Manta, 28 de agosto del 2023.

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA.

Presente.-

De mi consideración:

Yo, **RICARDO ESNEIRE ARAY RODRÍGUEZ** con numero de cedula 1304146762, Para solicitar lo siguiente: Adquirí un terreno mediante un Juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio, con sentencia ejecutoriada a mi favor, solicitando un certificado de avaluo que servirá como habilitante para el pago de alcabalas. Adjunto copias certificada y simple de la Sentencia, Solvencia del Registro de la Propiedad. copia de cedula del suscribiente.

Sin otro particular mi petición solicitada y agradecida por su atención.

Atentamente,

RICARDO ESNEIRE ARAY RODRÍGUEZ

Correo electrónico: altadelg2011@hotmail.com
Número de teléfono: 0994130637

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARAY AMBROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ ANGELA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ARAUZ MERA LAURA RIDALECIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 17 AGO 2022

CÓDIGO DACTILAR
V3343V2244
TIPO SANGRE A+

DONANTE
No consiente

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0327340151<<<<<1304146762
6305109M3208173ECU<NO<DONANTE7
ARAY<RODRIGUEZ<<RICARDO<ESNEIR

CÉDULA DE CIUDADANÍA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

APELLIDOS
ARAY
RODRIGUEZ
NOMBRES
RICARDO ESNERE
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
10 MAY 1963
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
ALHAJUELA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANA

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
032734915
FECHA DE VENCIMIENTO
17 AGO 2032
NAT-DAN
274129

NUL1304146762

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No: 0007 MASCULINO

N° 31677975

1304146762

ARAY RODRIGUEZ RICARDO ESNEIRE

Ficha Registral-Bien Inmueble

40260

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23023061
Certifico hasta el día 2023-08-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 07 mayo 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en las Inmediaciones de la Cumbre Norte de la Parroquia Urbana Tarqui

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en las Inmediaciones de la Cumbre Norte de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. lotes números TRES, y CUATRO de la Manzana S-2 y están unidos que miden VEINTICUATRO METROS DE FRENTE Y ATRÁS, POR VEINTISIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS POR CADA UNO DE SUS DOS COSTADOS. Linderando: POR EL FRENTE, con calle planificada. POR ATRÁS; los lotes once y doce. POR EL COSTADO DERECHO, el lote dos y POR EL COSTADO IZQUIERDO, el lote numero cinco.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	590 jueves, 20 mayo 1982	891	891
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	319 martes, 19 septiembre 2017	0	0
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	168 miércoles, 16 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 20 mayo 1982
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 mayo 1982
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 590 **Folio Inicial:** 891
Número de Repertorio: 887 **Folio Final :** 891

a.-Observaciones:
Compraventa de Lotes número tres y cuatro de la manzana S-2 y están unidos que miden veinticuatro metros de frente y atrás, por veintisiete metros cincuenta centímetros por cada uno de sus dos costados linderando: POR EL FRENTE con calle planificada, atras, los lotes once y doce, POR EL COSTADO DERECHO , el lote dos, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, el lote número cinco. La Sra. Maria Edilma Lopez Bailón de Mera, comparece por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores Aracely Doraliza y Héctor Elpidio Mera López.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERA LOPEZ ARACELY DORALIZA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	MERA LOPEZ HECTOR ELPIDIO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	LOPEZ BAILON MARIA EDILMA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ABAD SALTOS JOSE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS
[2 / 3] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
Inscrito el: martes, 19 septiembre 2017

Número de Inscripción : 319 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7089 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 agosto 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Oficio No. 0668 - 2017 - UJCM - M - 13337 - 2016 - 01058 Dentro del Juicio Ordinario No. 13337 - 2016 - 01058. Terreno ubicado en las Inmediaciones de la Cumbre Norte de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Lotes 3 y 4 de la Manzana S - 2 que están unidos entre sí.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MERA GARCIA MODESTO DE LOS SANTOS	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	LOPEZ BAILON MARIA EDILMA	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	MERA LOPEZ ARACELY DORALIZA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MERA LOPEZ HECTOR ELPIDIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	ARAY RODRIGUEZ RICARDO ESNEIRE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS
[3 / 3] CANCELACIÓN DE DEMANDA
Inscrito el: miércoles, 16 agosto 2023 **Número de Inscripción :** 168 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5013 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
*CANCELACION DE DEMANDA 13337-2016-01058-OFICIO-05450-2023 CAUSA N° 13337201601058 Manta, 2 de Agosto del 2023 Dentro del Juicio N° 13337-2016-01058 Cancelada la demanda Inscrita el 19 septiembre del2017 con el numero de inscripcion 319
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	MERA LOPEZ ARACELY DORALIZA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MERA LOPEZ HECTOR ELPIDIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MERA GARCIA MODESTO DE LOS SANTOS	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	LOPEZ BAILON MARIA EDILMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	ARAY RODRIGUEZ RICARDO ESNEIRE	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	2
Total Inscripciones >>	3

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-08-18
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : DELGADO MUENTES MARIBEL KATERINE
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23023061 certifico hasta el día 2023-08-18, la Ficha Registral Número: 40260.

MANTA ALCALDÍA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 1 3 8 3 1 A N A X N Z Q

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

13337-2016-01058-OFICIO-05463-2023
Causa N° 13337201601058
Manta, miércoles 2 de agosto del 2023

Señor(es)
NOTARIA DEL CANTÓN MANTA.
Presente.

En el juicio N° 13337201601058 , hay lo siguiente:

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

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

JUICIO No.13337-2016-01058

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. PLÁCIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2016-01058; QUE SIGUE EL SEÑOR ARAY RODRIGUEZ RICARDO ESNEIRE, EN CONTRA DE SEÑORA MARIA EDILMA LOPEZ BAILON, MERA LOPEZ ARACELY DORALIZA, MERA LOPEZ HECTOR ELPIDIO Y SEÑOR MODESTO DE LOS SANTOS MERA GARCIA.-UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ. Manta, viernes 23 de marzo del 2018, las 10h54. **VISTOS**: Encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia por haber concluido el de alegar, se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal: A fojas 6 a 7 del proceso, comparece el señor RICARDO ESNEIRE ARAY RODRIGUEZ, para proponer demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, el mismo que entre otras cosas pone de manifiesto en el libelo de su demanda lo siguiente: Que desde el mes de julio del año 1999, es decir, desde hace más de 17 años vengo poseyendo un bien inmueble como amo señor y dueño, de manera tranquila, pacifica, ininterrumpida, de manera pública y notoria de quienes habitan por el sector, esto es, en las inmediaciones de la Cumbre norte de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón manta, conociéndolo como su único dueño, este terreno se encuentra dentro del perímetro urbano de este cantón, el mismo que, el certificado emitido por el registro de la propiedad de esta ciudad tiene siguiente medida y lindero , un cuerpo de

terreno signado como lotes tres y cuatro de la manzana S-2 que están unidos y que juntos mide 24 metros de frente y atrás, por 27 metros 50 centímetros, por cada uno de sus costados áreas total de 660 metros cuadrados liderando POR EL FRENTE: con calle planificada POR ATRAZ : lotes 11 y 12 POR EL COSTADO DERECHO: el lote 2 POR EL COSTADO IZQUIERDO: lote 5, aclarando que por la medida de frente tiene 24 metros con 20 centímetros y por atrás tiene 24 metros con diez centímetros y por los dos costados se mantiene los mismos 27 metros 50 centímetros, lo cual vendría a dar una área de 664.12m M2 . Dentro de este terreno ha realizado actos que solo el dominio da derecho como la construcción de una vivienda de ladrillo y columnas de cemento , planta baja en donde habita con toda su familia, terreno que está debidamente cercado, por sus respectivos costados con ladrillo y cemento , aunque con el terremoto afecto la misma, terreno con patio amplio en done tengo árboles ,y hasta un cisterna de agua, y que desde la fecha que estoy posesionado existen servicios básico como es agua potable , y energía eléctrica e internet en fin, he realizado actos posesorios permitido por la ley. De esta manera todos lo que habitan en el sector lo han conocido como su legítimo propietario. Como uno de los modos de adquirir el dominio sobre los bienes inmuebles es mediante la DEMANDA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de acuerdo a lo preceptuado en los art 603, 715, 2392, 2410, 2411 y 2413 , del código civil en actual vigencia y en virtud que ha venido poseyendo por más de 17 años y que nunca ante fue perturbada por alguien su posesión se ha ganado el derecho de plantear la DEMANDA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO , por si existe algún título de dominio sobre el bien inmueble en el que tiene posesión, queda más que como un simple enunciado sin derecho, puesto que siempre ha tenido el bien con el ánimo de señor y dueño, sin clandestinidad, por lo que acude a este órgano jurisdiccional, para que en sentencia, se declare que ha adquirido el dominio sobre el bien inmueble antes descrito por medio de la PRESCRIPCION EXTRAODRDINADIRIA adquisitiva de dominio, de acuerdo a lo que dispone el artículo 2411 del Código Civil en vigencia y que luego del trámite dicha sentencia se protocolice en una de las notarías de este cantón de manta, para que haga las veces de escritura pública, conforme lo dispone los artículos 705 y 2413 del Código Civil en vigencia . A foja 10 se ordenó aclarar la demanda lo que fue cumplido a cabalidad. Admitida que fue la demanda al trámite legal correspondiente, se dispuso se cite a los demandados señores los demandados señor MERA GARCIA MODESTO DE LOS SANTOS, titular de la cédula No. 1301617823 y a la señora LÓPEZ BAILÓN MARIA EDILMA, titular de la cedula 1301617823 y a los señores MERA LOPEZ ARACELY DORALIZA, MERA LOPEZ HECTOR ELPIDIO conforme lo prevé la parte final del inciso tercero, del numeral 2 del artículo 56 del Código Orgánico General de Procesos, esto es mediante carteles fijados en el consulado General de Ecuador en Caracas- Venezuela; a los posibles interesados por la prensa y al Alcalde y Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta en su respectivos despachos. Citación que se realizó por la prensa conforme consta de fojas 134,135 y 136, por Boleta conforme consta a fojas 144 y 145 de los autoa y por carteles conforme consta a foja 147,148,149,150,151 y 152 del proceso; A petición de la parte accionante se convocó a la respectiva junta de conciliación, se abrió la causa a prueba por el

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

término de ley, agotado que fue el trámite, su estado es el de resolver y para hacerlo se considera: PRIMERO.- La competencia de esta Juzgadora se radicó por el sorteo de ley; por mandato expreso de los artículos 163; 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; cumpliéndose, además, con lo ordenado en el artículo 76 No. 7 literal k) de la Constitución de la República del Ecuador y en cumplimiento del oficio N° CJ-DG-2015-1830 del 31 de diciembre del 2015, en el que consta que se aprobó el informe de Reasignación de causas de la unidad Judicial Civil de Manabí, con sede en el cantón Manta, y conforme a la resolución del Pleno del Consejo de la Judicatura N° 47-2015. En lo principal la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver la presente acción. SEGUNDO.- No existe nulidad que declarar por violación de trámite u omisiones sustanciales que puedan influir en la decisión de la causa por lo tanto lo actuado es válido y se han observado los principios establecidos en el Art. 76 de la Constitución de la República, esto es que se ha asegurado el derecho al debido proceso y a todos los principios que conlleva en conjunto. Es deber de la juzgadora cuidar que las garantías y principios constitucionales, así como las reglas de procedibilidad y el debido proceso, no sean violentados; obligación que se ha dado fiel cumplimiento en el presente caso. Y en lo que refiere al respeto del debido proceso, se ha cumplido con lo que manifiesta la Corte Constitucional en fallo publicado en R.O. S. de 23 de septiembre de 2010, que dice: La finalidad del debido proceso no es el proceso en sí mismo, sino la garantía de los derechos de los ciudadanos expresada en la observancia de normas procedimentales. Se viola el Debido Proceso cuando a través de la inobservancia de procedimiento se afecta derechos constitucionales y no viceversa, es decir, no se produce violación al debido proceso cuando se ha puesto en primer lugar el respeto de los derechos humanos como más alto deber del Estado, por lo que la presente causa está sujeta a las reglas legales vigentes y al trámite ordinario previsto por el Art. 395, 396 y siguientes?del Código de Procedimiento Civil, sin omisión de ninguna solemnidad sustancial que pueda afectar su validez. TERCERO.-Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; CUARTO.- 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 el actor señor ARAY RODRIGUEZ RICARDO ESNEIRE, pone de manifiesto en el libelo de su demanda lo siguiente: Que desde el mes de julio del año 1999, es decir, desde hace más de 17 años vengo poseyendo un bien inmueble como amo señor y dueño, de manera tranquila, pacifica, ininterrumpida, de manera pública y notoria de quienes habitan por el sector, esto es, en las inmediaciones de la Cumbre norte de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón manta, conociéndolo como su único dueño, este terreno se encuentra dentro del perímetro urbano de este cantón, el mismo que, el certificado emitido por el registro de la propiedad de esta ciudad tiene siguientes medidas y linderos , un cuerpo de terreno signado como lotes tres y cuatro de la manzana S-2 que están unidos y que juntos mide 24 metros de frente y atrás, por 27 metros 50 centímetros, por cada uno de sus costados área total de 660 metros cuadrados liderando POR EL FRENTE: con calle planificada POR ATRAZ : lotes 11 y 12 POR EL COSTADO DERECHO: el lote 2 POR EL COSTADO IZQUIERDO: lote 5, aclarando que por la medida de frente tiene 24 metros con 20 centímetros y por atrás tiene 24 metros con diez centímetros y por los dos costados se mantiene los mismos 27 metros 50 centímetros, lo cual vendría a dar una área de 664.12m M2 . Dentro de este terreno ha realizado actos que solo el dominio da derecho como la construcción de una vivienda de ladrillo y columnas de cemento , planta baja en donde habita con toda su familia, terreno que está debidamente cercado, por sus respectivos costados con ladrillo y cemento , aunque con el terremoto afecto la misma, terreno con patio amplio en done tengo árboles ,y hasta un cisterna de agua, y que desde la fecha que estoy posesionado existen servicios básico como es agua potable , y energía eléctrica e internet en fin, he realizado actos posesorios permitido por la ley. De esta manera todos lo que habitan en el sector . Todos estos actos los viene ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habita, como verdadero propietario; posesión ésta alegada que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo. QUINTO.- Con los fundamentos de la demanda y la citación en legal y debida forma a los demandados se trabó la Litis, por lo que de conformidad con lo que dispone el Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte está obligada a probar los hechos que alega; así lo determina la disposición invocada y la diversa Jurisprudencia obtenida de los fallos de la Corte Suprema, como el que contiene la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. Pero así mismo, corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada". SEXTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el

dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte 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 3 de los autos, se observa que el predio materia de la prescripción demandada, se encuentra inscrito a nombre de los demandados señores MERA LOPEZ

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

ARACELY DORALIZA, MERA LOPEZ HECTOR ELPIDIO Y LOPEZ BAILON MARIA EDILMA , por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que éstos son los legitimados para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEPTIMO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; OCTAVO- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, la suscrita Jueza, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem diligencia que consta a foja 173 de los actos y que se llevó a efecto el día y hora señalado, en la cual compareció el demandante acompañada de su defensa técnica abogada Maribel Katerine Delgado Muentes, a quién se le concede la palabra e hizo su exposición de motivos relacionada a la diligencia que se practicaba, cuál era el reconocimiento, ubicación y singularización del terreno y de la posesión pacifica, tranquila y no interrumpida, por parte del demandante de dicho predio, y puso de manifiesto que su representado vive en ese lugar y habita junto con su familia, entre otras cosas, sin que se haya usado la violencia "física, psíquica o verbal" ni la clandestinidad, peor haber sido perturbado en dicha posesión por persona alguna, sin la presencia de la parte demandada a fojas 178,179,180,181,182,183,184,185,186,187188,189,190,191 y 193 de los autos consta el Informe Pericial realizado por el Perito Acreditado por el Consejo de la Judicatura arquitecto Sanchez Pinoargote Grigory Renan , quien en su informe ha realizado el estudio respectivo y quien en su parte pertinente manifiesta la vetustez de la vivienda y hace un detalle minucioso de las características del bien inmueble, así como de las medidas y linderos que este tiene, el mismo que es concordante con la singularización realizada en la demanda por la parte actora. NOVENO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicitó para justificar sus asertos la prueba testimonial de los señores ELADIO DAGOBERTO PALMA PINOARGOTE y señor ALEJANDRO GUANERGES FALCONEZ SOLORZANO , quienes comparecieron al juzgado en compañía de la abogada Delgado Muente Maribel testigos que dan contestación al pliego de preguntas que para el efecto se les ha formulado quienes responden de manera precisa y concordante a su respuesta y a la razón de sus dichos manifestando que conocen los hechos porque son vecinos del preguntante, además de que el preguntante vive por más de 18 años en el terreno que es materia de la litis, testigos con los cuales constituye la mejor garantía de la veracidad, primordialmente de la razón de los dichos, según la naturaleza y circunstancias que el caso amerita, las mismas que son las más aptas para acreditar las afirmaciones de la demandante ya que con ellas se posibilita la reconstrucción de los hechos a través del lapso posesorio. Estos testigos presentados por la

parte actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; .DECIMO.- 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 ARAY RODRIGUEZ RICARDO ESNEIRE, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, y según los testigos dicha posesión data desde hace más de quince años a la presente fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como la única posesionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por la Unidad Judicial Civil en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arquitecto Grigory Sanchez Pinoargote, de foja 178 a 193 inclusive de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito .-DECIMO PRIMERO .- 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, la suscrita Jueza de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor de los Artículos 1, 76, 82 y 172 de la Constitución de la República y Artículos 1, 5, 18, 19, 21, 22, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL

ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda a favor del Señor ARAY RODRIGUEZ RICARDO ESNEIRE , la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien inmueble que tiene los siguientes medidas y linderos: Un cuerpo de terreno signado como lotes tres y cuatro de la manzana S-2 que están unidos y que juntos mide 24 metros de frente y atrás, por 27 metros 50 centímetros, por cada uno de sus costados con una área total de 660 metros Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores MERA GARCIA MODESTO DE LOS SANTOS, señora LÓPEZ BAILÓN MARIA EDILMA, MERA LOPEZ ARACELY DORALIZA, MERA LOPEZ HECTOR ELPIDIO y/o de cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Titulo al señor ARAY RODRIGUEZ RICARDO ESNEIRE. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón. Para la cancelación ordenada se dispone notificar mediante oficio al titular de dicha dependencia, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- **f).- ABG. SONIA SELENITA CEVALLOS GARCÍA. EX JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**.-.-.-.-.-.-.-.- **RAZÒN:** La sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-

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

Manta, 2 de Agosto del 2023.

Lo que comunico para los fines de ley.

MENDOZA RICO KAREN SOFIA
SECRETARIA

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