

[illegible]

[illegible]

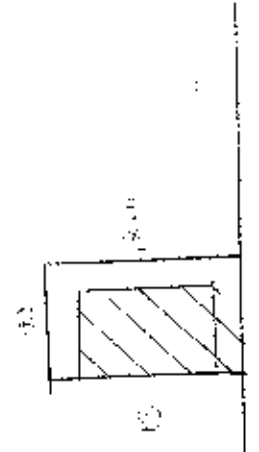
MUNICIPIO DE MANTA CATASTRO URBANO FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

3732

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

15% SAL. EFECTIVA DE ORIGEN URBANO HORIZONTAL		☐ SI ☐ NO	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
CI ANE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥		HOJA N°	
DATOS GENERALES ⑦ ZONA SIN CALIDAD DE SUELO ⑧ ZONA NO URBANA ⑨ ZONA SEG. V. URB. OP		DIRECCION: <i>Barrio A. de la Piedad</i> <i>Calle de la Piedad</i>	
⑩		MB	KM.



DATOS DEL LOTE

FRONTERAS ⑪ LOTE Y FRONTERA ⑫ POR PASADIZO FRONTERAL ⑬ POR PASADIZO VECINDAD ⑭ POR CALLE ⑮ POR AVENIDA ⑯ POR EL MALECON ⑰ POR LA PLAYA	NUMERO DE CALLES ALAS CUALES EL LOTE TIENE FRONTERA ⑱	DESARROLLO DEL LOTE ⑲ SOBRE LA RASANTE ⑳ METROS ㉑	OFERENDAS ㉒ HORMIGON ARMADO ㉓ VAINA ㉔ CAMA ㉕ OTRO
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL ㉖			
㉗			
㉘			
㉙			
㉚			
㉛			
㉜			
㉝			
㉞			
㉟			
㊱			
㊲			
㊳			
㊴			
㊵			
㊶			
㊷			
㊸			
㊹			
㊺			
㊻			
㊼			
㊽			
㊾			
㊿			

Escritura de la 30-10-1977

MODO DE PROPIEDAD

1 ☒ CON SOLO PROPIETARIO

2 ☐ HERENCIA INDIVIDUAL

3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☒ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

2 ☐ EN ARRENDAMIENTO PARCIAL

3 ☐ EN ARRENDAMIENTO TOTAL

4 ☐ OTROS (ESPECIFICAR)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: APELLIDOS: NOMBRES: CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: NÚMERO: TÍTULO DE PROPIEDAD:

CODIGO: ☐

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA X EN LA COLUMNA PARA CADA MATERIAL DE ORO)

ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPIISO INFERIOR O CONTRAMISO	PISO	ENTREPIISO SUPERIOR O CUBIERTA	TUBOS	INDICADORES GENERALES	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18
20	21	22	23	24	25	26	27	28
30	31	32	33	34	35	36	37	38
40	41	42	43	44	45	46	47	48
50	51	52	53	54	55	56	57	58
60	61	62	63	64	65	66	67	68
70	71	72	73	74	75	76	77	78
80	81	82	83	84	85	86	87	88
90	91	92	93	94	95	96	97	98
100	101	102	103	104	105	106	107	108
110	111	112	113	114	115	116	117	118
120	121	122	123	124	125	126	127	128
130	131	132	133	134	135	136	137	138
140	141	142	143	144	145	146	147	148
150	151	152	153	154	155	156	157	158
160	161	162	163	164	165	166	167	168
170	171	172	173	174	175	176	177	178
180	181	182	183	184	185	186	187	188
190	191	192	193	194	195	196	197	198
200	201	202	203	204	205	206	207	208
210	211	212	213	214	215	216	217	218
220	221	222	223	224	225	226	227	228
230	231	232	233	234	235	236	237	238
240	241	242	243	244	245	246	247	248
250	251	252	253	254	255	256	257	258
260	261	262	263	264	265	266	267	268
270	271	272	273	274	275	276	277	278
280	281	282	283	284	285	286	287	288
290	291	292	293	294	295	296	297	298
300	301	302	303	304	305	306	307	308
310	311	312	313	314	315	316	317	318
320	321	322	323	324	325	326	327	328
330	331	332	333	334	335	336	337	338
340	341	342	343	344	345	346	347	348
350	351	352	353	354	355	356	357	358
360	361	362	363	364	365	366	367	368
370	371	372	373	374	375	376	377	378
380	381	382	383	384	385	386	387	388
390	391	392	393	394	395	396	397	398
400	401	402	403	404	405	406	407	408
410	411	412	413	414	415	416	417	418
420	421	422	423	424	425	426	427	428
430	431	432	433	434	435	436	437	438
440	441	442	443	444	445	446	447	448
450	451	452	453	454	455	456	457	458
460	461	462	463	464	465	466	467	468
470	471	472	473	474	475	476	477	478
480	481	482	483	484	485	486	487	488
490	491	492	493	494	495	496	497	498
500	501	502	503	504	505	506	507	508
510	511	512	513	514	515	516	517	518
520	521	522	523	524	525	526	527	528
530	531	532	533	534	535	536	537	538
540	541	542	543	544	545	546	547	548
550	551	552	553	554	555	556	557	558
560	561	562	563	564	565	566	567	568
570	571	572	573	574	575	576	577	578
580	581	582	583	584	585	586	587	588
590	591	592	593	594	595	596	597	598
600	601	602	603	604	605	606	607	608
610	611	612	613	614	615	616	617	618
620	621	622	623	624	625	626	627	628
630	631	632	633	634	635	636	637	638
640	641	642	643	644	645	646	647	648
650	651	652	653	654	655	656	657	658
660	661	662	663	664	665	666	667	668
670	671	672	673	674	675	676	677	678
680	681	682	683	684	685	686	687	688
690	691	692	693	694	695	696	697	698
700	701	702	703	704	705	706	707	708
710	711	712	713	714	715	716	717	718
720	721	722	723	724	725	726	727	728
730	731	732	733	734	735	736	737	738
740	741	742	743	744	745	746	747	748
750	751	752	753	754	755	756	757	758
760	761	762	763	764	765	766	767	768
770	771	772	773	774	775	776	777	778
780	781	782	783	784	785	786	787	788
790	791	792	793	794	795	796	797	798
800	801	802	803	804	805	806	807	808
810	811	812	813	814	815	816	817	818
820	821	822	823	824	825	826	827	828
830	831	832	833	834	835	836	837	838
840	841	842	843	844	845	846	847	848
850	851	852	853	854	855	856	857	858
860	861	862	863	864	865	866	867	868
870	871	872	873	874	875	876	877	878
880	881	882	883	884	885	886	887	888
890	891	892	893	894	895	896	897	898
900	901	902	903	904	905	906	907	908
910	911	912	913	914	915	916	917	918
920	921	922	923	924	925	926	927	928
930	931	932	933	934	935	936	937	938
940	941	942	943	944	945	946	947	948
950	951	952	953	954	955	956	957	958
960	961	962	963	964	965	966	967	968
970	971	972	973	974	975	976	977	978
980	981	982	983	984	985	986	987	988
990	991	992	993	994	995	996	997	998
1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008

VALOR TOTAL DE LA PROPIEDAD (en centavos):

FECHA: NOMBRE DEL EMPADRONADOR: FIRMA: FECHA: NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO: FIRMA:

FECHA: NOMBRE DEL SUPERVISOR: FIRMA: FECHA: NOMBRE DEL SUPERVISOR DE CRUCHA: FIRMA:

OBSERVACIONES:

24,628-1-1

MUNICIPIO DE MANIZALES
CATÁSTRO URBANO

REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD

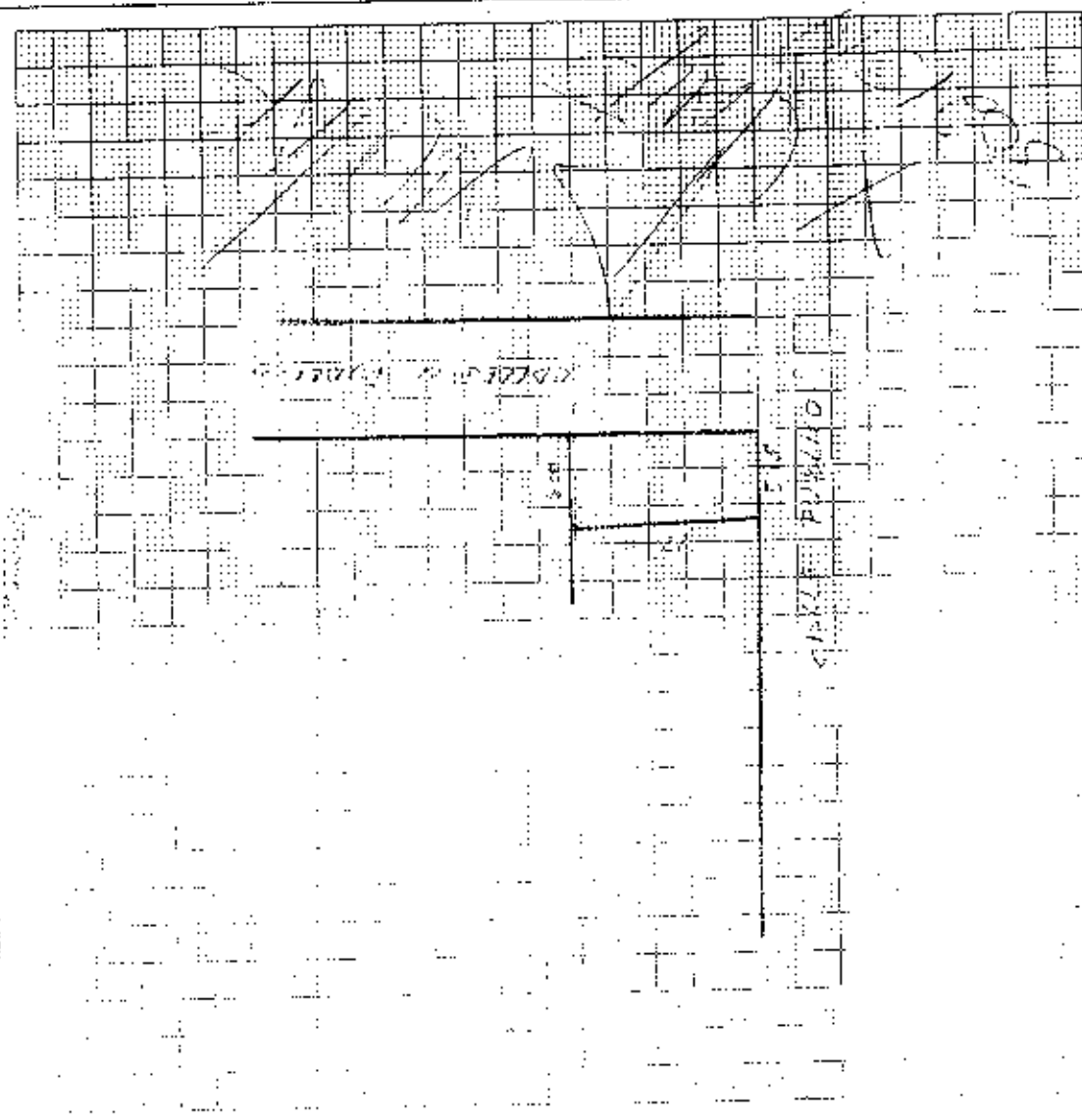
SECCION DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD INDIVIDUAL	☐ NO ☒ SI
CLAVE CATASTRAL	01 02 03 04 05 06 01 02 03 04 05 06
DATOS GENERALES	☐ ZONA DE SEGURIDAD DE SUELO ☐ ZONA INDUSTRIAL ☐ ZONA SUELO VALOR
INDICACION	Barrio 4 de Noviembre
HOJA	

DATOS DEL LOTE

FRONTERAS	1. NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE ACCESO
ACCESO AL LOTE	1. LOTE INTERIOR 2. POR PASADIZO PEATONAL 3. POR PASADIZO VEHICULAR 4. POR CALLE 5. POR CALLE DE PASADIZO 6. POR EL MALECON 7. POR LA PLAZA
INDICACIONES DEL LOTE	1. TIERRA 2. TIESTE 3. PIEDRA 4. ALQUILA 5. ASALTO O CERRILLO
ACERA	1. NO TIENE 2. SI TIENE 3. DE ADQUISICION BALDOSA
AGUA POTABLE	1. NO EXISTE 2. SI EXISTE
ALCANTARILLADO	1. NO EXISTE 2. SI EXISTE
ENERGIA ELÉCTRICA	1. NO EXISTE 2. SI EXISTE 3. SI EXISTE RED SUBTERRANEA
ALUMBRADO PUBLICO	1. NO EXISTE 2. SI EXISTE 3. DE SODIO O MERCURIO



AGUA POTABLE	☒ SI EXISTE
ALCANTARILLADO	☒ SI EXISTE
ENERGIA ELÉCTRICA	☒ SI EXISTE
ALUMBRADO PUBLICO	☒ SI EXISTE

[illegible]

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

Manta, a 11 de JULIO de 2014



COPIA

JUICIO No. 00240-2010

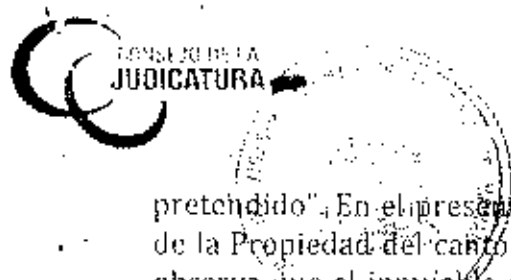
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR MARÍA TERESA TRIVIÑO PARRAGA CONTRA MARÍA ESTHER ALCIVAR MEZA Y POSIBLES INTERESADOS-----

JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL. Manta, lunes 19 de mayo del 2014, las 14h02.- VISTOS: Agréguese a los autos los escritos que antecede. En lo principal, fojas 4, 4 vta. y 5 de los autos, comparece al Juzgado mediante sorteo de Ley la señora MARÍA TERESA TRIVIÑO PARRAGA, ecuatoriana, de estado civil soltera, de cuarenta y ocho años de edad, ama de casa, domiciliada en el barrio Cuatro de Noviembre de esta ciudad de Manta, manifestando entre otras cosas que los nombres y apellidos de la demandada son: MARÍA ESTHER ALCIVAR MEZA y Posibles Interesados. Que desde el 4 de Septiembre del año 1994, es decir por más de quince años ha venido ejerciendo la posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad de un cuerpo de terreno y casa ubicado en el barrio 4 de Noviembre, calle Luis Teodoro Cantos de la parroquia urbana Tarquí, cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, por el frente, con 7,50 metros y callejón público; por atrás, con 7,50 metros y propiedad de los señores Poncé y César Barcia; por el costado derecho con 13 metros y terrenos de propiedad del señor José Reyes, y por el costado izquierdo, con 12,88 metros y terreno de propiedad de la demandada María Esther Alcívar Meza, teniendo una superficie total de Noventa y Siete metros, cinco centímetros cuadrados. Que en este predio ha podido construir con su esfuerzo y trabajo una casa de cemento armado y que al momento de a poco y en base a sus modestos recursos económicos la sigue levantando en donde vive con su familia a vista y paciencia de los vecinos y colindantes y que sobre este bien inmueble jamás ha existido oposición, reclamo, interferencia o juicio alguno. Sigue expresando la compareciente, que con estos antecedentes concurre al juzgado a demandar como en efecto demanda a María Esther Alcívar Meza y posible interesados, amparado en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 734, 2392, 2393, 2398, 2410 y todos los que norman la Institución de la prescripción adquisitiva de dominio del Código Civil, para que luego de comprobada su posesión y veracidad de sus argumentos de Declare con lugar la demanda y consecuentemente la legitimidad de su posesión, como señora y dueña del mencionado predio. En el mismo libelo anunció sus pruebas. Que el trámite es Ordinario y la cuantía la fijó en \$ 1.455,75. Solicitó asimismo que se inscriba la demanda en el registro de la Propiedad al tenor del Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Solicitó que se cuente con el Señor Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Manta. A foja 8 del proceso la actitante rinde su Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil. Calificada que fue la demanda tal como obra a foja 10 del proceso, la misma es admitida al trámite Ordinario concediéndose a la demandada María Esther Alcívar Meza y a Posibles Interesados el término de ocho días para que den contestación a la demanda proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias de que se crean asistidos, se dispuso asimismo la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón y se ordenó citar a los

Representantes Legales del Municipio de Manta. Se dispuso asimismo citar a la demandada y posibles interesados por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad o residencia. A foja 12 del proceso se encuentra inscrita la demanda y 13, 13 vuelta y 14 de los autos se encuentran legalmente citados tanto el Señor Alcalde como el Señor Procurador Síndico del Municipio de Manta. Quienes comparecen a juicio a foja 20 de los autos deduciendo las siguientes excepciones: Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Ilegitimidad de personería del demandado; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho de la actora para proponer esta demanda por cuanto no es poseionaria conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería de la actora para demandar. Manifiestan asimismo que el lote de terreno está catastrado a nombre de la demandada. A fojas 22, 23 y 24 del proceso constan las publicaciones por la prensa del extracto de citación a la demandada María Esther Alcívar Meza y Posible Interesados. Convocadas las partes a la Junta de Conciliación, la misma se realizó en los términos del acta que consta a fs. 28 vuelta de los autos, a la que comparece la Abg. Ana Ubillús Posligua, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la actora señora María Teresa Triviño Párraga y sin la presencia de la demandada, diligencia en la cual la actora se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda, solicitando la rebeldía de la demandada y de los personeros municipales por no haber comparecido a la diligencia. Al no ser posible una conciliación por la ausencia de la partes demandada, y por haber hechos que justificar se abrió la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual la actora solicitó las siguientes pruebas: 1.- La demanda presentada, con todos sus fundamentos de hecho y de derecho; la rebeldía de la demandada María Esther Alcívar Meza por no haber comparecido a la diligencia de conciliación pese a estar legalmente citada; la rebeldía de los personeros municipales; 2.- Solicitó la recepción de los testimonios de los testigos Clara Luz Moreira Zambrano y Sonia Adelaida Vincés Espíñales; 3.- Solicitó que se realice una Inspección Judicial al predio materia de la litis nombrándose un perito para el efecto; 4.- Impugnó las pruebas que presente o llegare a presentar la parte demandada, así como impugnó a los testigos que llegare a presentar la demandada. Por su parte la accionada ni los representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta no presentaron prueba alguna para rebatir la prueba de la parte actora. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 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 reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora María Teresa Triviño Párraga, manifiesta que desde el 4 de septiembre del año 1994, es decir por más de quince años, he venido ejerciendo la posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad de un cuerpo de terreno y casa ubicado en el barrio 4 de Noviembre, calle Luis Teodoro Cantos de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: por el frente, con 7,50 metros y callejón público; por atrás, con 7,50 metros y propiedad de los señores Ponce y César Barcia; por el costado derecho con 13 metros y terrenos de propiedad del señor José Reyes, y por el costado izquierdo, con 12,88 metros y terreno de propiedad de la demandada María Esther Alcívar Meza, teniendo una superficie total de Noventa y Siete metros, cinco centímetros cuadrados, posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte de la demandada María Esther Alcívar Meza, así como de los posibles interesados, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y, como consta de las publicaciones adjuntadas al proceso de fs. 22, 23 y 24 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra, pudiendo ser apreciada dicha falta de contestación como indicio en contra de la demandada; QUINTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del

derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se 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 fojas 2 y 2 vuelta de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por la señora María Esther Alcívar Meza, mediante escritura de compraventa de fecha 20 de Agosto de 1993, legalmente inscrita el 29 de Septiembre de 1993 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con lo cual queda demostrado en forma clara, quien es realmente la legitimada para ser demandada en este proceso, es decir la señora María Esther Alcívar Meza y posibles interesados, 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. Además, con el referido documento, que consta de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Manta, de la escritura de compraventa de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que la señora María Esther Alcívar Meza 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 fs. 48 y 48 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en el barrio 4 de Noviembre, casa ubicada sobre un callejón que da a la calle Luis Teodoro Cantos, la casa es una villa de construcción de hormigón armado con ladrillos, su cubierta es de estructura metálica, con techo vipanel, el piso de hormigón simple recubierto con cerámica, el inmueble cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable en forma directa, las medidas del predio son las mismas que constan en la demanda y los linderos de la propiedad, que fueron verificados al momento de la inspección son los siguientes: frente: callejón público; atrás: propiedades de los señores Rodolfo Cedeño y Eddie Bailón (antes de los señores Ponce y César Bailón); por el costado derecho: con propiedad del señor Jeremías Bravo; y, por el costado izquierdo: con propiedad de la señora María Esther Alcívar Meza. Al momento de la inspección se encontraba presente y haciendo actos de posesión la actora junto con su familia. Todas estas observaciones fueron corroboradas con lo manifestado por el perito Ing. Freddy Álava Álava, al momento de realizar el informe pericial el

El presente documento es una copia
de la versión original que se encuentra
en el expediente judicial.

Hacemos de la justicia una práctica diaria

49 mismo que consta desde foja 49 a la foja 55 inclusive del proceso, donde consta que las medidas y linderos del terreno son las siguientes: POR EL FRENTE: 7.50 m. Lindero con callejón público; POR ATRÁS: 7.50 m. Lindero con propiedad de los señores Rodrigo Cedeño y Eddy Bailón; POR EL COSTADO DERECHO: 13.00 m. Lindero con propiedad del señor Jeremías Bravo; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12.88 m. Lindero con propiedad de la señora María Alcívar Meza. Con un Área total de 97.05 m².; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de las señoras Sonia Adelaida Vincés Espinales y Clara Luz Moreira Zambrano, cuyas declaraciones que constan a fs. 38 y 40 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que conocen a la señora María Teresa Triviño Barcia, la primera de ellas desde hace más de dieciocho años y la segunda testigo desde hace dieciséis años aproximadamente, que es verdad que el predio que habita lo viene poseyendo por más de quince años de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño a vista y paciencia de sus vecinos y personas que la conocen y que en dicho terreno ha construido su casa, a la que ha hecho mejoras y vive con su esposo e hijos, agregando la primera de las testigos que la conoce allí y la visita porque a los lados vive la tía Endelira Vincés; la primera testigo manifiesta no conocer las medidas del terreno pero sí que la preguntante vive allí, mientras que la segunda testigo expresa que las medidas que se le mencionaron son las mismas del terreno donde está posesionada desde el tiempo que la conoce; al culminar a la pregunta de la razón de sus dichos la primera testigo manifestó que conoce a la preguntante y sabe que es la dueña, porque hace tiempo vive allí, más de dieciocho años, mientras que la segunda testigo manifiesta que es verdad lo que se le está preguntando y conoce los hechos. Estas testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; 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 María Teresa Triviño Párraga, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde hace más de 15 años a la fecha como exige la norma, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Freddy Álava Álava, de foja 49 a la foja 55 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a la demandada señora María Esther Alcívar Meza, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de la prenombrada accionada así como en contra de Posibles Interesados puedan haber tenido derecho, por consiguiente está determinado la legítima contradictora 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 1. Municipio 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, dichas excepciones quedaron en meros enunciados al no haberse presentado prueba alguna para justificarlas. En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil y Mercantil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora MARÍA TERESA TRIVIÑO PARRAGA, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, bien inmueble ubicado en el barrio 4 de Noviembre, de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 7.50 m. Lindero con callejón público; POR ATRÁS: 7.50 m. Lindero con propiedad de los señores Rodrigo Cedeño y Eddy Bailón; POR EL COSTADO DERECHO: 13.00 Lindero con propiedad del señor

Jeremías Bravo; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12.88 m. Lindero con propiedad de la señora María Alcívar Meza. Con un Área total de 97.05 m². Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada señora María Esther Alcívar Meza así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela 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 la señora María Teresa Triviño Párraga, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 12 de los autos. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 1,455.75 USD. (Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco 75/100 de los Estados Unidos de América). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ TITULAR DEL JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ DE MANTA-----
CERTIFICO: Que las copias certificadas de la sentencia que anteceden, son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.-----
Manta, Mayo 23 del 2014.-


Abg. Rocío Mejía Flores
SECRETARÍA (E)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0015651

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Abg. Eloy Cordero
Notaría Pública Cuernavaca
Manta - Manabí

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: TRIVISO PARAGA MARIA TERESA
NOMBRES
RAZÓN SOCIAL: B/A DE NOV. CALLEJON SAUTOS C.
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
CIRSCRIPCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO DANIELA
CAJA: 11/07/2014 08:25:53
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: L. 000000930001
Dirección: Al. 12 y Calle 9 - Tel: 2511470 / 2511477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000285162

8/19/2014 \$52													
OBSERVACION				CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA		AVALUO		CONTROL		TÍTULO N°	
Una escritura pública de Prescripción Adquisitiva de Dominio cuenta \$1456 75 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				3-02-13-18-000		87.25		51827.45		137849		285162	
VENDEDOR				DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES							
C.C./R.U.C.		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				CONCEPTO		VALOR					
0929144636		TRIVINO PARRAGA MARIA TERESA		BARRIO 4 DE NOVIEMBRE- CALLEJÓN CON SALDA C. LUIS TEOFILO CANTOS		Impuesto Distrital		14.56					
						Junta de Beneficencia de Guayaquil		4.37					
						TOTAL A PAGAR		18.93					
ADQUIRIENTE				DIRECCIÓN		VALOR PAGADO							
C.C./R.U.C.		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		S/N		SALDO							
0905144635		TRIVINO PARRAGA MARIA TERESA				0.00							

EMISION: 8/19/2014 \$52 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

REGISTRADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. ROSARIO RIERA M
REGULACIÓN





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-E:25

Nº 0065124

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios del BANC
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MARIA TERESA TRIVIÑO PARRAGA
ubicada B. 4 DE NOVIEMBRE - CALLEJON CON SALIDA C. LEIS TEODORO CANTOS
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$1455.75 MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 75/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Abg. Celso Cedeño Alvarado
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Manta, de 19 DE JUNIO DEL 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0113398

No. Certificación: 113398

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de junio de 2014

No. Electrónico: 22628

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: 3-02-13-18-000

Ubicado en: BARRIO 4 DE NOVIEMBRE-CALLEJON CON SALIDA C. LUIS TEODORO CANTOS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 97,05 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0909144636

MARIA TERESA TRIVIÑO PARRAGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1746,90
CONSTRUCCIÓN:	17433,25
	19180,15

Son: DIECINUEVE MIL CIENTO OCHENTA DOLARES CON QUINCE CENTAVOS

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

Abg. David Celis Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, PROPUESTO POR MARIA TERESA TRIVIÑO PARRAGA, EN CONTRA DE MARIA ESTHER ALCIVAR MEZA Y POSIBLES INTERESADOS, JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE



Impreso por: MARIS REYES 16/06/2014 12:31:12

CIUDADANIA 090914463-6
TRIVINO PARRAGA MARIA TERESA
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
28 DICIEMBRE 1961
001- 0189 00002 F
MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1962



ECUATORIANA***** E333312222
SOLTERO
PRIMARIA GUBIACRO DOMESTICOS
VICTOR TRIVINO
MARIA PARRAGA
MANTA 22/02/2010
22/02/2022



087

087 - 0075

0909144636

NUMERO DE CERTIFICADO

CARTELA

TRIVINO PARRAGA MARIA TERESA

MANABI
PUEBLO

DIRECCION
TARQUI

2

CANTON

PARROQUIA

ZONA

() PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ing. Jorge Ochoa Mendez
Notaria Publica Cuarta
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0098335

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 TRIVIÑO PARRAGA MARIA TERESA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 29 de Junio de 2014

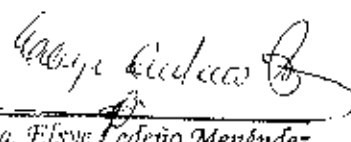
VALIDO PARA LA CLAVE
3021318000 BARRIO 4 DE NOVIEMBRE-CALLEJON CON SALIDA C. LUIS TEODORO CANTOS
Manta, veinte y tres de Junio del dos mil catorce



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CODIGO : 2014.13.08.04 P.4919

DOY FE : QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ, ABOGADO ISAÍAS MENDOZA LUOR, PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA, LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA, ORTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NO. 0040-2010, REFERENTE A UN BIEN INMUEBLE COMPUESTO DE SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO 4 DE NOVIEMBRE, CALLE LUIS TEODORO LANTOS, DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS CONSTAN EN DICHA SENTENCIA, OTORGADA A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA TERESA TRIVIÑO PARRAGA, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, EN NUMERO DE OCHO FOLIAS ÚTILES, ANVERSO Y REVERSO, FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ABOGADA ELSY CEDENO MENENDEZ, NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA.


Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

