

C.A

2

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	01-06-16	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	2280901000		
NOMBRES y/o RAZON:	Alva Rodriguez Victor		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:			
CELULAR - TLFNO:			

RUBROS

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

TIPO DE TRAMITE:

INFORME DEL INSPECTOR

ESPANNO
BLANCO

FIRMA DEL USUARIO	
FIRMA DEL INSPECTOR	
FECHA	

INFORME TECNICO:

FIRMA DEL TECNICO

FECHA

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

The first part of the paper discusses the importance of the study. It highlights the need for a comprehensive understanding of the subject matter. The authors emphasize that this research is crucial for advancing the field and providing valuable insights into the complex nature of the problem.

The methodology employed in this study is rigorous and systematic. It involves a combination of qualitative and quantitative approaches to ensure a thorough analysis of the data. The researchers carefully selected their participants and used a variety of data collection methods to gather comprehensive information.

The results of the study are presented in a clear and concise manner. The data shows a strong correlation between the variables being studied, indicating that the findings are statistically significant. The authors provide a detailed explanation of the results and discuss their implications for the field.

In conclusion, this study has made a significant contribution to the understanding of the subject. The findings suggest that there is a need for further research in this area to explore the underlying mechanisms and develop effective interventions. The authors hope that their work will inspire others to continue the exploration of this important topic.

The second part of the paper focuses on the theoretical framework and the conceptual model. It explores the relationships between the different variables and how they interact to influence the outcome. The authors draw on existing literature to support their arguments and provide a solid theoretical foundation for the study.

The conceptual model is a key component of the research, as it provides a visual representation of the hypothesized relationships. It shows how the independent variables are expected to affect the dependent variable, and the mediating and moderating factors that may influence these relationships. This model guides the data collection and analysis throughout the study.

The authors also discuss the limitations of the study and the directions for future research. They acknowledge that there are certain constraints on the current study, such as the sample size and the specific context. However, they believe that the findings are still valuable and can be applied to other related areas.

Finally, the paper concludes with a summary of the main findings and a final statement on the importance of the research. The authors express their gratitude to the funding agencies and the participants who made this study possible. They also provide contact information for those interested in further details or collaborations.



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16008106, certifico hasta el día de hoy 01/06/2016 11:56:01, la Ficha Registral Número 18218.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2280901000
Fecha de Apertura: lunes, 16 de noviembre de 2009
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los lotes de terrenos signados con los números UNO y DOS, de la Manzana I. que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Urbanización ORQUIDEAS CUARTA ETAPA, de la actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros y lindera con calle pública POR ATRAS: Doce metros y lindera con calle pública POR EL COSTADO DERECHO: Veinticuatro metros y lindera con calle pública POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinticuatro metros y lindera con los lotes números tres y cuatro. Con una Superficie total de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1972	21/dic./1998	1.287	1.288
PLANOS	PLANOS	18	06/ago./2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	963	23/abr./2007	13.419	13.426
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3345	03/dic./2009	54.876	54.885
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1066	02/abr./2015	22.238	22.248

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de diciembre de 1998 Número de Inscripción: 1972 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4159 Folio Inicial:1.287
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.288
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de diciembre de 1998

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca, Compraventa y Constitución de Nueva Hipoteca Abierta. Posteriormente se cancelo dicha Hipoteca mediante Escritura de Cancelación, celebrada en la Notaria tercera de Manta el 6 de octubre de 1.999, inscrita el 13 de Abril del 2000. El lote de terreno ubicado frente al Carretero que conduce al Sitio El Arroyo de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304041575	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000006901	COMPANIA IMPORTRENT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3248	20/dic./2001	36.487	36.493
COMPRA VENTA	314	18/feb./1988	928	931

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el : lunes, 06 de agosto de 2001 **Número de Inscripción:** 18
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3773
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Tomo:1

Folio Inicial:1

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos de la Urbanizacion Las Orquideas IV Etapa. Areas donadas a la Ilustre Municipalidad de Manta Area social No. 1 Sup. 2119,15 M2. Area social 2 Sup. 759.16 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1305472795	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000021613	URBANIZACION ORQUIDEAS IV ETAPA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1972	21/dic./1998	1.287	1.288

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 23 de abril de 2007 **Número de Inscripción:** 963
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1891
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Tomo:1

Folio Inicial:13419

Folio Final:13426

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de abril de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Dos lotes de terreno desmembrados, ubicado en la Urbanización Orquídeas Cuarta Etapa de la actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto signado con los número Uno y Dos de la Manzana I, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307968899	MACIAS GARCIA MARIANELA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1307028199	ALVEAR VINCES EDUARDO VLADIMIR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305472795	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1972	21/dic./1998	1.287	1.288
PLANOS	18	06/ago/2001	1	1



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 03 de diciembre de 2009

Número de Inscripción: 3345

Tomo:92

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6856

Folio Inicial: 54.876

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 54.885

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Orquideas cuarta etapa de la actual parroquia Los Esteros del cantón Manta los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto sigando con los números uno y dos de la manzana I de la parroquia y canton Manta con un area total de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1709735698	GUEVARA GUERRA GALO ERNESTO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1307140622	ALCIVAR MOREIRA XIMENA CECIBEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307028199	ALVEAR VINCES EDUARDO VLADIMIR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307968899	MACIAS GARCIA MARIANELA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	963	23/abr./2007	13.419	13.426

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 02 de abril de 2015

Número de Inscripción: 1066

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2713

Folio Inicial: 72.238

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 72.248

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de marzo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los lotes de terrenos signados con los números UNO y DOS, de la Manzana I que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Urbanización ORQUÍDEAS CUARTA ETAPA, de la actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con una Superficie total de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302054356	MACIAS CHERREZ MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1302310709	ALAVA RODRIGUEZ VICTOR MANUEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1709735698	GUEVARA GUERRA GALO ERNESTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307140622	ALCIVAR MOREIRA XIMENA CECIBEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3345	03/dic./2009	54.876	54.885

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA
PLANOS
<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones
4
1
5



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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:56:02 del miércoles, 01 de junio de 2016

A petición de: ALAVA RODRIGUEZ ESTHER ANDREA

Elaborado por :MARÍA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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


AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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





4/7/2016 153

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°	
2-28-09-01-000	288,00	\$ 15.897,60	MZ-I LT. 1 Y 2 ORQUIDEAS 4TA E	2016	239677	479414	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
ALAVA RODRIGUEZ VICTOR MANUEL		1302310709	Costa Judicial				
MACIAS CHERREZ MARIANA DE JESUS		1302054356	IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,56	(\$ 0,22)	\$ 5,34	
4/7/2016 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2011	\$ 2,62	(\$ 0,92)	\$ 1,70
				MEJORAS 2012	\$ 4,45	(\$ 1,56)	\$ 2,89
				MEJORAS 2013	\$ 15,88	(\$ 5,56)	\$ 10,32
				MEJORAS 2014	\$ 16,78	(\$ 5,87)	\$ 10,91
				MEJORAS 2015	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 39,30	(\$ 13,76)	\$ 25,54
				SOLAR NO EDIFICADO	\$ 31,80		\$ 31,80
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,38		\$ 2,38
				TOTAL A PAGAR			\$ 90,89
				V/LQ. PAGADO			\$ 90,89
				SALDO			\$ 0,00

\$ 2.38

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. BARCIA LUCAS MARIANA AUXILIADORA

Matrícula No: 13-2005-129
Cédula No: 1304516527
Fecha de inscripción: 23/05/2014
Matrícula anterior: 2348 CAM
Tipo de sangre: O+

[Firma]
Firma



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. QUIROZ CABRERA STALIN VIRGILIO

Matrícula No: 13-1997-67
Cédula No: 1304374158
Fecha de inscripción: 23/05/2014
Matrícula anterior: 2112 CAM
Tipo de sangre: O+

[Firma]
Firma



FUNCION JUDICIAL DEL ECUADOR
GRANDE DE LA JUDICATURA
CALLE 10 DE AGOSTO 100



Sr. QUIROS GABRIELA STALIN VIRGINIA
Matrícula No: 18.001.01
Cédula No: 180010101
Fecha de inscripción: 22.03.14
Número de identificación: 180010101
Edu. de estudio: 12



FUNCION JUDICIAL DEL ECUADOR
GRANDE DE LA JUDICATURA
CALLE 10 DE AGOSTO 100



Sr. DAZO LUZ MARIANA EUGENIA
Matrícula No: 18.001.02
Cédula No: 180010201
Fecha de inscripción: 22.03.14
Número de identificación: 180010201
Edu. de estudio: 12



✓

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADAS POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2015-00762; QUE SIGUE STALIN VIRGILIO QUIROZ CABRERA Y MARIANA AUXILIADORA BARCIA LUCAS EN CONTRA DE AURELIA BEATRIZ GONZALEZ ALVAREZ VIUDA DE MOYA Y LOS HEREDEROS DEL CAUSANTE HUMBERTO BELISARIO MOYA JIMENEZ, Y A POSIBLES INTERESADOS. Manta, jueves 12 de mayo del 2016, las 14h14. VISTOS: Agréguese al proceso los escritos que anteceden presentados por la accionante fojas 11, 11 vuelta y 12 de los autos comparecen esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta los señores STALIN VIRGILIO QUIROZ CABRERA y MARIANA AUXILIADORA BARCIA LUCAS, ecuatorianos, de 54 y 55 años de edad, casados, abogados en el libre ejercicio de sus profesiones respectivamente y con domicilio en esta ciudad de Manta, y manifiestan: Que los demandados son: Señora AURELIA BEATRIZ GONZALEZ ALVAREZ viuda de Moya y los herederos del causante HUMBERTO BELISARIO MOYA JIMENEZ, y a posibles interesados. Que desde el Diez de Enero del año 1999, vienen manteniendo la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señores y dueños de un solar ubicado en el barrio San Antonio parroquia Tarqui Cantón Manta, antiguamente conocido como MAZATO el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, por el Frente limita con la Avenida 221, con 19,80 metros, por atrás en línea inclinada hacia adentro limita con propiedad de Mishel Barcia Medranda con 12 metros y en otra parte hacia adentro en línea recta 5,55 metros, de ese punto hacia la derecha 5,45 metros con Ramón Mantuano, por el costado derecho limita con propiedad de Mishel Barcia Medranda con 23,30 metros, y por el costado izquierdo con propiedad Laura Monserrate, Cesar Jovanny y Agustín Darwin Carreño García con 26,80 metros, dando un área total de 455,50 metros cuadrados. Que el terreno en mención, desde ese lapso de tiempo, es decir por más de 15 años consecutivos, han venido ejecutando actos de señores y dueños en el indicado bien, actos como cercándolo por sus cuatro costados y desde que mantienen la posesión, periódicamente lo vienen manteniendo limpio de malezas y en tiempos de abonanza es decir buenos inviernos siembran maíz, lo cual vienen haciendo por más de quince años consecutivos, que estos actos los vienen ejecutando a vista y paciencia de vecinos y moradores del lugar por lo que los han considerado como verdaderos propietarios, sin violencia ni clandestinidad. Que el indicado bien sobre el cual no se ha otorgado título alguno e inscrito a favor de nadie desde que tienen la posesión, por lo que de acuerdo a la ley lo han ganado por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Que para que se tenga mayor ilustración y conocimiento de los hechos, desde que tomaron posesión del bien en referencia han tratado de buscar a los dueños del terreno y es así que a inicio del año 2000 por intermedio del ingeniero Luis Antonio Armijos Burgos supieron el paradero del señor dueño del terreno señor Abogado Humberto Belisario Moya Jiménez quien demostró ser el dueño apoderado de su cónyuge señora Aurelia Beatriz González Álvarez e hicieron negocio sobre el terreno acordando en el precio y que al momento de hacer la escritura el dominio sería a nombre de los comparecientes porque son los posesionarios del bien, es así que el negocio de compraventa se lo acordó a pagar por cómodas cuotas, abonos éstos que se los hacía directamente al señor Humberto Moya Jiménez por intermedio del señor Ingeniero Luis Armijos Burgos, y para constancia firmaba el señor Moya recibos de pago, cuando se terminó de pagar el bien el señor Humberto Moya Jiménez entregó al señor Ingeniero Luis

Hacemos de la justicia una práctica diaria



Armijos Burgos Un poder Especial otorgado por su cónyuge Aurelia Beatriz González Álvarez este del año 2004, copia de su cédula y la historia de dominio ésta de fecha 19 de Enero del 2010, los documentos originales y copias escritura y como el vendedor tenía su domicilio en la ciudad de Guayaquil indicó que cuando estaba la escritura el vendría a firmar, que justamente en esos días la notaria fue destituida y los documentos los dejó traspapelados y mientras reclamaron los documentos fallece el vendedor señor Humberto Moya Jiménez, que después de varias averiguaciones indicaron en la Notaría que se habían perdido los documentos y nunca los pudieron recuperar; y que como ha sido imposible dar con el paradero de la señora Aurelia Beatriz González Álvarez y herederos del de cuyos, buscaron la legalización del terreno en mención a través de la Posesión Adquisitiva de Dominio. Que por dicha razón acudieron ante este juzgador para que en SENTENCIA se les conceda a su favor el terreno en mención que lo han ganado de acuerdo a lo narrado anteriormente. Que en la actualidad han construido seis columnas de cemento armado en el perímetro del terreno y una pequeña casita que sirve para guarecerse del invierno y del sol ya que periódicamente están haciendo uso y manteniéndolo en perfectas condiciones los cercos, todo esto a vista y paciencia de los vecinos y moradores del lugar. Que con estos antecedentes acuden amparados en lo preceptuado en los artículos 603-715-2392-2393-2410-2411-2413 del Código Civil ecuatoriano y más disposiciones legales, para Demandar en la vía ORDINARIA a la señora AURELIA BEATRIZ GONZALEZ ALVAREZ Viuda de Moya y a HEREDEROS del causante HUMBEERTO BELISARIO MOYA JIMENES Y A POSIBLES INTERESADOS, para que en sentencia se declare a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre el terreno ya descrito, en consideración al tiempo de posesión pacífica tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad. Declaran bajo juramento desconocer la individualidad o residencia de los demandados por lo que solicitan se los cite por la prensa de acuerdo al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, en uno de los diarios de mayor circulación de la localidad. Solicitan se cuente con la Ilustre Municipalidad del cantón Manta para lo cual deberá citarse a sus personeros legales Alcalde y Procurador Sindico, para fines legales. Solicitan se ordene la inscripción de su demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, así como también la publicación de su demanda en uno de los diarios de la localidad. Solicitan se oficie al Registro Civil Cedulación Identificación de esta ciudad en el sentido de que envíe al juzgado los datos de Filiación de los señores Humberto Belisario Moya Jiménez (fallecido) y de Aurelia Beatriz González Álvarez. Que la vía a seguirse es la Ordinaria y la cuantía la fijan en la suma de Siete Mil Dólares (USD 7000). Adjuntaron a la demanda un certificado del Registro de la Propiedad de Manta, datos de filiación, un croquis, copia de cedula y certificado de votación de los comparecientes y copia de credencial de Abogados patrocinadores. Previo a calificar la demanda, a fojas 14 de los autos se dispuso que en el término de tres días se la aclare al tenor del Art. 67 numerales 3 y 5 del Código de procedimiento Civil, lo cual cumplen los accionante a fojas 16 y 16 vuelta, aclarando la demanda manifestando que, por tratarse de un terreno irregular en cuanto a su perímetro, las medidas por la parte de atrás son irregulares, de tal forma que en el croquis que adjuntaron en la demanda demostraron sus medidas, y que para mayor ilustración adjuntan un nuevo croquis con medidas y linderos. Que el indicado bien está ubicado en lo que antiguamente se llamaba MAZATO hoy barrio San Antonio frente a las villas de Circunvalación última etapa, en esta ciudad de Manta. Por lo que insisten que el terreno de su demanda tiene las siguientes medidas y linderos. Por el frente limita con la Avenida 221, con 19 metros y 80 centímetros, por el costado derecho limita con propiedad de Mishel

Hacemos de la justicia una práctica diaria



Barcia Medranda con 23 metros y 30 centímetros, por el costado izquierdo limita con propiedad de los hermanos Laura Monserrate Carreño García, César Geovanny Carreño García y Agustín Darwin Carreño García, con 26 metros y 80 centímetros, por atrás el terreno limita en parte iniciando del lado derecho en línea inclinada con Mishel Barcia Medranda con 12 metros, de allí hacia adentro del solar 5 metros y 55 centímetros, de ese punto hacia la izquierda 5 metros y 45 centímetros en estos dos puntos limita con propiedad de Ramón Mantuano, dando un total de 455 metros cuadrados y 50 centímetros cuadrados. Que la cuantía es Indeterminada. A fojas 18 de los autos la parte actora presenta un alcance a la demanda y manifiestan que el bien en referencia tiene Clave catastral, la misma que es 3196413000 la cual servirá para que el señor Registrador de la Propiedad no tenga dificultad en Inscribir su demanda. A foja 19 del proceso previo a calificar la demanda y disponer lo pertinente, toda vez que los accionantes manifiestan bajo juramento que les es imposible determinar la individualidad o residencia de los demandados y solicitan que sean citados por medio de la prensa, se dispone 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), se dispuso requerir a instituciones públicas para que remitan a esta Judicatura certificación si los demandados tienen registrada una dirección domiciliaria. Se dispuso asimismo que en el término de cinco días los accionantes nombren Procurador Común al tenor del Art. 52 del Código de Procedimiento Civil, con quien se contará únicamente en la tramitación de la causa. A fojas 29 del proceso los accionantes designan como Procurador Común a la señora Mariana Auxiliadora Barcia Lucas y a foja 30 del proceso se dispuso que la Procuradora Común Abogada Mariana Auxiliadora Barcia Lucas comparezca en cualquier día y hora hábil a rendir su Declaración Juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, lo que en efecto se encuentra cumplido a fojas 37 de los autos. Una vez recabadas las contestaciones a todos los oficios remitidos se proceda a la calificación de la demanda y se acepta la misma al trámite en la vía Ordinaria, tal como consta a fojas 43 de los autos, y se dispuso correr traslado con el contenido de la demanda, providencia inicial, escrito de aclaración y este Auto de calificación, a la demandada señora AURELIA BEATRIZ GONZALEZ ÁLVAREZ, cónyuge sobreviviente del señor Humberto Belisario Moya Jiménez, A LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR HUMBERTO BELISARIO MOYA JIMENEZ Y A POSIBLES INTERESADOS, a fin de que la contesten en el término de QUINCE DÍAS, proponiendo las excepciones dilatorias y/o perentorias de las que se crean asistidos, bajo apercibimiento de Ley en rebeldía. Del mismo modo se dispuso citar a la demandada cónyuge sobreviviente señora Aurelia Beatriz González Álvarez en su domicilio, que de acuerdo a la certificación del SRI se encuentra ubicado en la provincia del GUAYAS; cantón GUAYAQUIL; Parroquia TARQUI; calle: COLINA DE LOS CEIBOS; Número: 21; Manzana: 10, citación que se ordenó mediante deprecatorio a uno de los señores jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil y a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS del señor HUMBERTO BELISARIO MOYA JIMENEZ y a 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, por afirmar la procuradora común de los accionantes que le es imposible determinar su individualidad, residencia o domicilio. Se ordenó igualmente la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de acuerdo al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil y se dispuso que se cuente en esta causa con

Hacemos de la justicia una práctica diaria



el Señor Alcalde y Señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, para lo cual se dispuso citárseles por medio de la Oficina de Citaciones. De conformidad con lo dispuesto en el auto de calificación, a fojas 69 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 265 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 6610 con fecha 17 de Agosto del 2015. De igual manera de fojas 59, 59 vuelta y 60 del proceso, constan realizadas las citaciones legales a los Representes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, señor Alcalde y Procurador Síndico, y de fojas 73, 74 y 75 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los herederos presuntos y desconocidos del señor HUMBERTO BELISARIO MOYA JIMENEZ y a POSIBLES INTERESADOS por medio de la prensa en el Diario "El Mercurio". A fojas 66 de los autos, comparecen el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes judiciales del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2.- Improcedencia de la acción propuesta. 3.- Falta de derecho de la parte actora, para proponer esta demanda por cuanto no es poseionario conforme a la ley. 4.- Falta de personería de la parte actora para demandar, acotando los representantes legales del GADM-Manta que de acuerdo a información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastro Municipal, el área materia de la acción se encuentra catastrada a nombre de la señora Aurelia Beatriz González Álvarez con el código No. 3196413000. Dichas excepciones fueron admitidas al trámite a foja 78 de los autos por estar presentadas dentro del término de Ley, ser claras y precisas. A foja 72 de los autos comparece la demandada señora AURELIA BEATRIZ CONZALEZ ALVAREZ, quien manifiesta que comparece en esta causa y se da por citada formalmente con esta demanda, designa Abogada defensora, y señala casilla judicial y correo electrónico para recibir sus notificaciones. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora a fojas 86 se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, la misma que consta efectuada en los términos del Extracto de Audiencias para procesos en materia no Penal, el cual obra de fojas 88 y 88 vuelta de los autos, a la que comparecen por la parte actora, la Abogada MARIANA AUXILIADORA BARCIA LUCAS, acompañada de su defensor, Abg. Stalin Quiroz Cabrera; y, por la parte demandada, comparece la señora Abg. Alexandra Zambrano Loor, ofreciendo poder o ratificación de gestiones de la señora AURELIA BEATRIZ GONZÁLEZ ÁLVAREZ, sin la comparecencia de los Herederos presuntos y desconocidos del señor HUMBERTO BELISARIO MOYA JIMÉNEZ, de los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, ni Posibles Interesados, así como de sus defensores, diligencia en la cual la actora se ratificó en los fundamentos expuestos en la demanda, solicitó se declare la rebeldía de los demandados que no comparecieron y solicitó se abra la causa a prueba por el término legal. Por la parte demandada la abogada Alexandra Zambrano Loor, ofreciendo poder o ratificación de gestiones de la señora Aurelia Beatriz González Álvarez, se allana al contenido íntegro de la demanda presentada por los señores Stalin Virgilio Quiroz Cabrera y Mariana Auxiliadora Barcia Lucas y solicita se le conceda cinco días para legitimar mi intervención en dicha diligencia. Por su parte, el suscrito Juez dispuso que a pesar de que existe el allanamiento por parte de la demandada Aurelia Beatriz González Álvarez no es

Hacemos de la justicia una práctica diaria



posible dar fin al litigio por existir otros demandados, disponiéndose que a petición de parte se abrirá la causa a prueba y se concedió a la abogada Alexandra Zambrano Loo el término solicitado para que legitime su intervención, lo que así se encuentra cumplido a fojas 92 de los autos. A fojas 94 del proceso se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran a su favor las siguientes pruebas: 1.- Todo cuanto de auto le sea favorable e impugna lo adverso. 2.- Su demanda y la documentación aparejada, las cuales solicita se reproduzcan. 3.- Impugnó las excepciones planteadas por el Municipio de la localidad. 4.- Solicitó como prueba las declaraciones testimoniales de los testigos LUIS ANTONIO ARMIJOS BURGOS, Y de FAUSTO HIPOLITO VILLACIS SANTANA, para lo cual adjuntó un pliego de preguntas, que se dispuso fueran reformuladas por contravenir los Arts. 221 inciso primero y 239 del Código de Procedimiento Civil, lo cual así hizo la accionante a foja 122 de los autos; 5.- Solicitó que se efectúe una Inspección Judicial al terreno materia de la acción, solicitando que se señale día y hora para el efecto; 6.- Adjuntó Títulos de Crédito del GADM-Manta justificando la cancelación de predios urbanos sobre lote de terreno ubicado en el sector Mazato c. 307 y av. 221 a nombre de la señora González Álvarez Aurelia de Moya; 7.- Adjuntó dos recibos de pago a favor del Abg. Humberto Moya Jiménez. 8.- Adjuntó una copia simple de escritura de compraventa, una copia simple de poder especial a favor de Humberto Moya Giménez, y copia simple de la historia de dominio de bien inmueble en mayor extensión cuyo certificado de solvencia consta agregado a la demanda, documentos que según la accionante, sus originales se perdieron en la Notaria Primera de este cantón de Manta, los cuales era habilitante para legalizar la escritura. Por su parte los demandados Herederos del señor Humberto Belisario Moya Jiménez y posibles interesados, además no haber contestado la demanda y deducir excepciones, 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. Concluido el término de prueba y llegada 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 se observen omisiones de solemnidad sustancial que pudieren influir en la decisión de la causa, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art.

Hacemos de la justicia una práctica diaria



715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la parte actora, señor Stalin Virgilio Quiroz Cabrera y señora Mariana Auxiliadora Barcia Lucas, manifiestan que desde el Diez de Enero del año 1999, vienen manteniendo la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señores y dueños de un solar ubicado en el barrio San Antonio parroquia Tarqui Cantón Manta, antiguamente conocido como Mazato, el mismo que, de acuerdo a su escrito de aclaración de la demanda, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente limita con la Avenida 221, con 19 metros y 80 centímetros, por el costado derecho limita con propiedad de Mishel Barcia Medranda con 23 metros y 30 centímetros, por el costado izquierdo limita con propiedad de los hermanos Laura Monserrate Carreño García, César Geovanny Carreño García y Agustín Darwin Carreño García, con 26 metros y 80 centímetros, por atrás el terreno limita en parte iniciando del lado derecho en línea inclinada con Mishel Barcia Medranda con 12 metros, de allí hacia adentro del solar 5 metros y 55 centímetros, de ese punto hacia la izquierda 5 metros y 45 centímetros en estos dos puntos limita con propiedad de Ramón Mantuano, dando un total de 455 metros cuadrados y 50 centímetros cuadrados. Que el terreno en mención, desde ese lapso de tiempo, es decir por más de 15 años consecutivos, han venido ejecutando actos de señores y dueños en el indicado bien, actos como cercándolo por sus cuatro costados y desde que mantienen la posesión, periódicamente lo vienen manteniendo limpio de malezas y en tiempos de abonanza es decir buenos inviernos siembran maíz, lo cual vienen haciendo por más de quince años consecutivos, que dichos actos los vienen ejecutando a vista y paciencia de vecinos y moradores del lugar por lo que los han considerado como verdaderos propietarios, sin violencia ni clandestinidad; posesión alegada por los accionantes que tuvieron 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 demandada señora Aurelia Beatriz González Álvarez cónyuge sobreviviente del señor Humberto Belisario Moya Jiménez, compareció a juicio dándose por citada con la demanda, designando abogada defensora y señalando domicilio legal para sus notificaciones, por lo que al tenor del Art. 53 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos se la consideró citada legalmente en la fecha de presentación de su escrito. La mencionada demandada, lejos de dar contestación a la demanda y deducir excepciones, se allanó al contenido íntegro de la demanda en la diligencia de Junta de Conciliación. La falta de contestación a la demanda por parte de los accionados, herederos presuntos y desconocidos del causante señor Humberto Belisario Moya Jiménez, y/o cualquier otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble materia de la litis, a pesar de haber sido citados legamente por medio de la prensa, 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 planteados en la demanda, pudiéndose no obstante, ser considerado por parte del suscrito Juez como indicio en contra de los demandados; 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

Hacemos de la justicia una práctica diaria



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 desde foja 05 a la foja 10 vuelta inclusive de los autos, se observa que el predio en mayor extensión fue adquirido por la señora González Álvarez Aurelia Beatriz, casada, por compra a los cónyuges Luis Alfredo Bailón Macías y Rosalía López Anchundia, mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Montecristi con fecha 22 de mayo de 1976 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 16 de junio de 1976; de los Datos de Filiación emitido por el Director del Registro Civil que obran a fojas 03 y 04 del proceso, se observa que la mencionada

Hacemos de la justicia una práctica diaria



adquirente se encuentra casada con el señor Humberto Belisario Moya Jiménez y que éste último se encuentra fallecido. En tal virtud, los accionantes procedieron conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, esto es la Cónyuge sobreviviente Aurelia Beatriz González Álvarez y herederos del causante señor Humberto Belisario Moya Jiménez, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados titulares del derecho de dominio son los legitimados para ser demandados 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 132, 132 vuelta y 133 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en el barrio San Antonio, de la parroquia Manta, cantón Manta, sector anteriormente denominado como Mazato. El terreno materia de la inspección es medianero, ubicado sobre la avenida 221 entre la calle 304 y 307, de acuerdo a la nomenclatura del sector. Dentro del terreno se encuentra levantada una pequeña construcción de estructura mixta (ladrillo y cemento amarrado) con un muro de hormigón armado en una de sus esquinas, cubierta de zinc sobre caña y madera, el piso es de hormigón simple, puerta de acceso de madera y una abertura para ventana con protector de hierro, esta construcción es de un solo ambiente y no posee servicios básicos, por lo que se deduce que sirve como un lugar de guardiana. El resto del terreno, sirve como patio, en las cual se observa algunos materiales de construcción, y algunas plantas ornamentales. En cuanto a las medidas y linderos del terreno, verificados en el sitio las misma son las siguientes: POR EL FRENTE.- Con 19,90 metros y lindera con calle publica avenida 221 planificada; POR ATRÁS.- Con 12,60 metros y lindera con propiedad de la señora Mishel Barcia Medranda y desde ese punto en línea recta hacia adentro con 5,75 metros, y desde ese punto en línea inclinada hacia el lindero izquierdo con 5,38 metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO.- Con 23,40 y lindera con propiedad de la señora Mishel Barcia Medranda; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con 26,90 metros y lindera con propiedad de los hermanos Carreño García. El terreno se encuentra debidamente delimitado, existiendo tres columnas de hormigón armado en ambos costados con cerramiento de latillas y caña guadua y pilares parte de madera y estacas de moyuyo, en la parte frontal hay una puerta de dos abras para el acceso al terreno. En la misma diligencia el suscrito Juez tomó contacto con la propietaria del predio del costado derecho, Ing. Mishel Barcia, quien manifestó que efectivamente el terreno materia de la inspección es de propiedad de los Abogados Stalin Quiroz y Mariana Barcia y que está conforme con el cerramiento que colinda con su propiedad, tanto por el costado derecho como por la parte

Hacemos de la justicia una práctica diaria



posterior, no existiendo ningún problema al respecto, así mismo se tomó contacto con el propietario de la casa de al frente, quien manifestó que tiene viviendo tres años en el lugar y que cuando llegó, ya los Abogados Stalin Quiroz y Mariana Barcia, se encontraban en posesión del terreno que es inspeccionado, a quienes reconoce como los propietarios. Estas observaciones fueron corroboradas con el informe hecho por el señor perito Ing. Washington Alberto España Pico, que consta de fojas 137 a la 142 del proceso, en cuyas observaciones manifiesta que en su condición de perito establece lo siguiente: El predio inspeccionado materia de la presente causa se encuentra ubicado en el sector del Barrio San Antonio, perteneciente a la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, predio ubicado específicamente en la avenida 221, entre las calles 307 y 304. Que las principales características del terreno son: terreno medianero, su forma geométrica es un polígono regular, su topografía es regular. El bien inmueble está compuesto de terreno y construcción de estructura mixta, en la parte frontal-costado derecho se ha implantado una construcción de estructura mixta, de 3,45 metros lineales de frente por 3,60 metros de fondo, cuyas características técnicas son: piso de hormigón simple, cubierta de zinc sobre caña guadúa de madera y paredes de ladrillo. En cuanto al cerramiento, el mismo está por los cuatro costados, de material de latilla picada de caña guadua con estaca de moyuyo y parte con pilares de madera. En el interior del predio existen sembradas plantas como limón, rosas, palmito, etc. Las medidas y linderos del terreno son las mismas que fueron constados en la inspección ocular, con un área total del lote de 478,50 metros cuadrados. En las conclusiones el señor perito manifiesta que la inspección judicial se la llevó a efecto con la presencia de los actores, que el inmueble cuenta con su respectivo cerramiento perimetral en los cuatro costados, lo que indica su singularización y que la inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Anexó a su informe varias fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores LUIS ANTONIO ARMIJOS BURGOS, Y de FAUSTO HIPOLITO VILLACIS SANTANA, cuyas declaraciones que constan a fojas 129 y 131 del proceso son concordantes al declarar que es verdad que conocen a los señores Stalin Virgilio Quiroz Cabrera Y Mariana Auxiliadora Barcia Lucas, por un lapso de dieciséis años, aproximadamente; que los preguntantes están en posesión del terreno desde el 10 de enero de 1999, al ser preguntados por la ubicación del terreno, coincidieron en manifestar que es en el barrio San Antonio, de la parroquia Tarqui cantón Manta, no indican el número o nombre de la calle o avenida pero sí manifiesta el primero de los testigos que cerca del predio queda la escuela Fé y Alegría; al ser preguntados si conoce quiénes son los posesionarios del bien inmueble, contestaron que son los señores Stalin Quiroz y Mariana Barcia Lucas al preguntárseles si saben cómo están demarcados los linderos del inmueble, contestó el primero que el lindero es un cercado de latillas de caña y que dentro del predio hay una columna de concreto, que desconoce las medidas pero que lindera por el frente con la calle y por los costados y atrás con terrenos de otros propietarios, mientras que el segundo testigo contestó en forma concordante, agregando que son seis las columnas de hormigón levantadas dentro del perímetro, que por el costado derecho hay una casa y que por el costado izquierdo y atrás son solares vacíos. Al ser preguntados si se cosecha algún producto en temporada de invierno, ambos contestaron que han visto cosechar maíz y el primero de ellos agregó cosecha de higuera, al ser preguntados si hay algo más en el inmueble aparte de estar cercado, contestaron que existe una pequeña casita de ladrillo y que los preguntantes les dan mantenimiento al terreno haciendo desbroce de malezas,



arreglo del cerco y que lo mantienen limpio, que después que cogen el maíz lo dejan limpio. Al ser preguntados sobre la razón de sus duchos, el primer testigo afirma que lo que ha dicho es porque lo ha visto y lo certifica, y coincide que por aquella fecha él compró un terreno cercano y que siempre le toca desbrozar y llevar máquinas para limpiar el terreno de su propiedad y conoce la historia, mientras que el segundo testigo afirma que lo que ha dicho es en honor a la verdad, porque conoce el sitio, el lugar, el terreno y que siempre los ha visto en esa casita y en ese solar. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y 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, y a 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", es irrefutable que se ha demostrado que los señores STALIN VIRGILIO QUIROZ CABRERA Y MARIANA AUXILIADORA BARCIA LUCAS, se encuentran en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 10 de enero del año 1.999, es decir desde hace más de 17 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes los reconocen y los respetan como los únicos posesionarios de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Washington España Pico, de fojas 137 a la 142 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso los accionantes justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. A todo ello se suma que la accionada Aurelia Beatriz González Álvarez en la diligencia de Junta de Conciliación por intermedio de su Abogado Defensora se allanó íntegramente a los fundamentos de la demanda, intervención que fue ratificada a foja 92 del

proceso; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, y los Datos de Filiación emitidos por la Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación, se observa que la propiedad pertenece a los demandados Aurelia Beatriz González Álvarez como cónyuge sobreviviente del señor Humberto Belisario Moya Jiménez y a los Herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los prenombrados accionados. A ello se suma también que en el escrito de contestación de los representantes del GADM-Manta afirmaron que el predio materia de la Litis se encuentra catastrado a nombre de la señora Aurelia Beatriz González Álvarez, con código No. 3196413000, por lo que se ratifica la calidad de legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado 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, tanto más cuanto que, ni siquiera aportaron prueba alguna para justificar tales excepciones. 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, que los señores Abogados STALIN VIRGILIO QUIROZ CABRERA Y MARIANA AUXILIADORA BARCIA LUCAS, adquieren el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien inmueble ubicado en el barrio San Antonio (antes sitio Mazato) de la parroquia Tarqui, cantón Manta, ubicado sobre la avenida 221 entre la calle 304 y 307, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 19,90 metros y lindera con la avenida 221; POR ATRÁS: Partiendo desde el punto del costado derecho hacia el costado izquierdo en línea inclinada con 12,60 metros lineales y lindera con propiedad de la señora Mishel Barcia Medranda, y desde este punto en línea recta hacia el interior del predio con 5,75 metros lineales, y desde este punto en línea inclinada hacia el costado izquierdo, con 5,45 metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 23,40 metros y lindera con propiedad particular de la señora Mishel Barcia Medranda; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 26,90 metros y lindera con propiedad particular de los hermanos Carreño García. Con un área total de 478,50 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señora Aurelia Beatriz González Álvarez, y Herederos presuntos y desconocidos del señor Humberto Belisario Moya Jiménez, y/o de cualquier persona que pudiese manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías 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 los señores Stalin Virgilio Quiroz Cabrera y Mariana Auxiliadora Barcia Lucas, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 69 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 265 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 6610 con fecha 17 de Agosto 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.- **PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-----

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, VIERNES 20 DE MAYO DEL 2016.

AB. ZAMBRANO ANDRADE JOSE FABIAN
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
(E).



SEÑOR JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO Y CATASTRO DEL GAD DE MANTA

Stalin Quiroz Cabrera y Auxiliadora Barcia Lucas abogados en el libre ejercicio de nuestras profesiones, ante usted comparecemos y solicitamos.

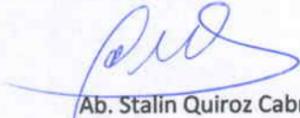
Con la sentencia que aparejamos a la presente demostramos que hemos adquirido mediante Prescripción Extraordinaria de Dominio **un solar ubicado en el barrio San Antonio de la parroquia Tarqui Cantón Manta Av,221 entre calles 304 y 307**, y para legalizar la escritura, uno de los requisitos requeridos es el CERTIFICADO de AVALUO Y CATASTRO.

Por lo que solicitamos se nos CERTIFIQUE CUANTO ES EL VALOR CATASTRAL POR METRO CUADRADO, en el sector antes indicado.

Así mismo adjuntamos copia del último pago de predios urbanos y el certificado de la Registraduría de la Propiedad

DIGNESE ATENDERNOS

ES DE JUSTICIA



Ab. Stalin Quiroz Cabrera

Mat.13-1997-67 FAM



Ab. Auxiliadora Barcia Lucas

Mat.13-2005-129 FAM

Recibido
02/06/16 11:08
Avalúo y Catastro

