

9426-12

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO



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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		① ② ③ ④ ⑤ ⑥	
3 0 3 3 2 0 9		LOTES ZONA SECTOR MANZANA LOTE PROF. HORIZONTAL	
DATOS GENERALES		DIRECCIÓN: barrio <u>LAS CUMBRES</u>	
⑦ ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO		calle	
⑧ ☐ ZONA HOMOGENEA		Mz <u>112</u> lote <u>01 (Puro)</u>	
⑨ ☐ ZONA SEGUN VALOR			
⑩			

CODIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTE		⑪ <u>1</u> NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
⑨ ACCESO AL LOTE		LOTE INTERIOR	
1 ☐ POR PASAJE PEATONAL		2 ☐ POR PASAJE VEHICULAR	
3 ☐ POR CALLE		4 ☒ POR AVENIDA	
5 ☐ POR EL MALECON		6 ☐ POR LA PLAYA	
7 ☐			
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA			
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL			
⑬ MATERIAL DE LA CALZADA			
1 ☐ TIERRA			
2 ☐ LASTRE			
3 ☐ PIEDRA DE RIO			
4 ☐ ADOQUIN			
5 ☒ ASFALTO O CEMENTO			
⑭ ACERA			
1 ☒ NO TIENE			
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO			
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA			
REDES PUBLICAS EN LA VIA			
⑮ AGUA POTABLE			
1 ☐ NO EXISTE			
2 ☒ SI EXISTE			
⑯ ALCANTARILLADO			
1 ☐ NO EXISTE			
2 ☒ SI EXISTE			
⑰ ENERGIA ELECTRICA			
1 ☐ NO EXISTE			
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA			
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA			
⑱ ALUMBRADO PUBLICO			
1 ☐ NO EXISTE			
2 ☒ INCANDESCENTE			
3 ☐ DE SODIO O MERCURIO			

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO	DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
⑲ SOBRE LA RASANTE +	BAJO LA RASANTE -
19.10	18.80
19.20	18.90

SERVICIOS DEL LOTE

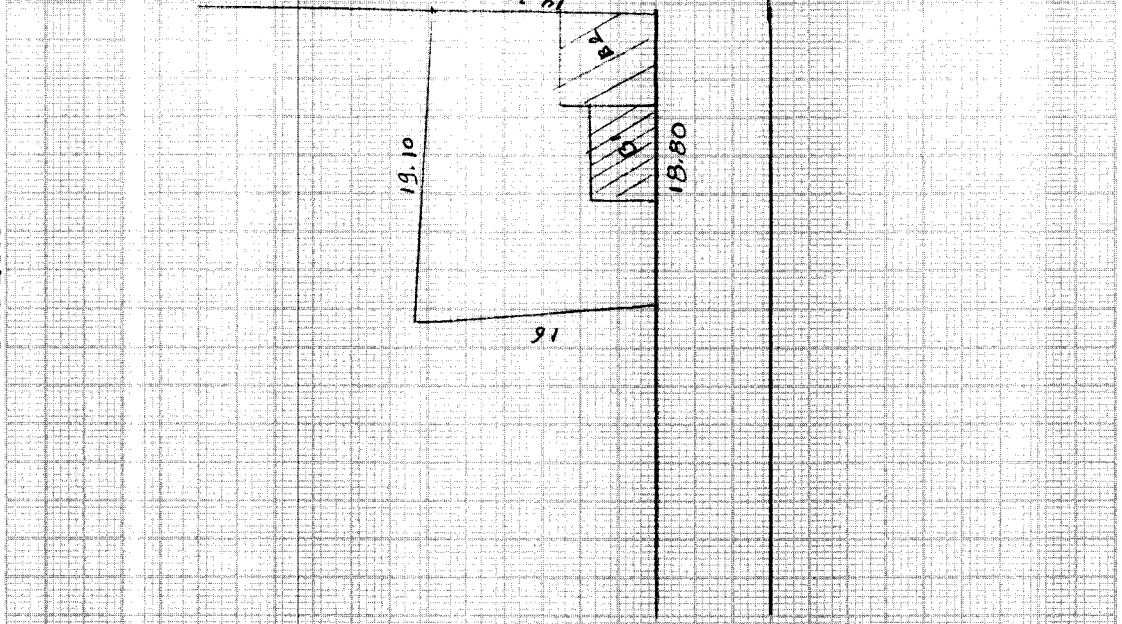
⑳ AGUA POTABLE	1 ☐ NO EXISTE	2 ☒ SI EXISTE
㉑ DESAGUES	1 ☐ NO EXISTE	2 ☒ SI EXISTE
㉒ ELECTRICIDAD	1 ☐ NO EXISTE	2 ☒ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ AREA	SIN DECIMALES
23	2 8 5 0 2
㉔ PERIMETRO	1 8 4 4 1
㉕ LONGITUD DEL FRENTE	1 8 8 0
㉖ NUMERO DE ESQUINAS	

㉗ AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
----------------------------------	---------------------

CROQUIS



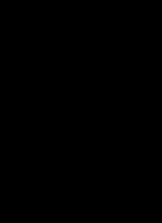
FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

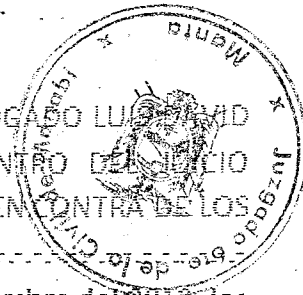
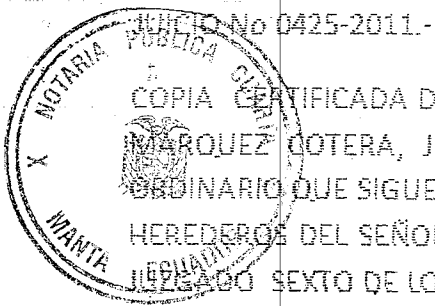
⑳ SIN EDIFICACION	1 ☐	⑳ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	0 2
㉑ CON EDIFICACION	2 ☒	㉑ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION			
SIN USO			
㉒ CONSTRUCCION			
1 ☐			
2 ☒			
3 ☐			
OTRO USO			
㉓ TOTAL DE BLOQUES			
0 2			
㉔ CODIGO			
NOMBRE			

OBSERVACIONES:

Se actualiza según Sentencia de la Procuraduría por el Dominio otorgada por el Juegado sobre el civil de morosi
Dic 6/12
Calle de la Patria
do petencia. Ag. 11.01.

TENENCIA DE LA PROPIEDAD	
1	Ocupa solo el propietario
2	En arriendo parcial
3	En arriendo total
4	Otros (especifique)





JUEZ No 0425-2011.-

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR ABOGADO LUIS MARQUEZ COTERA, JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANTA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO QUE SIGUE LA SEÑORA DIANA MARLENA PEREZ PEREZ, EN CONTRA DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS.

JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABÍ.- Manta, lunes 26 de noviembre del 2012, las 11h38.- VISTOS: A fs. 21 y 22, de los autos comparece la señora DIANA MARLENE PEREZ PEREZ, manifestando entre otras cosas que desde febrero 3 de 1994, viene poseyendo de manera real un lote de terreno, de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, en calidad de amo dueño y señor del predio en cuyo interior construyó su vivienda de ladrillo y caña con techo de hojas de zinc, situada en el Barrio Las Cumbres Mz. O'PRIMA, de esta Ciudad de Manta, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el frente: con 18.80 m- calle pública; Por atrás: con 19.10 m- pendiente natural del sector; Por el costado derecho: 16,00m y con propiedad del Sr. Edilio Antonio Madas Sornoza; y, Por el costado izquierdo: 14,20 y Terreno Baldío. Teniendo un área total de 285,02 m2 (Doscientos ochenta y cinco con 02 metros). Que desde hace quince años ha venido manteniendo la posesión pacífica, tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, no equivoca y en concepto de propietario, con ánimo de señor y dueño, por más de quince años a la fecha de presentación de esta demanda, en la que habita con su esposo e hijos, todo hecho y edificado sin la interferencia de nadie y demostrando el ánimo de señor y dueño. Que con los antecedentes expuestos, comparece y demanda al Ilustre Municipio de manta, en la persona de sus representantes legales Alcalde y Procurador Síndico, a los herederos del señor José Abad Saltos, Sra. Gloria Estrella Cruz Triviño Vda. de Abad cónyuge sobreviviente y los señores José Wladimir, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa y Martha Cecilia Abad Duplas, quienes fungen como dueños y propietarios de dicho inmueble que hace referencia, el mismo que quedará extinguido por la prescripción que ejercita en esta acción de posesión por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble cuya individualidad y singularización deja especificada. Y amparada en el Código Civil Ecuatoriano, fundamentando sus derechos en los disposiciones de los Art. 622, 715, 734 y siguientes del Código Civil 2392, 2393, 2398, 2405, 2410 y más pertinentes del Código Civil. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en \$ 5.100,00 dólares. Aceptada la demanda a trámite como consta a fs. 27 de los autos, se dispuso citar a los demandados señores Gloria Estrella Cruz Triviño Vda. de Abad cónyuge sobreviviente y los señores José Wladimir, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa y Martha Cecilia Abad Duplas, Herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, así como a los posibles interesados, para que la contesten y propongan 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 Síndico del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con

Sello
01/11/13

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. 36 a la 40 de los autos, comparece el Ingeniero Jaime Eulfo Estrada Bonilla y Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo, 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 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 con inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseionario conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar; de igual manera manifiestan que el lote de terreno materia de esta demanda no está catastrado a nombre de la demandada ni del actor. 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. 44 de los autos, a la que comparecen la parte actora sin la comparecencia de los demandados, de igual manera a petición del actor, 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. 49 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: Reproduce todo lo que de autos le fuere favorable e impugna lo adverso; lo expuesto por su abogada defensora en la Junta de Conciliación; las publicaciones por la prensa realizadas en el periódico "El Mercurio", que se edita en esta ciudad de Manta, en los que constan los extractos de citación judicial hechas a los demandados, así como a posibles interesados, los mismos que se encuentra adjuntados al proceso; Solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial, al inmueble objeto de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; solicita que se recepen los testimonios de los señores Ciria Granette Anchundia López y Aura Monserrate Quiroz Alcívar, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; Impugna las pruebas que presente y las que llegare a presentar la parte demandada por ser falsas, mal actuadas y ajenas a 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, la actora señora Diana Marlene Pérez Pérez, manifiesta que desde hace más de 15 años, concretamente desde el 3 de febrero del año 1994, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño un lote de terreno ubicado en el Barrio "Las Cumbres" de esta ciudad de Manta, y en donde además ha construido una vivienda de construcción de ladrillo y caña, con cubierta de zinc, en la cual habita con su familia, con lo que demuestra que ha hecho actos de señor y dueño en el bien raíz anotado, sin que nadie le haya perturbado la posesión y cuyas medidas y linderos deja detalladas en su libelo de demanda; 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 señores Gloria Estrella Cruz Triviño Vda. de Abad, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa y Martha Cecilia Abad Duplas, Herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, y/o cualquier otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble materia de la litis, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 31 a 33 de los autos, 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. En tal

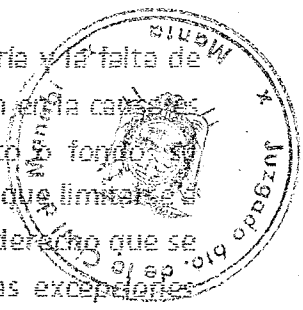
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

virtud atento a lo dispuesto en el Art. 113 ibídem, es obligación de la actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo;

QUINTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema

procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam.... La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito y 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. 1 a 16 de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por el demandado señor José Abad Saltos, mediante compraventa realizada ante el Notario Primero del cantón Manta, el 21 de Noviembre del año de 1.969 al señor José Cruz Gallo Mero y Sra., y, con la partida de defunción constante de fs. 25 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 Vda. de Abad, en calidad de cónyuge sobreviviente, los herederos conocidos José Wladimir, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa y Martha Cecilia Abad Duplas, los Herederos presuntos y desconocidos 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 realidad y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento de los hechos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del uso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibidem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 59 de los autos, de la cual se llega a establecer la identificación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se

Abad Estrella Cruz Triviño Vda. de Abad
Notaria Pública Cantón Manta
Manta - Ecuador



trata de un bien inmueble compuesto de un lote de terreno ubicado en la Ciudadela "Las Cumbres" de esta ciudad de Manta; dentro del inmueble se encuentra edificada una construcción de hormigón armado y caña, la misma que cuenta con los servicios básicos de agua y luz. Además se establece que existen varias plantas, y que el inmueble se encuentra habitado por el actor y su familia. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Grigory Renán Sánchez Pinoargote, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 61 a la 76 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble dispone de cerramiento de Estructura de Caña y Madera con latillas de caña, y que el inmueble se encuentra habitado por la actora, anexando al informe dos fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Ciria Granette Anchundia López y Aura Monserrate Quiroz Aldívar; cuyas declaraciones que constan a fs. 58 y 58 vta., de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que por espacio de más de 15 años, esto es desde el 3 de febrero del año 1994, la actora señora Diana Marlene Pérez Pérez, viene poseyendo un lote de terreno ubicado en la Ciudadela Las Cumbres, de esta ciudad de Manta, 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 una vivienda de construcción de materiales Mixta, columnas de hormigón, paredes en parte de ladrillo, madera, caña guadua, cubierta de zinc, 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 hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece "que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715);

buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Diana Marlene Pérez Pérez, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 3 de febrero del año 1994, es decir desde hace más de 15 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posecionaria 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 Arq. Grigory Sánchez Pinoargote, de fs. 61 a la 76 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, que la propiedad pertenece al señor José Abad Saltos, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los Herederos del prenombrado causante, por consiguiente esta 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, el suscrito Juez Sexto de lo Civil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", dedara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora DIANA MARLENE PÉREZ PERES, 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 de los señores Gloria Estrella Cruz Vda. de Abad, José Wladimir, Gloria María Lorena Abad Cruz, Martha Cecilia y Martha Teresa Abad Duplas, herederos presuntos y desconocidos del señor

Ab. Elvira Cordero
Notaría Pública
Cantón Manta

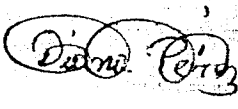


José Heriberto Abad Saltos, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Noterías de este cantón e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora DIANA MARLENE PEREZ PEREZ; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 28 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. Dese lectura. Cúmplase y Notifíquese.- F.- Abogado Luis David Márquez Cotera, Juez Sexto de lo Civil de Manabí.-
CERTIFICO:- Que las fotocopias de la sentencia que antecede son iguala su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.-
Manta, enero 07 del 2013.-

Abg. César Marcillo Palma
Secretario del Juzgado Sexto
de lo Civil de Manabí
Abg. César Marcillo Palma
Secretario del Juzgado.-



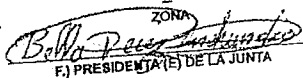
CIUDADANIA 130885006
 PEREZ PEREZ DIANA MARLENE
 MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
 18 DICIEMBRE 1979
 004- 0385 01071 F
 MANABI 24 DE MAYO
 SUCRE 1979



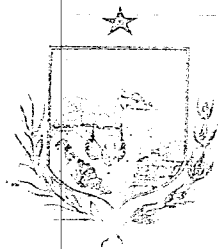

ECUATORIANA***** V3333V4222
 CASADO JOSE LUIS PEREZ ANCHUNDIA
 SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
 FULTON CLIMACO PEREZ VINCES
 LUISA ARMESITA PEREZ SALEDISPA
 MANTA 11/04/2007
 11/04/2019
 REN 0637022
 Mob




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 311-0071
 NÚMERO
 PEREZ PEREZ DIANA MARLENE
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 PARROQUIA
 1308850062
 CÉDULA
 MANTA
 CANTÓN
 ZONA
 F) PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

Ab. Elise Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 79243

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 PEREZ PEREZ DIANA MARLENE

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

Manta, 20 de diciembre de 2012

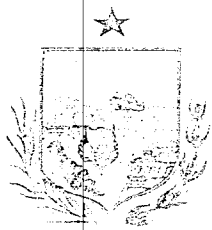
VALIDA PARA LA CLAVE
3033209000 LAS CUMBRES MZ-O' (PRIMA)
Manta, veinte de diciembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Mayra García
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Lysye Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 99123
ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 099123

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de diciembre de
2012

No. Electrónico: 9426

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: 3-03-32-09-000

Ubicado en: LAS CUMBRES MZ-O'(PRIMA)

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 285,02 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308850062	DIANA MARLENE PEREZ PEREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5130,36
CONSTRUCCIÓN:	4925,24
	10055,60

Son: DIEZ MIL CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

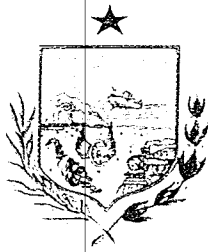
[Firma]
Ab. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DÓMINIO, QUE SIGUE PEREZPEREZDIANA MARLENE, EN CONTRA DE ABAD CRTUZ JOSE WLADIMIR, ABAD DUPLAS MARIA TERESA Y MARTHA CECILIA, ABAD SALTOS JOSE, CRUZ TINIÑO GLORIA ESTRELLA, JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABÍ

Ab. Eliseo Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Manabí

Impreso por: MARIS REYES 20/12/2012 15:38:22



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 54963

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a DIANA MARLENE PEREZ PEREZ
ubicada LAS CUMBRES MZ-O* (PRIMA)
cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE PRESCRIPCION
de \$10055.60 DIEZ MIL CINCUENTA Y CINCO CON 60/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PRESCRIPCION.

cy.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

20 DICIEMBRE 2012

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Elaborado por: Afigueroa

R. P. Afigueroa
Director Financiero Municipal



[IMPRESO]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO N°. 000114590

12/20/2012 4:13

		OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
		Una escritura pública de: PRESCRIPCIÓN DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-03-32-09-000	285,02	10055,60	51125	114590
		VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1308850062	PEREZ PEREZ DIANA MARLENE		LAS CUMBRES MZ-O' (PRIMA)		Impuesto principal		51,00	
		ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		66,30	
1308850062	PEREZ PEREZ DIANA MARLENE		NA		VALOR PAGADO		66,30	
					SALDO		0,00	

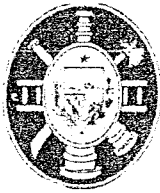
EMISION: 12/20/2012 4:12 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 231975

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1308850062
NOMBRES : PEREZ PEREZ DIANA MARLENE
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : LAS CUMBRES MZ-O (PRIMA)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 231442
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 17/12/2012 09:47:39

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 17 de Marzo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsy Ceñeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

RAZON DE PROTOCOLIZACION

. . . : QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL JUZGADO 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 EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, A FAVOR DE LA SEÑORA **DIANA MARLENE PEREZ PEREZ**, SOBRE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL BARRIO LAS CUMBRES MANZANA O'PRIMA, DE ESTA CIUDAD DE MANTA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, FIRMADOS Y SELLADOS EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS 09 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2013. **ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA PUBLICA CUARTA**

(E) DEL CANTON MANTACA



Elsye Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Juicio No: 13306-2011-0425

Casilla No: 233.

Manta, lunes 26 de noviembre del 2012

A:

Dr./Ab.:



En el Juicio Ordinario No. 13306-2011-0425 que sigue PEREZ PEREZ DIANA MARLENE en contra de ABAD CRUZ JOSE WLADIMIR, ABAD DUPLAS MARIA TERESA, ABAD DUPLAS MARTHA CECILIA, ABAD SALTOS JOSE, CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA, hay lo siguiente:

JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI.- Manta, lunes 26 de noviembre del 2012, las 11h38.- **VISTOS:** A fs. 21 y 22, de los autos comparece la señora DIANA MARLENE PEREZ PEREZ, manifestando entre otras cosas que desde febrero 3 de 1994, viene poseyendo de manera real un lote de terreno, de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, en calidad de amo dueño y señor del predio en cuyo interior construyó su vivienda de ladrillo y caña con techo de hojas de zinc, situada en el Barrio Las Cumbres Mz. O'PRIMA, de esta Ciudad de Manta, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el frente: con 18.80 m- calle pública; Por atrás: con 19.10 m- pendiente natural del sector; Por el costado derecho: 16,00m y con propiedad del Sr. Edilio Antonio Macías Sornoza; y, Por el costado Izquierdo: 14,20 y Terreno Baldío. Teniendo un área total de 285,02 m² (Doscientos ochenta y cinco con 02 metros). Que desde hace quince años ha venido manteniendo la posesión pacífica, tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, no equivoca y en concepto de propietaria, con ánimo de señor y dueño, por más de quince años a la fecha de presentación de esta demanda, en la que habita con su esposo e hijos, todo hecho y edificado sin la interferencia de nadie y demostrando el ánimo de señor y dueño. Que con los antecedentes expuestos, comparece y demanda al Ilustre Municipio de manta, en la persona de sus representantes legales Alcalde y Procurador Síndico, a los herederos del señor José Abad Saltos, Sra. Gloria Estrella Cruz Triviño Vda. de Abad cónyuge sobreviviente y los señores José Wladimir, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa y Martha Cecilia Abad Duplas, quienes fungen como dueños y propietarios de dicho inmueble que hace referencia, el mismo que quedará extinguido por la prescripción que ejercita en esta acción de posesión por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble cuya individualidad y singularización deja especificada. Y amparada en el Código Civil Ecuatoriano, fundamentando sus derechos en los disposiciones de los Art. 622, 715, 734 y siguientes del Código Civil 2392, 2393, 2398, 2405, 2410 y más pertinentes del Código Civil. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en \$ 5.100,00 dólares. Aceptada la demanda a trámite como consta a fs. 27 de los autos, se dispuso citar a los demandados señores Gloria Estrella Cruz Triviño Vda. de Abad cónyuge sobreviviente y los señores José Wladimir, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa y Martha Cecilia Abad Duplas, Herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos así como a los posibles interesados, para que lo contesten y comparezcan.

de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuenta 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 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. 36 a la 40 de los autos, comparece el Ingeniero Jaime Edulfo Estrada Bonilla y Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo, 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 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 con inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseionario conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar; de igual manera manifiestan que el lote de terreno materia de esta demanda no está catastrado a nombre de la demandada ni del actor. 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. 44 de los autos, a la que comparecen la parte actora sin la comparecencia de los demandados, de igual manera a petición del actor, 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. 49 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: Reproduce todo lo que de autos le fuere favorable e impugna lo adverso; lo expuesto por su abogada defensora en la Junta de Conciliación; las publicaciones por la prensa realizadas en el periódico "El Mercurio", que se edita en esta ciudad de Manta, en los que constan los extractos de citación judicial hechas a los demandados, así como a posibles interesados, los mismos que se encuentra adjuntados al proceso; Solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial, al inmueble objeto de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; solicita que se recepen los testimonios de los señores Ciria Granette Anchundia López y Aura Monserrate Quiroz Alcivar, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; Impugna las pruebas que presente y las que llegare a presentar la parte demandada por ser falsas, mal actuadas y ajenas a 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 e irregular. La Prescripción regular es denominada a la ordinaria, que prescribe por el tiempo.

TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, como 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 declara la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el llamado 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 20-99 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, la actora señora Diana Marlene Pérez Pérez, manifiesta que desde hace más de 15 años, concretamente desde el 3 de febrero del año 1994, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño un lote de terreno ubicado en el Barrio "Las Cumbres" de esta ciudad de Manta, y en donde además ha construido una vivienda de construcción de ladrillo y caña, con cubierta de zinc, en la cual habita con su familia, con lo que demuestra que ha hecho actos de señor y dueño en el bien raíz anotado, sin que nadie le haya perturbado la posesión y cuyas medidas y linderos deja detalladas en su libelo de demanda; 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 señores Gloria Estrella Cruz Triviño Vda. de Abad, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa y Martha Cecilia Abad Duplaz, Herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, y/o cualquier otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble materia de la litis, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 31 a 33 de los autos, 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. En tal virtud atento a lo dispuesto en el Art. 113 ibidem, es obligación de la actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo; QUINTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria

contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 1 a 16 de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por el demandado señor José Abad Saltos, mediante compraventa realizada ante el Notario Primero del cantón Manta, el 21 de Noviembre del año de 1969 al señor José Cruz Gallo Mero y Sra., y, con la partida de defunción constante de fs. 25 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 Vda. de Abad, en calidad de cónyuge sobreviviente, los herederos conocidos José Wladimir, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa y Martha Cecilia Abad Duplas, los Herederos presuntos y desconocidos 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; SEPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 247 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 ibidem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 59 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 compuesto de un lote de terreno ubicado en la Ciudadela "Las Cumbres" de esta ciudad de Manta; dentro del inmueble se encuentra edificada una construcción de hormigón armado y caña, la misma que cuenta con los servicios básicos de agua y luz. Además se establece que existen varias plantas, y que el inmueble se encuentra habitado por el actor y su familia. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Grigory Renán Sánchez Pinoargote, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 61 a la 76 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble dispone de cerramiento de Estructura de Caña y Madera con latillas de caña, y que el inmueble se encuentra habitado por la actora, anexando al informe dos fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Ciria Granette Anchundia López y Aura Monserrate Quiroz Alcivar, cuyas declaraciones que constan a fs. 58 y 58 vta., de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que por espacio de más de 15 años, esto es desde el 3 de febrero del año 1994, la actora señora Diana Marlene Pérez Pérez, viene poseyendo un lote de terreno ubicado en la Ciudadela Las Cumbres, de esta ciudad de Manta, 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 una vivienda de construcción de materiales Mixta, columnas de hormigón, paredes en parte de ladrillo, madera, caña guadua, cubierta de zinc, 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 hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece "que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción

extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años." En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Diana Marlene Pérez Pérez, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 3 de febrero del año 1994, es decir desde hace más de 15 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posecionaria 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 Arq. Grigory Sánchez Pinoargote, de fs. 61 a la 76 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 ibidem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, que la propiedad pertenece al señor José Abad Saltos, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los Herederos del prenombrado causante, por consiguiente esta 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, el suscrito Juez Sexto de lo Civil 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 DIANA MARLENE PEREZ PERES, 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 de los señores Gloria Estrella Cruz Triviño Vda. de Abad, José Wladimir, Gloria María Lorena Abad Cruz, Martha Cecilia, Martha Teresa Abad Duplas, herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e 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 a la señora DIANA MARLENE PEREZ PEREZ; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 28 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación al titular de dicha dependencia.

CIUDADANIA 130885000 - 2
PEREZ PEREZ DIANA MARLENE
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
18 DICIEMBRE 1979
004- 0385 01071 F
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE 1979

Diana Perez

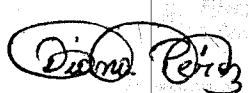


EQUATORIANA***** V011374211
CASADO. JOSE LUIS PEREZ ANCHUNDIA
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
FULTON CLIMACO PEREZ VINCES
LUISA ARMEGITA PEREZ BOLETISPA
MANTA 11.04/2007
FECHA DE EMISION 11/04/2019
FECHA DE CADUCIDAD
REN 0637022
Mnc



PULGAR DERECHO

CIUDADANIA 130885006 - 2
PEREZ PEREZ DIANA MARLENE
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
18 DICIEMBRE 1979
004- 0385 01071 F
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE 1979



ECUATORIANA***** V0333V4222
CASADO, JOSE LUIS PEREZ ANCHUNDIA
SECUNDARIA, QUEHACER. DOMESTICOS
FULTON CLIMACO PEREZ VINCES
LUIA ARMEGITA PEREZ SOLEDISPA
MANTA 11/04/2007
11/04/2019
REN 0637022
Mnb



PULGAR DERECHO

Conferanse las copias certificadas de ley. Dese lectura. Cumplase y Notifiquese. AHO
DAVID MARQUEZ COTRERA JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI

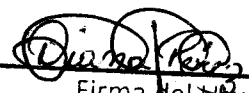
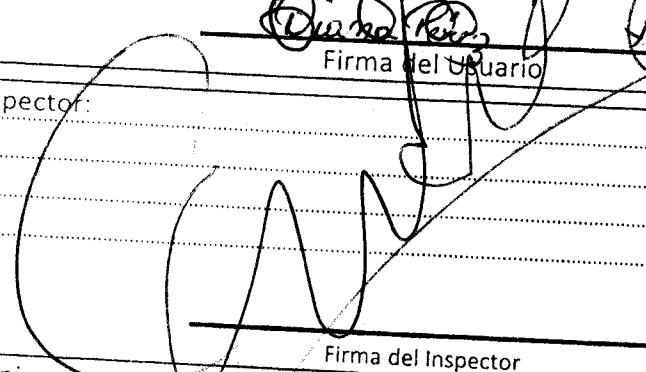
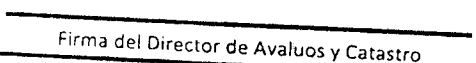
Lo que comunico a usted para los fines de ley.

AB. CESAR MARTIN MORCILLO FLORES
Secretario del Juzgado Sexto
Sección Civil de Manabí



17-12-12 09:30

4419V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		FORMULARIO DE RECLAMO	
		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-473 Fax 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
Cedula	130885006-2		
Clave Catastral	3033209000		
Nombre:	Perez Perez Diana Maxlene.		
	Rubros:		
Impuesto Principal	←		
Solar no Edificado	←		
Contribucion Mejoras	4 0987578350		
Tasa de Seguridad	←		
Reclamo:	S.A. Sello photo cobzacion Tasa directo.		
	 Firma del Usuario		Fecha: 17/12/2012.
Informe Inspector:	 Firma del Inspector		Fecha:
Informe Tecnico:	SE REVISÓ CLAVE Y YA ESTÁ ACTUALIZADA. FAVOR EMETER CERTIFICADO DE AVALUO.		Fecha:
	 Firma del Tecnico		Fecha: 20/12/2012
Informe de aprobacion:			
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro		Fecha:



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000890001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000114231

12/17/2012 8:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-03-32-09-000	285,02	\$ 10.055,60	LAS CUMBRES MZ-07 (PRIMA)	2012	45500	114231
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PEREZ PEREZ DIANA MARLENE		1308850062	Costa Judicial			
12/17/2012 12:00 LEON VLADIMIR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,02	\$ 0,30	\$ 3,32
BALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,47		\$ 0,47
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 27,87		\$ 27,87
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,51		\$ 1,51
			TOTAL A PAGAR			\$ 33,17
			VALOR PAGADO			\$ 33,17
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA