

6448-09

MINISTERIO DE MANA

CATASTRO DE BARRIO

1107-10

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL:

DATOS GENERALES: ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ ZONA INGENIERIA ☐ ZONA AGRICOLA

DIRECCION:

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO:

HOJA N°:

DATOS DEL LOTE

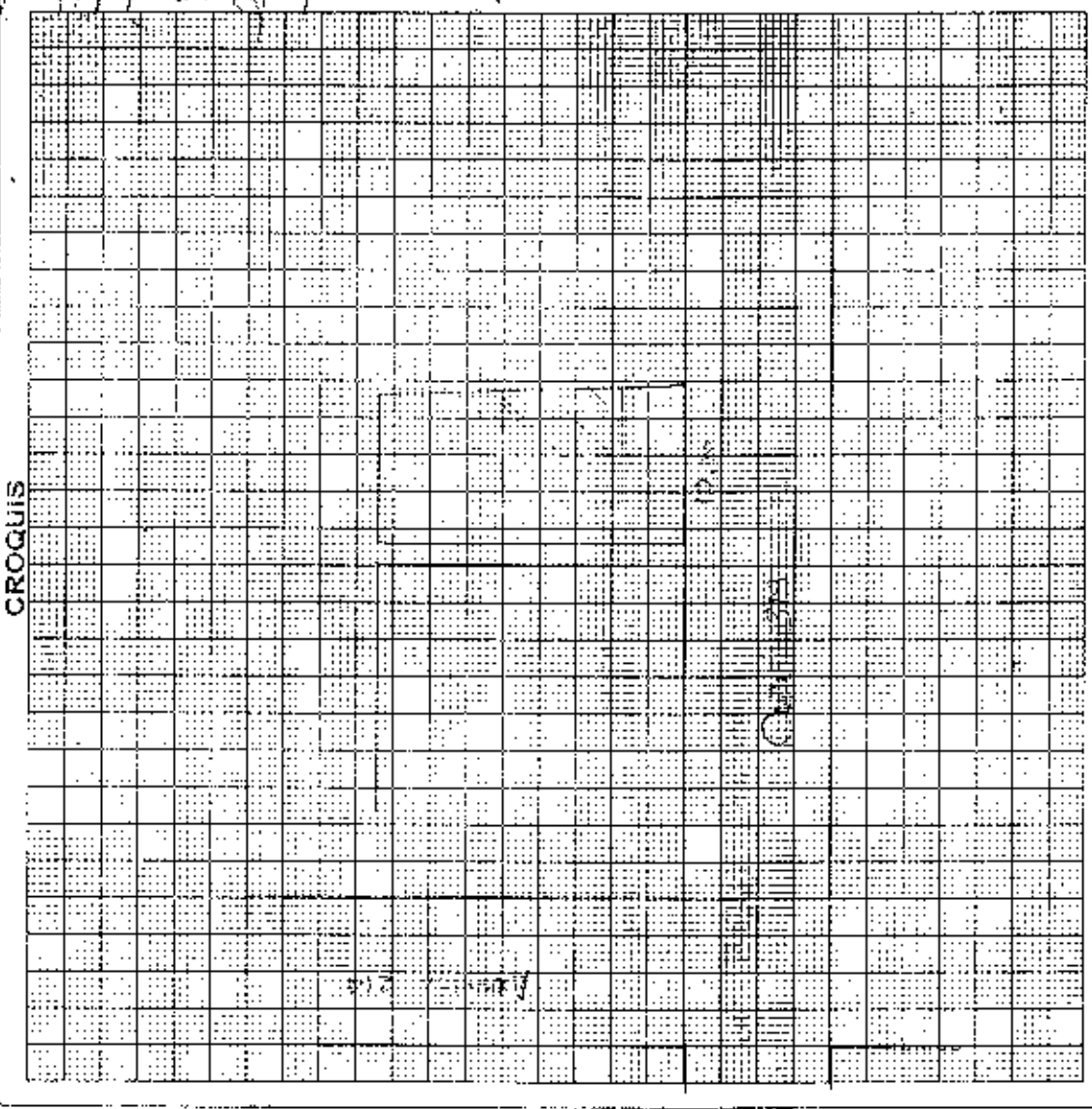
PREMIOS: ☐ 1. VALOR DEL LOTE ☐ 2. VALOR DE LAS CANTAS EL LOTE ☐ 3. VALOR DE LA PLANTA

LOTES INTERIORES: ☐ 1. LOTE INTERIOR ☐ 2. LOTE PASADIZO PEATONAL ☐ 3. POR PASADIZO VEHICULAR ☐ 4. POR CALLE ☐ 5. POR AVENIDA ☐ 6. POR EL MALECON ☐ 7. POR LA PLANTA

ACCESO AL LOTE: ☐ 1. ACCESO AL LOTE ☐ 2. ACCESO AL LOTE ☐ 3. ACCESO AL LOTE ☐ 4. ACCESO AL LOTE ☐ 5. ACCESO AL LOTE ☐ 6. ACCESO AL LOTE ☐ 7. ACCESO AL LOTE

ACCESO AL LOTE: ☐ 1. ACCESO AL LOTE ☐ 2. ACCESO AL LOTE ☐ 3. ACCESO AL LOTE ☐ 4. ACCESO AL LOTE ☐ 5. ACCESO AL LOTE ☐ 6. ACCESO AL LOTE ☐ 7. ACCESO AL LOTE

ACCESO AL LOTE: ☐ 1. ACCESO AL LOTE ☐ 2. ACCESO AL LOTE ☐ 3. ACCESO AL LOTE ☐ 4. ACCESO AL LOTE ☐ 5. ACCESO AL LOTE ☐ 6. ACCESO AL LOTE ☐ 7. ACCESO AL LOTE



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN OCUPACION: ☐ 1. SIN OCUPACION ☐ 2. SIN OCUPACION ☐ 3. SIN OCUPACION

CON OCUPACION: ☐ 1. CON OCUPACION ☐ 2. CON OCUPACION ☐ 3. CON OCUPACION

USO DEL AREA SIN OCUPACION: ☐ 1. USO DEL AREA SIN OCUPACION ☐ 2. USO DEL AREA SIN OCUPACION ☐ 3. USO DEL AREA SIN OCUPACION

OTRO USO: ☐ 1. OTRO USO ☐ 2. OTRO USO ☐ 3. OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: ☐ 1. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐ 2. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐ 3. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTAL DE BLOQUES: ☐ 1. TOTAL DE BLOQUES ☐ 2. TOTAL DE BLOQUES ☐ 3. TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

FECHA:

AS:

RS:

RS:

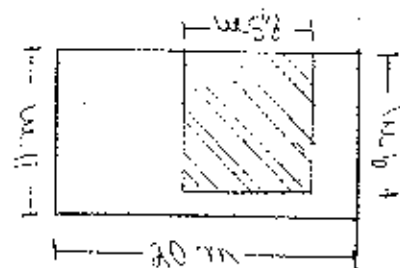
RS:

PERSONERIA		NOMBRES		CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA
PERSONA		ANGEL RAYON		120243008-5	Quinta	01-11-94

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

7022.781



00111320

at

00111320

00111320

[illegible]



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuanto _____

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro _____ **No.** _____

Manta, a _____ **de** _____ **de** _____

[Handwritten signature]

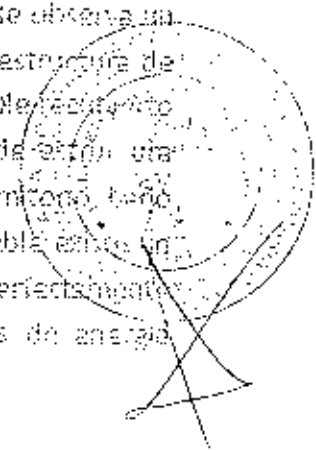
actora bajo juramento que desconoce su domicilio actual, para que la conteste y proponga excepciones dilatorias y perentorias de las que se creen asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón 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 ordene se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 35 de los autos, consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De igual manera de fs. 22, 22 vta., y 23 del proceso, constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales, y de fs. 13 a 15 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los demás demandados. A fs. 25 a la 27 de los autos, comparece el Ing. Jaime Eduño Estrada Bonilla y Dr. Lino Ernesto Romero Genchozo, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio de Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del I. 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.- Ilegitimidad de personería de los demandados; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseedor conforme lo establece la Ley; 5.- 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, tal como consta a fs. 38 de los autos, a la que comparece la parte actora, sin la comparecencia de los demandados, de igual manera a petición de la actora, se declaró la rebeldía de los demandados, de los Funcionarios Municipales y posibles interesados en el predio materia de la presente litis, por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados. A fs. 40 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, su demanda, calificación, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad y publicación de su demanda; la no comparecencia a juicio del demandado; solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al predio de la litis; solicita que se recepcionen los testimonios de los señoras Rosa Liria Mendoza y Dolores Guadalupe Loor Palma, al tenor del Interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba. 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

Exposición, resalta que el elemento determinante en la Prescripción, pero para que esta opere es necesario que concurren de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animo. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, ya física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico. La posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamada Prescripción. De 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, no debe entenderse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declara la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Esta prescripción es el Legítimo Contradictor. (Resolución 201-89 de la Primera Sala de lo Civil y Agrario de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1991), en caso del Jurado Ordinario 28-86 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 lo debe por el tener la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es referido dueño, mientras otra persona no justifica tener en la especie. En el caso señora Eddys Flores de Cavallos Cedeño, manifiesta que desde hace mas de 18 años, concretamente desde el 20 de julio del año 1973 viene poseyendo la finca pacífica e ininterrumpida con Animo de señora y dueño un cuadro de terreno dentro del cual ha vivido con su familia en una casa de habitación construida en el Barrio Elv Alfaro de esta ciudad de Manizá, comprendido dentro de los siguientes medidos y linderos. POR EL FRENTE: Diez metros setenta centímetros y linda con el calle traseros diecinueve (20m, 20cm); POR ATRAS: Ocho metros cincuenta centímetros (8m, 50cm), y linderando con propiedad del Sr. Alfredo Zambrano y por EL COSTADO DEUSCHO, veinte metros cincuenta centímetros (20m, 50cm), y linderando con callejón peatonal; y por EL COSTADO IZQUIERDO, veinte metros cincuenta centímetros (20m, 50cm) y linderando con propiedad del señor Romero Cepos, 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 contrario"; CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte del accionado señor Angel Ramón, señora Eddys, y posibles interesados, quienes pade 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 los días 15 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. 113 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa para y simpli de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en el



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 al dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1999, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el L. 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 del deducir este 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 Hariberto 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 el proponente, 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, legitimación ad causam... La falta de legitimación en la causa es

un presupuesto para que no sea posible dictar sentencia de mérito o fondo; su omisión es impositiva, pues, que el Juez pueda pronunciarse y, tenga que pronunciarse a dictar sentencia inhibitoria. Este legítimo 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 Montalvo, constancia a fs. 1 de 101 en os, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirida por el demandado señor Ángel Ramón Mesa Cedeño, mediante compraventa registrada ante la Honorable Cuarta del cantón Montalvo, el 6 de Julio de 1994, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Montalvo el 14 de Julio de 1994, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora. Además, con el referido documento, que consta de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea este sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Montalvo, de la escritura a favor de la parte demandada en este proceso, de tal modo que se concluye que esta es la legítima para ser demandada en el presente proceso, por lo que se deniega el requisito de legítimo contradictor antes invocado: SEXTO.- Es preciso distinguir entre en donación se extiende 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 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 Juez. 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 técnico, 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 del Código de Procedimiento Civil. En la Inspección Judicial que consta de fs. 51 y 51 vta. 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 Parroquia Eloy Alfaro, calle trescientos diecinueve y Avenida trescientos noventa, del cantón Montalvo, se observa un terreno en la misma se ha construido una vivienda de dos plantas con estructura de hormigón armado y mampostería de ladrillo, su piso es de hormigón simple recubierto con cerámica, su entripado es losa de hormigón armado, su cubierta de zinc, una metálica de 10' x 10'. Distribuida en la planta baja en los ambientes dormitorio, baño, social, comedor, cocina, y sala, así mismo en la parte de atrás del inmueble existe un área de lavandería, se hace constancia que el inmueble se encuentra perfectamente delimitado en sus cuatro costados, y consta con los servicios básicos de energía



eléctrica y agua potable, y que se encuentre habitado por la actora y su familia. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el Ing. Freddy Alave Alava, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 54 a la 60 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble se encuentra habitado por la actora, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la liti; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de las señoras Rosa Liria Méndez y Dolores Guadalupe Lober Palma; cuyas declaraciones que constan a fs. 44 y 49 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 20 de julio de 1994, la actora señora Eddys Floresilda Cevallos Cedeño, viene poseyendo un cuerpo de terreno lote de terreno ubicado en la calle 319 y Avenida 214 y 215 de la Parroquia Ekoy, Affero del cantón Monta, y que en este inmueble, la actora ha mantenido la posesión material, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión. De igual manera manifiestan que les consta que en este predio ha construido su casa vivienda, donde habita con su familia a vista y paciencia de todos. 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 hubieran dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contar los hechos sobre los que declarar 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, según con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe; que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Eddys Floresilda Cevallos Cedeño, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 20 de julio de 1994, es decir desde hace más de 19 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la

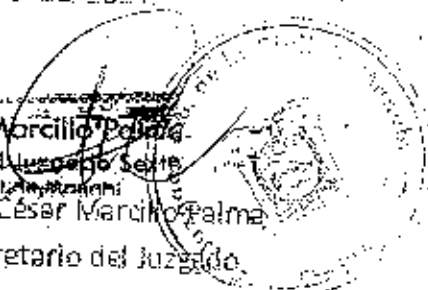
respetan como la única posesionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido recepcionados en la etapa probatoria. Es así que la prueba pericial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de inspección judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Freddy Alava Alava, de fs. 54 a la 60 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 239 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 240 *in idem*; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 240 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor del actor, pudiendo en el presente caso la actora justificarlos con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito: DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al día de la fecha al señor Ángel Ramón Mera Cedeño, y del libro de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra del prenombrado accionado por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto tallos de triple remisión descritos en el considerando Cuarto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el actor y Promotor Judicial del J. Municipio del cantón Manta, no se las concedió, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando el servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el dominio humano. En consecuencia habiendo sido agotadas las pruebas en contrario, de acuerdo con la regla 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. 135 del Código de Procedimiento Civil; y viendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de Manabí, 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 la señora EDDYS FLORESIDA CEBALLOS CEDEÑO, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del demandado Ángel Ramón Mera Cedeño, y/o cualquier persona que reivindique tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícese en una de las Notarías de esta jurisdicción e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 241A del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Título a la señora EDDYS FLORESIDA CEBALLOS CEDEÑO, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 35 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de esta jurisdicción, previa notificación del fundamario respectivo. Se deja constancia que la agenda de la presente sesión se la ha fijado en la vista de

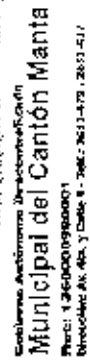


16.000,00 USD. (Dieciséis Mil Dólares de los Estados Unidos de América). Dese
cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil.
Notifíquese.- F.- Abogado Luis David Márquez Cotera, Juez Séctor de lo Civil de
Manabí.

CERTIFICO.- Que las fotocopias de la sentencia que antecede son iguales al original, las
mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el
Ministerio de la Ley. Manta, enero 09 del 2014.

Ab. César Marcilio Palma
Secretario del Juzgado Séctor
de lo Civil, Manabí
Abg. César Marcilio Palma
Secretario del Juzgado





TITULO DE CREDITO	No.
	000261407

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°																																										
DESCRIPCIÓN DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN QUINUA S 603000. Adquisición en MANITA de la herencia CIVIL ALFARO		3-1-0011-2000	137.00	13814.90	125808	281-407																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">VENEDOR</th> <th colspan="2">DIRECCIÓN</th> <th colspan="2">CONCEPTO</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NOMBRE DEL VENEDOR</td> <td>FRANCISCO RUIZ</td> <td>DIRECCIÓN</td> <td>AV. BOLIVAR 1220 N. A. AUREA ALFARO</td> <td>CONCEPTO</td> <td>Impuesto Municipal</td> <td>152.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Gratificación de Guevara</td> <td>45.00</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">TOTAL A PAGAR</td> <td>197.00</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">VALOR PAGADO</td> <td>208.00</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">SALDO</td> <td>0.00</td> </tr> </tbody> </table>							VENEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	NOMBRE DEL VENEDOR	FRANCISCO RUIZ	DIRECCIÓN	AV. BOLIVAR 1220 N. A. AUREA ALFARO	CONCEPTO	Impuesto Municipal	152.00						Gratificación de Guevara	45.00					TOTAL A PAGAR		197.00					VALOR PAGADO		208.00					SALDO		0.00
VENEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR																																										
NOMBRE DEL VENEDOR	FRANCISCO RUIZ	DIRECCIÓN	AV. BOLIVAR 1220 N. A. AUREA ALFARO	CONCEPTO	Impuesto Municipal	152.00																																										
					Gratificación de Guevara	45.00																																										
				TOTAL A PAGAR		197.00																																										
				VALOR PAGADO		208.00																																										
				SALDO		0.00																																										
ACQUIRIENTE		DIRECCIÓN																																														
NOMBRE DEL ACQUIRIENTE	FRANCISCO RUIZ	DIRECCIÓN	AV. BOLIVAR 1220 N. A. AUREA ALFARO																																													
CONCEPTO		DIRECCIÓN																																														
CONCEPTO	CONCEPTO	DIRECCIÓN	AV. BOLIVAR 1220 N. A. AUREA ALFARO																																													

REVISION: 31302014 5.53 V=H(0)4C.A.10Y08

SACDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOVERNOS AUTÔNOMOS DE ACATLANJALCO.
MUNICIPIO DE SAN CLEMENTE.
CANCELLADO
Fecha: _____ Hora: _____
Int. Varanta a Varanta





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0000433

Manta, Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

CEVALLOS CEDENO EDDYS FLORISELITA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

P. ELOY ALFARO CALLE 320 B. MARTA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

AVALUO PROPIEDAD:

AVALUO PROPIEDAD:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

295051

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

13/03/2014 09:13:17

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	
	VALIDO HASTA: 11 DE JUNIO DE 2014	
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DEPDE VALUADA

CSD 1.25

Nº 0089532

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 MERA CADEÑO ANGEL BASION

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

Manta, 20 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3117011000 P. ELOY ALTARO C. 320 B, MA. AUXILIADORA
Manta, veinte de enero de dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



[Firma]
Notaría Pública Central
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109898

No. Certificación: 109898

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18813

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: 3-11-70-11-000

Ubicado en: P. ELOY ALFARO C. 320 B, MA. AUXILIADORA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 197,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303445934	EDDYS FLORISELDA CEVALLOS CEDENO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6501,00
CONSTRUCCIÓN:	7463,90
	13964,90

Son: TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo 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 Bimbo 2014 - 2015".

[Firma]
Arq. Daniel Fernando Sotomayor

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO AD. EXT. DE DOMINIO, QUE SIGUE, CEVALLOS CEDENO EDDYS FLORISELDA, EN CONTRA DE, OTTON MENESES, JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI.

Impreso por: MARIS REYES 22/01/2014 18:02:59

Recibido
16.000
150,00
13,00
163,00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD. 1.25

Nº 0063328

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

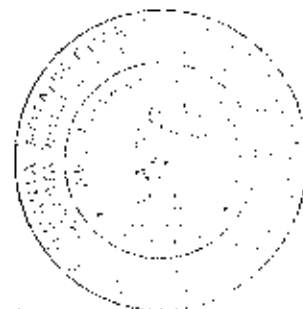
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en LOTAR Y CONSTRUCCION perteneciente a EDDY FLORES DA CUNHA ubicada en P. ELOY ALFARO C-320 B-MA. AUXILIADORA cuyo AVAUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$16000.000 DIECISEIS MIL 00/00 CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN.

RCANARTE

[Firma manuscrita]
Eduardo Flores
Manta, Ecuador

Manta, de 13 de MARZO de 2014

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



CIUDADANIA 130344593-4
CEVALLOS CEDENO EDDYS FLORESILDA
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
24 OCTUBRE 1960
002- 0159 01150 F
MANABI/ SANTA ANA
SANTA ANA 1960



Eddy Floresilda

ECUATORIANA***** A334383442
SOLTERO
PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS
ISRAEL CEVALLOS
BLANCA CEDENO
MANTA 10/01/2003
10/01/2015

0111631

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEP

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-15-2014

007 1303445934
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEVALLOS CEDENO EDDYS FLORESILDA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	ELOY ALFARO	1
MANTA	PARRQUIA	1
CANTÓN		ZONA

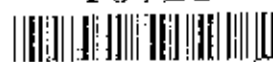
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10725



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 05 de enero de 2009
Paroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE: Diez metros setenta centímetros y calle trescientos diecinueve. POR ATRAS; Ocho metros cincuenta centímetros, Sr. Alfredo Zambrano. POR EL COSTADO DERECHO; Veinte metros cincuenta centímetros, callejon peatonal. POR EL COSTADO IZQUIERDO; Veinte metros cincuenta centímetros Sr. Homero Cantos. SOLVENCIA; El predio descrito se encuentra Demanda Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.393 14/07/1994	934
Demandas	Demanda	294 19/09/2013	2.922

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMERA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: Jueves, 14 de julio de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 934 - Folio Final: 934

Número de Inscripción: 1.393 Número de Repertorio: 3.274

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de julio de 1994

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A - P A T R I M O N I O F A M I L I A R

La Ilustre Municipalidad de Manta esta representada por el Sr. Johnny Loor R. y el Abg. Simon Zambrano Venues

El predio descrito se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad por quince años

Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro. Actualmente dicho Patrimonio se encuentra Extinguido con

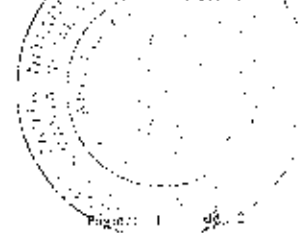
fecha Febrero 02 del 2010 bajo el N.- 19, autorizada en la Notaría Primera de Manta, el 05 de Enero del 2010.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000019158	Mora Cedeño Angel Ramon
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta



Estado Civil	Domicilio
Soltero	Manta
	Manta



2 / 1 Demanda

Inscrito el : jueves, 19 de septiembre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 2.922 - Folio Final: 2.930
 Número de Inscripción: 294 Número de Repertorio: 6.792
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Sexto de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de enero de 2011

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO JUICIO NUMERO 861-2010. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Demandado	80-0000000019158	Mera Cedeño Angel Ramon	(Ninguno)	Manta
Demandante	13-03445934	Cevallos Cedeño Eddys Floresilda	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1393	14-jul-1994	934	934

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Demandas	1

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

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

Emitido a las: 11:16:22 del viernes, 14 de marzo de 2014

A petición de: *Sra. Eddys Cevallos Cedeño*

Elaborado por: *Johana Lourdes Matias Suarez*
 131136755-9



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



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

Seg. fe.

RAZON DE PROTOCOLIZACION

CODIGO: 2014.13.08.04P2036

... ; QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ABG. DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA NOTARIA A MI CARGO, LAS COPIAS CERTIFICADAS DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, A FAVOR DE LA SEÑORA EDDYS FLORESILDA CEVALLOS CEDEÑO, SOBRE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL BARRIO FLOY ALFARO DE ESTA CIUDAD DE MANTA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, EN NUMERO DE NUEVE FOJAS UTILES ANVERSO Y REVERSO, FIRMADOS Y SELLADOS EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS 17 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2014. ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA.- 9/



2742

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	20-01-14 10:31	FECHA DE ENTREGA:	22-01-14 15:00
CLAVE CATASTRAL:	311 70 1 1-000		
NOMBRES y/o RAZÓN	Gera Cedeño.		
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	0999 359 307.		
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	01. protocolización pasaduteo		
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR			
FECHA:			
INFORME TÉCNICO:			
De Inspección Dato de Inspección. D3 - N/A.			
FIRMA DEL TÉCNICO			
FECHA: 22/01/14.			
INFORME DE APROBACIÓN.			
FIRMA DEL DIRECTOR			
FECHA:			

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

—

ROMANO ARIAS DE LA CRUZ, DE MANABÍ.- Manabí, viernes 27 de diciembre del 2012.
Los 19403.- VIALTOB: A Sabido y OS de los autos, comparece la señora TATY FLORESTA DE
CERVALLOS GONZALEZ, manifestando entre otras cosas que los nombres del demandado y
Jorge Zamora Mora Cárdena y posibles interesados. Es del caso, que desde hace más de 10
años o en fecha específicamente desde el 20 de julio de 1999, viene poseyendo de forma
pacífica y sin interrupción en la zona de cultivo y vivienda un cuerpo de terreno dentro del cantón
Cajabamba en propiedad del señor JUAN CARLOS VILLALBA, quien a su vez es hijo de
JUAN DE DIOS VILLALBA, por lo tanto, en los días mas recientes de la vida de DON JUAN CARLOS
VILLALBA, este señor falleció y se casó con una señora de apellido (Mora, María,
POR: EL P. Sr. Juan Carlos Villalba, conmutados (8m, 50cm), y lindando con propiedad del Sr.
Dr. Alberto Zumbado y por EL GOBIERNO DERECHO, veinte metros al frente con
(30m, 50cm), lindando con colinas pastales y por EL GOBIERNO DERECHO, veinte
metros al fondo con linderos (8m, 50cm) y lindando con propiedad del señor Juan
Cárdena. En esta bien conocida, singularizada en líneas anteriores, ha construido una casa en
la que vivea viviendo en unión de su familia durante todo ese lapso de tiempo es decir por más
de 10 años, ha tenido actos de posesión, posesión y disfrute del inmueble bien conocido, conocido, en
buen estado, todas estas cosas las viene ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del
lugar donde habita, como una vivienda propia. Por todo lo antes expuesto viene a
demandar como en efecto demanda la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria De Dominio
del cuerpo de terreno cuya individualidad queda descrita en el punto cuarto de esta demanda y
fin de que mediante esta demanda, quede del todo pacífica y ordenada la posesión y
posesión de la posesión de la posesión de la posesión de este inmueble y sea en consecuencia
construida título de propiedad y se inscriba en el registro de la propiedad de esta ciudad
Manabí, conforme al Art. 243 del Código Civil Ecuatoriano para el caso de la tradición, la
garante de la posesión en el favor de los que dispone el Código Civil Ecuatoriano en sus
Art. 563, 2492, 2413, 2414 y más pertinentes citados en el cuerpo de la ley. Se demanda inscribir
esta demanda en el registro de la propiedad de esta ciudad Manabí de conformidad con lo que
dispone el Art. 1900 del código de procedimiento civil, de igual manera se solicita con la
presente causa con los funcionarios o representantes del Municipio de esta ciudad Manabí. El
tributo es el Ordinario y la cuota la fija en 10,000.00 dólares. Aceptada la demanda y en

tramite correspondiente tal como consta a fs. 10 de los autos, se dispuso citar al demandado señor Ángel Ramón Miera Codaño y Posibles Interesados, por la presea de conformidad con lo establecido en el Art. 81 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar la actora bajo juramento que desconoce su domicilio actual, para que la conteste y proponga excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Sindico del I. Municipio del cantón Monta, 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. A fs. 35 de los autos, consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De igual manera a fs. 22, 22 vta., y 23 del proceso, constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales, y a fs. 13 a 15 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los demás demandados. A fs. 25 a la 27 de los autos, comparece el Ing. Jaime Edilberto Estrada Bonilla y Dr. Luis Ernesto Romero Canchazo, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico del I. Municipio de Monta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del I. Municipio del cantón Monta, consiguientemente 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.- Ilegitimidad de personería de los demandados; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseedor conforme lo establece la Ley; 5.- 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, tal como consta a fs. 38 de los autos, a la que comparece la parte actora, sin la comparecencia de los demandados, de igual manera a petición de la actora, se declaró la rebeldía de los demandados, de los Funcionarios Municipales y posibles interesados en el predio materia de la presente litis, por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados. A fs. 40 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, su demanda, calificación, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad y publicación de su demanda; la no comparecencia a juicio del demandado; solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al predio de la Litis; solicita que se recopilen los testimonios de los señores Rosa Liria Mendoza y Dolores Guadalupe Leor Palma, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba. 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 vicio 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

[illegible]

expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (anterior 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 (por lo menos 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 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. 3, 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: "Segunda: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la legitimación 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 Montalvo, constante a fs. 1 de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por el demandado señor Ángel Ramón Mera Cedeño, mediante compraventa realizada ante la Notaría Cuarta del cantón Montalvo, el 6 de Julio de 1994, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Montalvo el 14 de Julio de 1994, por lo que la demanda presentada se encuentra legitimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora. Además, con el referido documento, que consta de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Montalvo, de la escritura a favor de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que está es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La

[illegible]

que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 713); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Eddy Floresilda Cevallos Cedeno, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 20 de julio de 1994, es decir desde hace más de 19 años a la fecha, a visto y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseedora de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Freddy Alava Alava, de fs. 54 a la 60 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. 713 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 del actor, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al demandado señor Ángel Ramón Mera Cedeno, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra del prenombrado accionado, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto el Jefe de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Accionado y Procurador Judicial del J. 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 servir o 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 tratando como instrumentos los hechos de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y atiendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora EDDY FLORESILDA CEVALLOS CEDENO, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del demandado Ángel Ramón Mera Cedeno, y cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en esta procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolizarse en una de las Novenas de este cantón a inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora EDDY FLORESILDA CEVALLOS CEDENO, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 35 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación del funcionario respectivo. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 16.000,00 USD. (Dieciséis Mil Dólares de los Estados Unidos de América). Debe cumplimento a lo dispuesto

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 130344593-4
CEVALLOS CEDENO EDDYS FLORESILDA
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
24 OCTUBRE 1960
002- 0150 01150 F
MANABI/ SANTA ANA
SANTA ANA 1960

Eddy Cevallos

ECUADOR MANABI
SOLTERO
PRIMARIA
TONNEL CEVALLOS
DENRO CEDENO
MANABI 10/01/2003
10/01/2013
REN
Mib 0111631

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

006
006 - 0208 1303445934
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEVALLOS CEDENO EDDYS FLORESILDA

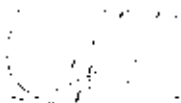
MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTÓN

CIRCULO SUPLEN
BLOQUE ALFARO 2
CENTRO EL
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

... 17. 11. 1947 ...

... 17. 11. 1947 ...



... 17. 11. 1947 ...



Centro de Gobierno y Desarrollo Urbano
Municipal del Cantón Manta
RUELA 103000109800001
SOLICITUD AL FOLIO 30522-11-1-0810000-10300001

TITULO DE CREDITO No.

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVANZO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-1-100-11000	15700	\$ 10.794,00	F. ELOY ALFARO C. 322 B.VA. AUXILIADORA	2014	105102	28. 171
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
CABRERA NARCISA			COSMOTERM			
1-20/2014 12.00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PROPIEDAD	\$ 4.10	\$ 2.58	\$ 1.52
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO POR IMPERFECTOS			
			MEJORAS 2011	\$ 6.90		\$ 6.90
			MEJORAS 2012	\$ 21.35		\$ 21.35
			MEJORAS HASTA 2013	\$ 20.56		\$ 20.56
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2.09		\$ 2.09
			TOTAL A PAGAR			\$ 51.42
			VALOR PAGADO			\$ 0.00
			SALDO			\$ 51.42

SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO URBANO
CANTÓN MANTA
FOLIO 30522-11-1-0810000-10300001
SOLICITUD AL FOLIO 30522-11-1-0810000-10300001