

LOCALIZACION Y DATOS DE LOCALIZACION

RE TERRENAL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

DIRECCION: LAS CUMBRES

COTIZACION: MZ-UA M. C. 19

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA AMBIENTAL

ZONA SEGUN VALOR

CODIFICAS LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE, LUGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

DESARROLLO CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE METROS

BAJO LA RASANTE METROS

CONSTRUCCION

RODAMIENTOS ARMADOS

MADERA

CAÑA

OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

1 AGUA POTABLE NO EXISTE SI EXISTE

2 DESAGUES NO EXISTE SI EXISTE

3 ELECTRICIDAD NO EXISTE SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA 265 22

PERIMETRO 72 90

LONGITUD DEL FRENTE 37 00

OTRO

NO EXISTE

SI EXISTE

NO EXISTE

SI EXISTE

SI EXISTE AREA

SI EXISTE RED SUSTERRANEA

NO EXISTE

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 MULTIFUNCIÓN

2 CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

1 USO

2 CONSTRUCCION

3 OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTA DE BLOQUES

OBSERVACIONES

SE PROCEDE ACT SEGUN SENTENCIA DE PROXIMACION OTORGADA POR LA UNIDAD JUDICIAL - JUEZ SIENTO 19 AGOSTO 2015

Salvo protocolizaciones con Señor Clara G. SANCHEZ



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000012673



20151308004P04696

PROTOCOLIZACIÓN 20151308004P04696

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: UNIDAD JUDICIAL DE MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LINO LOPEZ CARLOS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309003562

OBSERVACIONES:	CONTRATO DE PROTOCOLIZACION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
----------------	--

NOTARIO(A) ELSYE HADDIRY CEDENO VENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13306-2014-0318, QUE SIGUE EL SEÑOR CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ, EN CONTRA DEL HEREDERO CONOCIDO SEÑOR JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, SEÑORA GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, ASÍ COMO POSIBLES INTERESADOS.....

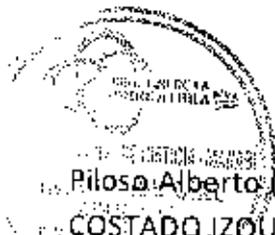
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, martes 30 de junio del 2015, las 16h38. VISTOS: A fojas 41 y 41 vuelta de los autos, comparece el señor CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ y expresa: Que, es poseedor de un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado en la manzana U1 lote 19 de la Lotización "CUMBRES NORTE" de la Parroquia Urbana Tarqui, de esta ciudad de Manta, con una extensión de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados con veintidós centímetros (285.22m²) de superficie, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 12 metros y calle pública, POR ATRÁS: 10.80 metros con propiedad de Parrales Piloso Alberto (lote No. 1); POR EL COSTADO DERECHO: 25 metros y calle pública; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25.10 metros y lindera con propiedad del señor Sánchez Ojeda José Arnaldo (lote No. 18). Desde el 15 de marzo del año 1997, ha mantenido posesión tranquila, continua en forma ininterrumpida, pacífica pública, no equivoca y en calidad de propietario, con ánimo de señor y dueño por el transcurso de diecisiete (17) años a la presente fecha del bien descrito en el literal anterior, el cual motiva la presente demanda, donde inclusive en este terreno ha levantado con su propio peculio, una casa de caña guadua y con el tiempo y mucho sacrificio ha realizado mejoras, la cual le ha servido de provecho personal como de su familia, pues como queda indicado en esta casa, ha vivido por el lapso de diecisiete (17) años, toda vez que al posesionarse procedió a realizar dicha construcción antes mencionada sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre y demanda a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, hijo conocido señor JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, herederos presuntos y desconocidos y posibles interesados, quienes fueron propietarios de dicho bien inmueble y todas las personas que puede haber tenido derecho los mismos que quedaron extinguidos por la prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble cuya individualidad queda certificada, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por diecisiete (17) años, a la fecha, a fin de que en consecuencia, disponga a su favor, el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, todo esto de

Elyse Cedeño Menéndez
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública
 Manta, Manabí, Ecuador





conformidad con lo preceptuado en el Art. 2413 del Código Civil. La presente demanda la fundamenta en lo disposiciones legales de los Art. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil Codificado. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en \$ 6.560,06 dólares americanos. Aceptada la demanda al trámite pertinente tal consta a fs. 58 de los autos, se dispuso citar a los demandados señores GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, cónyuge sobreviviente del causante y heredero conocido del señor José Heriberto Abad Saltos, herederos presuntos y desconocidos, así como los Posibles Interesados, unos por la prensa y otro en la dirección señalada en el libelo inicial, para que dentro del término de quince días contesten la demanda bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. Actos procesales que constan cumplidos en legal y debida forma en los autos. A fs. 65 de los autos comparecen los señores GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, designando casilla judicial, procurador común y allanándose a la demanda presentado por el actor. A fs. 78 de los autos, comparece el señor Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del Ilustre Municipio del cantón 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 acción propuesta; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho del actor, para proponer esta demanda por cuanto no es poseionaria conforme a la Ley; 4.- Falta de personería del actor para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, diligencia que se practicó a fs. 94 y 95 de los autos, a la que comparece la abogada Suly Cecible Gutiérrez Rivera, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la parte actora, sin la comparecencia de los demandados, quien se ratifica íntegramente en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, de igual manera a petición de la actora, se declaró la rebeldía de los demandados, de los posibles interesados y de los Personeros Municipales por no comparecer a esta diligencia pese a estar legalmente citados y notificados. A fs. 97 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 practicasen las siguientes: Que se tenga como prueba a su favor todo cuanto de autos le sea favorable y por impugnado lo adverso; tacha e impugna las pruebas de la parte contraria; se tenga como prueba a su favor el escrito inicial de su demanda; que se tenga



Piloso Alberto (lote No. 1); POR EL COSTADO DERECHO: 25 metros y calle pública: POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25.10 metros y lindera con propiedad del señor Sánchez Ojeda José

Arnaldo (lote No. 18). Que desde el 15 de marzo del año 1997, ha mantenido posesión tranquila, continúa en forma ininterrumpida, pacífica pública, no equivoca y en calidad de propietario, con ánimo de señor y dueño por el transcurso de diecisiete (17) años a la presente fecha del bien descrito. Donde inclusive en este terreno ha levantado con su propio peculio, una casa de caña guadua y con el tiempo y mucho sacrificio ha realizado mejoras, la cual le ha servido de provecho personal como de su familia, pues como queda indicado en esta casa, ha vivido por el lapso de diecisiete (17) años, toda vez que al posesionarse procedió a realizar dicha construcción antes mencionada sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño; 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 los accionados herederos presuntos y desconocidos del causante señor José Heriberto Abad Saltos, 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 adjuntas al proceso de fs. 87 a 89 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 pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra; 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

5

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 se la propone, 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 fs. 01 a la 36 vuelta de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por el señor José Heriberto Abad Salto, mediante compraventa realizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, con fecha 21 de Noviembre de 1997 y, con la partida de defunción constante de fs. 44 del proceso, se ha justificado el fallecimiento del señor José Heriberto Abad Salto, con lo cual queda demostrado en forma fehaciente, quienes realmente son los legitimados para ser demandados en este proceso, es la señora Gloria Estrella Cruz Triviño, en calidad de cómplice y, por ende, el



G. Estrella
Abg. Gloria Estrella Cruz Triviño
Notaria Pública Cuarta del
Cantón Manta



heredero conocido José Wladimir Abad Cruz, los herederos presuntos del señor José Heriberto Abad Saltos, así como posibles interesados, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora. 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 a favor de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que estos 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 posesión 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 conocimientos 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. 109 y 109 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 la manzana U1-lote 19, de la lotización "CUMBRES NORTE", de la parroquia Urbana Torquí, de esta ciudad de Manta, se puede observar que existe una construcción rústica de caña picada y estructura de madera, cubierta de zinc sobre estructura de madera, construcción que mide 5,80m x 3,50m, interiormente se desarrolla en su solo ambiente existe una cortina que sirve de división del lugar donde se ubica una cama, una pequeña mesa y una cocineta y cilindro de gas, encontrando enseres y electrodomésticos propios de un hogar, el piso es suelo natural. En la parte posterior existe una letrina de 1,20m x 1,20m. El inmueble cuenta con los servicios básicos, como agua potable y energía eléctrica, además el sector cuenta con alumbrado público, las vías de acceso se encuentran asfaltadas, no existe acera pero sí bordillos, goza de las facilidades de comunicación, transporte y accesibilidad. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por la perito Arq. Verónica Palacios Canto, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 111 a 119 del proceso; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores MIGUEL REYMUNDO CHAVEZ BRAVO y GEORGINA JANETH NIETO LAZO, cuyas declaraciones que constan a fs. 105 y 107



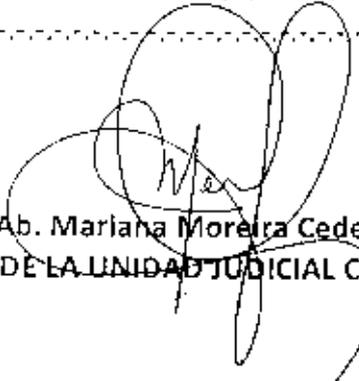
con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de los actores, pudiendo en el presente caso los accionantes justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito, lo que incluso ha sido corroborado por los demandados señores GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, en calidad de cónyuge sobreviviente y heredero del causante señor José Heriberto Abad Saltos, cuando comparen a juicio allanándose a la demanda propuesta por el actor de esta causa; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, que la propiedad pertenece al señor José Heriberto Abad Saltos, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los Herederos del prenombrado causante, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. 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. 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, esta Unidad Judicial Civil de Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del Heredero conocido señor José Wladimir Abad Cruz, señora Gloria Estrella Cruz Triviño, en calidad de cónyuge sobreviviente; Herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, así como Posibles Interesados. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribese 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 al señor CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 61 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación al titular de dicha dependencia. Confírense las copias certificadas de ley. Se deja constancia que la cuantía

se la ha fijado en \$ 6.560,06 USD. Actúe la Ab. Mariana Moreira Cedeño, en su calidad de Secretaria Titular de esta Unidad Judicial mediante Acción de Personal No. 5159-UP-CJM-15-LM de fecha 22 de Junio del 2015, emitida por el Consejo de la Judicatura de Manabí. Dese lectura. Cúmplase y Notifíquese.- f.- **Luis David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.**

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

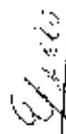
CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, 14 de Julio del 2015.


Ab. Mariana Moreira Cedeño

SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA




Abg. Elyse Cedeño Atencidaz
Notaria Pública Cuarta
Mantón - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360026970001

Dirección: Avenida 11

entre Carles 11 y 12

Teléfono: 2622777 - 2611447

COORROGANTE DE PAGO

000075091

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURRUC: LINO LOPEZ CARLOS

NOMBRES:

PAZ/SOCIAL: MZ-0-1 LT. 19 LAS CURBRAS

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PERIODO

CLAVE CARACUAL:

AVAIL UN PROPIETAB,

SOLVENCIA PERIODO:

REGISTRO DE PAGO

887137

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

18/09/2015 09:43:02

FECHA DE PAGO:

Asaya Patricia



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 17 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

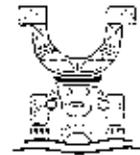
ESTE COPIA ROBADA LEVOGANDO LA VALIDAD SIN EFECTOS NEGOCIALES DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

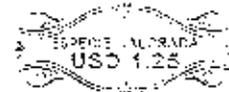


Elyse
Abg/ Elsy Cedeno Mendieta
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074464



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URSANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el **Catálogo de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en:
perteneciente a

ubicada LINO LÓPEZ CARLOS ENRIQUE
MZ-U-1 LT. 19 LOT. CUMBRE NORTE
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad:

\$6560.06 SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES 06/100

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO

ME



G. Gallo
Abg. Eliseo Cedeño Merino
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta

Manta, de ... del 20
10 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

Director Financiero Municipal



7

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: T26604

No. 126604

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34729

Fecha: 4 de septiembre de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-06-26-20-000

Ubicado en: MZ-U-1 LT. 19 LOT. CUMBRE NORTE

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 285,22 M2

Perteneiente a:

Documento Identidad	Propietario
1309663662	CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6560,06
CONSTRUCCIÓN:	767,72
	<u>7327,78</u>

Son: **SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON SETENTA Y OCHO 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".

Ab. David Cedeño Rupetti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO # 13306-2014-0318, QUE SIGUE LINO LOPEZ CARLOS ENRIQUE, EN CONTRA DE HEREDEROS CONOCIDO SEÑOR JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, SRA GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, EN CALIDAD DE CONYUGUE SOBREVIVIENTE; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, ASI COMO POSIBLES INTERESADOS, UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN EL CANTON MANTA MANABI.

Impreso por: MARIS REYES 04/09/2015 10:10:06

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 005573



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
CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ

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

Manta, 18 de septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3062620000 MZ-U-1 LT. 19 LOT. CUMBRE NORTE
Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil quince

E. Cordero
Abg. Eloye Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador



Carlos Enrique Lino Lopez
CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

130966366-Z

CODIGO DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 LINO LOPEZ
 CARLOS ENRIQUE

INDICADOR NACIONAL
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1970-11-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 LINO PEÑA EL ECADIO ADALBERTO

PROFESION / OCUPACION
 ABOGADO

V24834222

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LOPEZ L O O P NARCISA MONSERRATE

FECHA DE EXPIRACION
 2024-11-12

FECHA DE EMISION
 2014-11-12

FECHA DE EXPIRACION
 2024-11-12

MANTA

FECHA DE EXPIRACION
 2024-11-12




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014

130966366-Z 049-0172

LINO LOPEZ CARLOS ENRIQUE

MANTA MANTA

MANTA MANTA PEDRO FERMIN

DUPLICADO USD 2

DELEGACION PROVINCIAL DE MANTA - 000742

4091854

ESTAS 10 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elyse Cedeño Menéndez *Ej*

RAZON DE PROTOCOLIZACION

CODIGO: 2015.13.08.04.P04696

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, PROTOCOLIZO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NUMERO 13306-2014-0311, SOBRE UN LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA MANZANA U UNO, LOTE DIECINUEVE, DE LA LOTIZACION "CUMBRES NORTE", DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI, DEL CANTON MANTA, A FAVOR DE EL SEÑOR CARLOS ENRIQUE LIND LOPEZ.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO**, EN FOJAS UTILES ANVERSO Y REVERSO, FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA. *Ej*



Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL
 DE CANTELLA MANTA

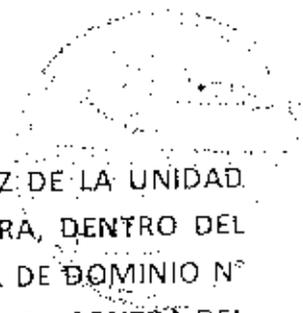


DIRECCIÓN DE REGISTROS, CATASTRO Y SERVICIOS

FECHA:		QUIEN RECIBIÓ LOS DCTOS:	
CELESTINIDAD:			
NOMBRE:			
CEDULA DE IDENTIFICACION:			
IMPUESTO SOLAR:			
CONTRIBUCIONES:			
TASAS:			
TIPO DE TRAMITACION:	<input checked="" type="checkbox"/> ORDINARIA		
INFORME DEL INGENIERO:	<i>[Firma]</i>	FECHA:	<i>[Fecha]</i>
INFORME TÉCNICO:	<i>[Firma]</i>	DIRECTOR:	<i>[Firma]</i>
INFORME DE ASESORIA:	<i>[Firma]</i>	FECHA:	<i>[Fecha]</i>

EL DIRECTOR

[Firma]



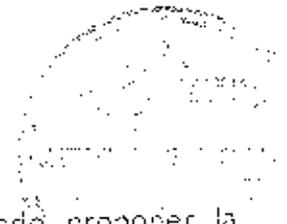
CÓPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13306-2014-0318, QUE SIGUE EL SEÑOR CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ, EN CONTRA DEL HEREDERO CONOCIDO SEÑOR JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, SEÑORA GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, ASÍ COMO POSIBLES INTERESADOS.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, martes 30 de junio del 2015, las 16h38. VISTOS: A fojas 41 y 41 vuelta de los autos, comparece el señor CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ y expresa: Que, es poseedor de un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado en la manzana U1 lote 19 de la Lotización "CUMBRES NORTE" de la Parroquia Urbana Tarquí, de esta ciudad de Manta, con una extensión de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados con veintidós centímetros (285.22m²) de superficie, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 12 metros y calle pública, POR ATRÁS: 10.80 metros con propiedad de Parrales Piloso Alberto (lote No. 1); POR EL COSTADO DERECHO: 25 metros y calle pública: POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25.10 metros y linderos con propiedad del señor Sánchez Ojeda José Arnaldo (lote No. 18). Desde el 15 de marzo del año 1997, ha mantenido posesión tranquila, continua en forma ininterrumpida, pacífica pública, no equivoca y en calidad de propietario, con ánimo de señor y dueño por el transcurso de diecisiete (17) años a la presente fecha del bien descrito en el literal anterior, el cual motiva la presente demanda, donde inclusive en este terreno ha levantado con su propio pecunio, una casa de caña guadua y con el tiempo y mucho sacrificio ha realizado mejoras, la cual le ha servido de provecho personal como de su familia, pues como queda indicado en esta casa, ha vivido por el lapso de diecisiete (17) años, toda vez que al posesionarse procedió a realizar dicha construcción antes mencionada sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre y demanda a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del señor JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, hijo conocido señor JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, herederos presuntos y desconocidos y posibles interesados, quienes fueron propietarios de dicho bien inmueble y todas las personas que puede haber tenido derecho los mismos que quedaron extinguidos por la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble cuya individualidad deja especificada, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por diecisiete (17) años, a la fecha, a fin de que en Sentencia, disponga a su favor, el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando a mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, todo esto de

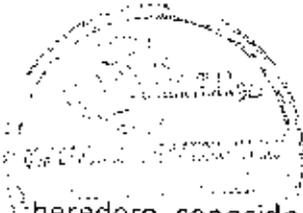
conformidad con lo preceptuado en el Art. 2413 del Código Civil. La presente demanda la fundamenta en lo disposiciones legales de los Art. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil Codificado. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en \$ 6.560,06 dólares americanos. Aceptada la demanda al trámite pertinente tal consta a fs. 58 de los autos, se dispuso citar a los demandados señores GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, cónyuge sobreviviente del causante y heredero conocido del señor José Heriberto Abad Saltos, herederos presuntos y desconocidos, así como los Posibles Interesados, unos por la prensa y otro en la dirección señalada en el libelo inicial, para que dentro del término de quince días contesten la demanda bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. Actos procesales que constan cumplidos en legal y debida forma en los autos. A fs. 65 de los autos comparecen los señores GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, designando casilla judicial, procurador común y allanándose a la demanda presentado por el actor. A fs. 78 de los autos, comparece el señor Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta respectivamente; y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del Ilustre Municipio del cantón 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 acción propuesta; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho del actor, para proponer esta demanda por cuanto no es poseionaria conforme a la Ley; 4.- Falta de personería del actor para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, diligencia que se practicó a fs. 94 y 95 de los autos, a la que comparece la abogada Suly Cecible Gutiérrez Rivera, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la parte actora, sin la comparecencia de los demandados, quien se ratifica íntegramente en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, de igual manera a petición de la actora, se declaró la rebeldía de los demandados, de los posibles interesados y de los Personeros Municipales por no comparecer a esta diligencia pese a estar legalmente citados y notificados. A fs. 97 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 las siguientes: Que se tenga como prueba a su favor todo cuanto de autos le sea favorable y por impugnado lo adverso; tacha e impugna las pruebas de la parte contraria; se tenga como prueba a su favor el escrito inicial de su demanda; que se tenga

como prueba a su favor el escrito de comparecencia de los demandados; que se tenga como prueba a su favor lo manifestado por su abogada defensora en la Junta de Conciliación efectuada entre las partes; que se tenga como prueba a su favor la no comparecencia de la parte demandada; que se tenga como prueba a su favor las publicaciones realizadas en el diario el Mercurio, se receoten los testimonios de los señores MIGUEL REYMUNDO CHAVEZ BRAVO y GEORGINA JANETH NIETO LAZO; solicita se practique una Inspección Judicial al predio materia de la litis. 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 refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor señor CARLOS ENRIQUE LIND LOPEZ, manifiesta que es poseedor de un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado en la manzana U1 lote 19 de la Lotización "CUMBRES NORTE" de la Parroquia Urbana Tarqui, de esta ciudad de Manta, con una extensión de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados con veintidós centímetros (285.22m²) de superficie, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 12 metros y calle pública, POR ATRÁS: 10.80 metros con propiedad de Parrales

Piloso Alberto (lote No. 1); POR EL COSTADO DERECHO: 25 metros y calle pública; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25.10 metros y lindera con propiedad del señor Sánchez Ojeda José Arnaldo (lote No. 18). Que desde el 15 de marzo del año 1997, ha mantenido posesión tranquila, continúa en forma ininterrumpida, pacífica pública, no equívoca y en calidad de propietario, con ánimo de señor y dueño por el transcurso de diecisiete (17) años a la presente fecha del bien descrito. Donde inclusive en este terreno ha levantado con su propio peculio, una casa de caña guadua y con el tiempo y mucho sacrificio ha realizado mejoras, la cual le ha servido de provecho personal como de su familia, pues como queda indicado en esta casa, ha vivido por el lapso de diecisiete (17) años, toda vez que al posesionarse procedió a realizar dicha construcción antes mencionada sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño; 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 los accionados, herederos presuntos y desconocidos del causante señor José Heriberto Abad Saltos, 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 adjuntas al proceso de fs. 87 a 89 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 pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra; 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 se proponería, 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 XVII 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 pronunciarse 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 fs. 01 a la 36 vuelta de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por el señor José Heriberto Abad Saltos, mediante compraventa realizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, con fecha 21 de Noviembre de 1969, y, con la partida de defunción constante de fs. 44 del proceso, se ha justificado el fallecimiento del señor José Heriberto Abad Saltos, con lo cual queda demostrado en forma clara, quienes realmente son los legitimados para ser demandados en este proceso, es decir: la señora Gloria Estrella Cruz Triviño, en calidad de cónyuge sobreviviente, el



heredero conocido José Wladimir Abad Cruz, los herederos presuntos del señor José Heriberto Abad Saltos, así como posibles interesados, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora. 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 a favor de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que estos 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 posesión 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. 109 y 109 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 la manzana U1-lote 19, de la lotización "CUMBRES NORTE", de la parroquia Urbana Tarquí, de esta ciudad de Manta, se puede observar que existe una construcción rústica de caña picada y estructura de madera, cubierta de zinc sobre estructura de madera, construcción que mide 5,80m x 3,50m, interiormente se desarrolla en su sólo ambiente existe una cortina que sirve de división del lugar donde se ubica una cama, una pequeña mesa y una cocineta y cilindro de gas, encontrando enseres y electrodomésticos propios de un hogar, el piso es suelo natural. En la parte posterior existe una letrina de 1,20m x 1,20m. El inmueble cuenta con los servicios básicos, como agua potable y energía eléctrica, además el sector cuenta con alumbrado público, las vía de acceso se encuentran asfaltadas, no existe acera pero sí bordillos, goza de las facilidades de comunicación, transporte y accesibilidad. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por la perito Arq. Verónica Palacios Canto, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 111 a 119 del proceso; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores MIGUEL REYMUNDO CHAVEZ BRAVO y GEORGINA JANETH NIETO LAZO, cuyas declaraciones que constan a fs. 105 y 107



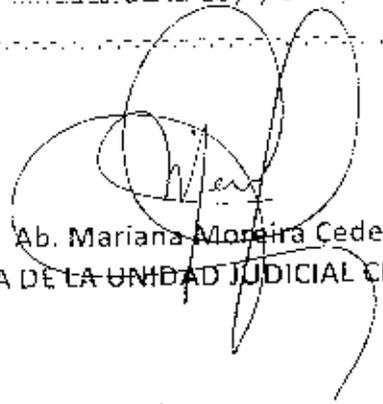
de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 15 de marzo del año 1997, el señor Carlos Enrique Lino López ha mantenido posesión tranquila, continua en forma ininterrumpida, pacífica pública, no equívoca y en calidad de propietario, con ánimo de señor y dueño por el transcurso de diecisiete (17) años a la presente fecha de un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado en la manzana U1 lote 19 de la lotización "CUMBRES NORTE" de la Parroquia Urbana Farqui, de esta ciudad de Manta, con una extensión de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados con veintidós centímetros (285.22m²) de superficie. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los 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 el señor CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ, se encuentran en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el año 1997, es decir desde hace más de 18 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes los reconocen y los respetan como los únicos poseedores 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 la Arq. Verónica Palacios Canto de fs. 119 a la 119 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 íbidem; 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 los actores, pudiendo en el presente caso los accionantes justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito, lo que incluso ha sido corroborado por los demandados señores GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, en calidad de cónyuge sobreviviente y heredero del causante señor José Heriberto Abad Saltos, cuando comparen a juicio allanándose a la demanda propuesta por el actor de esta causa; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, que la propiedad pertenece al señor José Heriberto Abad Saltos, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los Herederos del prenombrado causante, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando QUINTO de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del L. 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. 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, esta Unidad Judicial Civil de Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del Heredero conocido señor José Wladimir Abad Cruz, señora Gloria Estrella Cruz Triviño, en calidad de cónyuge sobreviviente; Herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, así como Posibles Interesados. 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 al señor CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 61 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación al titular de dicha dependencia. Confiéranse las copias certificadas de ley. Se deja constancia que la cuantía

se la ha fijado en \$ 6.560,00 USD. Actúe la Ab. Mariana Moreira Cedeño, en su calidad de Secretaria Titular de esta Unidad Judicial mediante Acción de Personas No. 5159-UP-CJM-15-M de fecha 27 de junio del 2015, emitida por el Consejo de la Judicatura de Manabí. Dese lectura. Cúmplase y Notifíquese.- f.- Luis David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios. Manta, 14 de junio del 2015.


Ab. Mariana Moreira Cedeño

SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



8 00
3 0 9

**SEÑOR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE
AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS DEL MUNICIPIO
DEL CANTON-MANTA.**

AB. DAVID CEDEÑO

ABG. CARLOS ENRIQUE LINO LOPEZ, con cédula de ciudadanía # 130996336-2, ante usted muy respetuosamente solicito lo siguiente:

Que se sirva crear una CLAVE CATASTRAL, por cuanto realice una prescripción del bien inmueble del cual me encuentro en posesión y se ha dictado sentencia a mi favor, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Lotización CUMBRES NORTE Manzana-U1 lote N° 19, con un área de extensión de 285,22 metros cuadrados.

Sírvase proveer conforme lo estoy solicitando.


Carlos Lino López
ABOGADO
Fncro # 13-2005-34

CA 15 15 43
2005



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. CARLOS ENRIQUE LIND LOPEZ

Matrícula No: 13-2005-34
Cédula No: 130003062
Fecha de inscripción: 23/06/2010
Matrícula anterior: 3268
Tipo de sangre: O+



[Handwritten signature]

Firma

