E 9894053.00 m S, en la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Las medidas y linderos son las mismas que fueron verificadas en el sitio al momento de la inspección y que constan así mismo en la demanda. El terreno es de topografía plana y de forma regular, es de tipo esquinero y se accede al predio por una calle lastrada. El inmueble se encuentra debidamente delimitado de la siguiente manera: en los costados izquierdo, derecho y de atrás tiene un cerramiento de columnas de hormigón y paredes de ladrillo y en la parte frontal tiene un cerramiento de columnas de hormigón y paredes de ladrillo, el cual está enlucido y pintado, posee un portón metálico corredizo con motor la cual sirve para garaje y también se observa una puerta de ingreso personal de tipo metálica. La vivienda existente dentro del predio es de dos plantas con estructura de hormigón armado y paredes de ladrillo. Hace un detalle de las construcciones existentes y sus características y concluye que no se encontraron diferencias entre las medidas en sitio y las expresadas en la demanda, la ubicación y linderos del predio detallado en la demanda concuerda con los planos municipales. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO. LINDEROS Y ÁREAS: LOTE: según la demanda, - Por el frente: Lindera con calle publica, con 20,30 m.- Por el atrás: Lindera con propiedad de la señora Clemencia Margarita Pinargote Intriago, con 20,30 m. - Por el costado derecho: Lindera con propiedad de Juan Arteaga Torres, con 19,10 m. - Por el costado izquierdo: Lindera con calle publica, con 19,10 m. Área Total: 387.73 m2. LOTE: según medidas tomadas en el sitio, - Por el frente: Lindera con calle publica, 20,30 m. Por el atrás: Lindera con propiedad de la señora

Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



Corte Provincial de Justicia - Azuay
Unidad Judicial Civil del

Clemencia Margarita Pinargote Intriago, con 20,30 m. – Por el costado derecho: Lindera con propiedad de Juan Arteaga Torres, con 19,10 m. – Por el costado izquierdo: Lindera con calle publica con 19,10 m. Área Total: 387,73 m². Agregó a su informe suficiente material fotográfico del inmueble, tanto de exteriores como de interiores; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los ciudadanos KLEBER ANTONIO MERO ARAUZ y BENITO BONIFACIO CANTOS PERALTA, cuyas declaraciones constan el primero a fojas 144, y el segundo a fojas 146 de los autos, las mismas que son concordantes entre sí, al declarar que es verdad y les consta que conocen a la preguntante; al ser preguntados desde qué fecha se encuentra en posesión de dos lotes de terreno, manifestó el primero que desde hace diecisiete o dieciocho años y que la fecha exacta o sabe, mientras que el segundo testigo afirmó que desde hace dieciocho años; al ser preguntados sobre la ubicación de los lotes y bajo qué números de lote y manzana se encuentran signados, coincidieron en declarar que están ubicados en la Lotización Villamarina, lotes 10 y 11 de la Manzana Z uno, parroquia los Esteros de esta ciudad de Manta; al preguntárseles si pueden precisas las medidas y linderos así como el área del terreno, coincidieron así mismo en manifestar que el terreno es de cuatrocientos metros cuadrados porque cada lote en el sector es de diez por veinte metros, también coincidieron en los linderos del terreno, agregando que se trata de un terreno esquinero; al preguntárseles qué actos de dominio ha realizado en el terreno, manifestaron en forma concordante que construyó primero una casita de madera y caña y que al pasar el tiempo ha construido una casa de cemento de dos plantas, con cerramiento de ladrillo, culminan contestando el primero de los testigos a la pregunta de la razón de sus dichos, que él ha visto cuando la preguntante llegó a vivir allí porque él vive más allá y se dio cuenta de todo eso, de lo que han ido progresando y que nadie ha llegado a reclamarle el terreno, mientras que el segundo testigo afirma que él ha visto lo que la preguntante ha hecho, que él vive por el sector a unas cinco o seis cuabras más o menos. Estos testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, tanto más cuanto que los linderos del terreno coinciden con los que fueron verificados al momento de la inspección, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte



pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Juana Maira Moreira Molina se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, y según los testigos dicha posesión data desde hace dieciocho años, y considerando la fecha de dichos testimonios con la fecha que según la accionante inició la posesión, dicho tiempo coincide con lo manifestado en la demanda en relación a la fecha de inicio de la posesión, de acuerdo a los testigos a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posesionaria de dicho inmueble. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Jorge Luis Ponce Delgado, de fojas 154 a la-161 inclusive de los autos, y los recibos de pago de servicios básicos adjuntados al proceso por la accionante, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito. DÉCIMO.- Con la partida de defunción emitida por el Registro Civil de Manta que obra a fojas 04 y con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de foja 07 a la foja 19 de los autos, se observa que la propiedad pertenecía al señor José Abad Saltos, y al fallecer éste corresponde a su cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y por sucesión a los herederos, habiendo sido demandados los herederos conocidos JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ Y GLORIA MARÍA LORENA ABAD CRUZ, de los cuales compareció el señor José Wladimir Abad Cruz en primer lugar oponiéndose a la demanda, deduciendo excepciones y planteando una Reconvencción, para posteriormente en la Junta de Conciliación manifestar que se allana a los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. Por su parte, las



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - AZUAY
UNIDAD JUDICIAL
CIVIL DEL

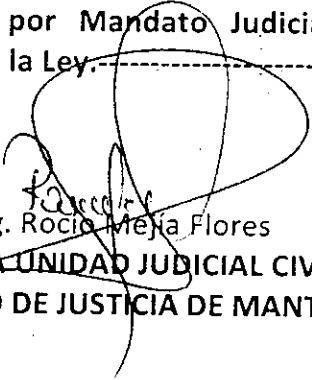
demandadas Gloria Estrella Cruz Triviño y Gloria María Lorena Abad Cruz no dieron contestación alguna ni emitieron pronunciamiento a los fundamentos de la acción. También fueron demandados los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, así como Posibles Interesados. Por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución, necesario para poder dictar sentencia de mérito en la causa;

DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a la comparecencia y lo formulado por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se lo 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, tanto más cuanto que, dentro de la estación probatoria no presentaron prueba alguna para probar sus excepciones. En relación a las excepciones del demandado José Wladimir Abad Cruz, tampoco se las considera por cuanto se allanó a la demanda en la Junta de Conciliación. En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda y en consecuencia se declara, que la señora JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en la parte expositiva de esta sentencia, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en la Lotización Villamarina, de la Parroquia Los Esteros, jurisdicción del cantón Manta, singularizado como lotes No. 10 y 11 de la manzana Z1, con las siguientes medidas y lindero: POR EL FRENTE: Con 20,30 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 20,30 metros y lindera con propiedad de la señora Clemencia Margarita Pinargote Intriago; POR EL COSTADO DERECHO: Con 19,10 metros y lindera con propiedad del señor Juan Arteaga Torres; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 19,10 metros y lindera con calle pública. Área total: 387,73 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de dominio los demandados señora Gloria Estrella Cruz Triviño, cónyuge sobreviviente del causante José Heriberto Abad Cruz, de los herederos conocidos del causante, señores José Wladimir Abad Cruz y Gloria María Lorena Abad Cruz, de los herederos presuntos y desconocidos y de posibles interesados, así como de cualquier persona que pudiese haber tenido derecho sobre el área de terreno singularizada. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéanse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías Públicas de

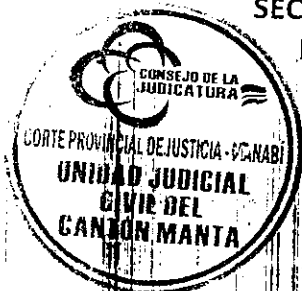


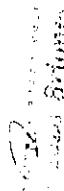
este cantón e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora Juana Maira Moreira Molina, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 124 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 299 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 7545 con fecha 09 de septiembre del 2015, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFIQUESE.- **F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-----

CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que antecede, son iguales a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-----
Manta, Abril 07 del 2016.-


Abg. Rocio Mejia Flores

**SECRETARIA UNIDAD JUDICIAL CIVIL (e)
PALACIO DE JUSTICIA DE MANTA**




Abg. Placido Mendoza
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911

Teléfono: 2621777 - 2611747

000010965

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: MOREIRA MOLINA JUANA MAIRA

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: VILLAMARINA MZ. 21

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 24/06/2016 11:11:52

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		0.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: jueves, 22 de septiembre de 2016		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Abg. Patricia Mendoza
Notaria Pública Segundo



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 4771 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0491021

6/23/2016 1:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública del TRAMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-18-87-10-000	367,73	48470,02	212238	491021
-VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0920589389	MOREIRA MOLINA JUANA MAIRA	VILLARINA MZ 21	Impuesto principal		484,71	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		145,41	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		630,12	
0920589389	MOREIRA MOLINA JUANA MAIRA	SIN	VALOR PAGADO		630,12	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/23/2016 1:30 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 133087

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 133087



No. Electrónico: 40503

Fecha: 16 de junio de 2016

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: 2-18-87-10-000

Ubicado en: VILLAMARINA MZ Z1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 387,73 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0920589389

JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4691,53
CONSTRUCCIÓN:	43778,49
	48470,02

Son: CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES CON DOS 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTA POR JUANA MAIRA MOREIRA MOLINA EN CONTRA DE HEREDEROS PRESUNTOS.

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/06/2016 10:58:43

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107786



**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

MOREIRA MOLINA JUANA MAIRA

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

Manta, 16 de JUNIO de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2188710000 VILLAMARINA MZ Z1

Manta, diez y seis de junio del dos mil diesiseis

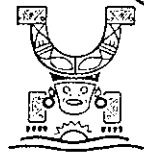


Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTA POR JUANA MAIRA
MOREIRA MOLINA CONTRA HEREDEROS PRESUNTOS

Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 078956



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MOREIRA MOLINA JUANA MAIRA
ubicada VILLARINA MZ Z1
AVAUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$48470.02 CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTADOLARES CON 02/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

V.CH

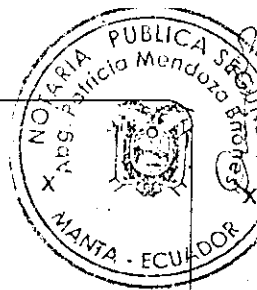
23 DE JUNIO DE 2016

Manta, de

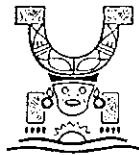
Director Financiero Municipal



Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107913



**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

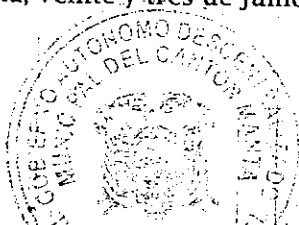
MOREIRA MOLINA JUANA MAIRA

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

Manta, 23 de JUNIO de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2188710000 VILLAMARINA MZ Z1

Manta, veinte y tres de junio del dos mil dieciséis

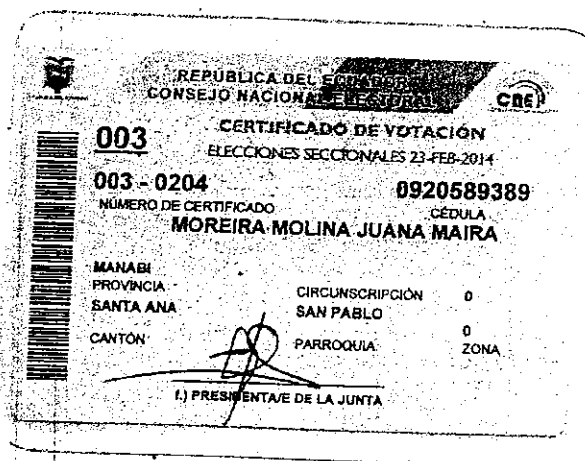
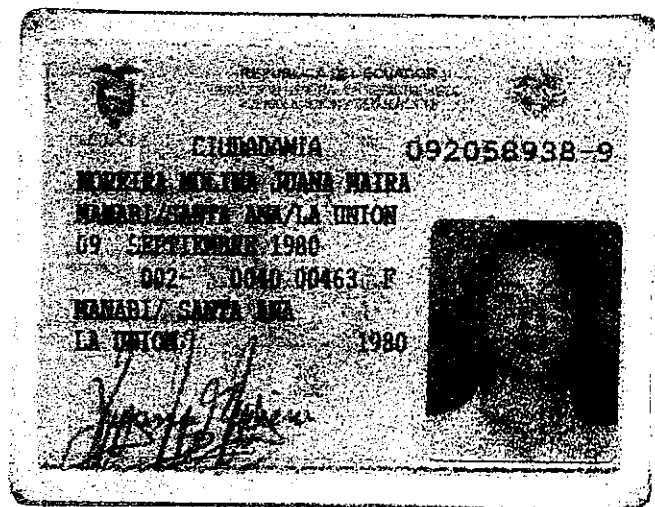
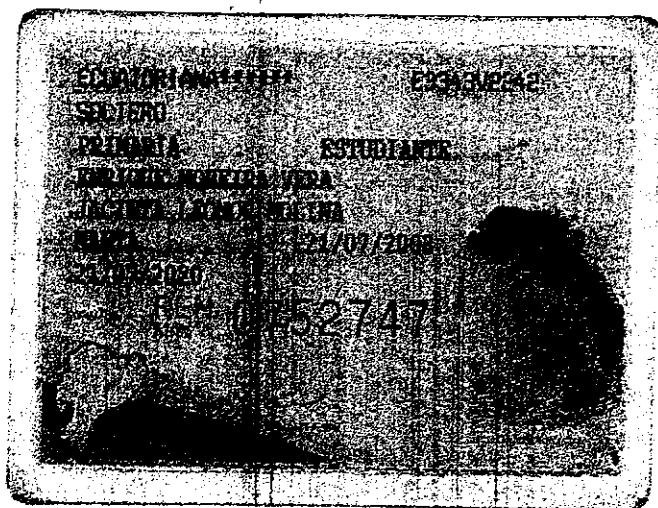


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECABALACIÓN

**SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTA POR JUANA MAIRA
MOREIRA MOLINA EN CONTRA DE HEREDEROS PRESUNTOS**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



Abg. Patricia B. Jarama B. Jarama
Notaria Pública Segunda
Mantecor - Ecuador

