

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

SAITOGARD

7.11.01

A hand-drawn graph on a grid. The horizontal axis is labeled 'x' and the vertical axis is labeled 'y'. A shaded rectangular region is drawn with vertices at (1, 1), (4, 1), (4, 3), and (1, 3). The width of the rectangle is labeled '3' and the height is labeled '2'. The area is labeled '6'.

[illegible][illegible]

Accounting

[illegible]

CONFECTION
SOLO DROGAS ELIMINADAS

[illegible]

INTERNATIONAL S. A. 26217 - 175th A



JUICIO No.0284-2011

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PROPUESTO POR JOSÉ DOMINGO NAVARRETE MENDOZA CONTRA HEREDEROS DEL SEÑOR GILBERTO AQUILES MENA ALONSO-----

JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL. Manta, lunes 24 de Marzo del 2014, las 10h25.- VISTOS: A fojas 14, 15 y 16 de los autos, comparece al Juzgado mediante sorteo de Ley el señor JOSE DOMINGO NAVARRETE MENDOZA, ecuatoriano, de cincuenta y tres años de edad, de estado civil casado, de ocupación gasfitero y domiciliado en esta ciudad de Manta, en la Ciudadela La Pradera, manifestando entre otras cosas que los demandados son los herederos presuntos y desconocidos del señor Gilberto Aquiles Mena Alonso, soltero y Posibles Interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble. Que desde aproximadamente dieciséis años, esto es desde el 30 de Septiembre del año 1993, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en la Ciudadela La Pradera, perteneciente a la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda donde habita con su familia realizando actos de señora y dueño del bien inmueble anotado, cuyas medidas y linderos son: Por el frente: 8,60 y lindera con calle pública; por atrás con 10,77 metros y lindera con propiedad particular; por el costado derecho con 19,57 metros y lindera con propiedad particular; por el costado izquierdo con 20,17 metros y lindera con propiedad particular, con una superficie o área total de ciento noventa y uno con cincuenta y uno (191,51 mts.). Que a más de construir su casa vivienda procedió a sembrar plantas ornamentales y que de esta manera todos los que habitan por este sector, le han reconocido como legítimo dueño del bien inmueble sin la interferencia de nadie. Sigue manifestando el compareciente, que con los antecedentes expuestos, y amparado en lo que establecen los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el bien antes señalado por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por lo que acude al Juzgado para demandar como en efecto demanda a los Herederos presuntos y desconocidos del señor Gilberto Aquiles Mena Alonso, soltero y a posibles interesados, y a todas las personas que puedan haber tenido derecho a la Declaratoria de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, del bien inmueble descrito, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de 16 años a efecto que en sentencia y previo el trámite de Ley se le adjudique el referido bien a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia ordenar que se protocolice en una Notaría de este cantón Manta para que le sirva como justo título. Solicita que la demanda se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, atento a lo que establece el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. La cuantía de la demanda la fija en la suma de Cinco Mil Cien Dólares Americanos. Que el trámite que se debe da a la causa es la Ordinaria. Solicita que se tome en cuenta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en las personas del Señor Alcalde y Procurador Síndico, a quienes solicita se les cite con el contenido de la demanda. Solicitó asimismo que se cite a los demandados por medio de la prensa al tenor del

www.judicial.gob.ec

Hacemos de la justicia una práctica diaria

Sellado
643814

Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad o residencia. Adjuntó a su demanda un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta, una certificación del Departamento de Avalúos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, una Partida de Defunción, copia de cédula y certificado de votación del compareciente y copia de credencial del abogado defensor. A foja 18 vuelta del proceso consta la Declaración Juramentada del accionante, cumpliendo así lo dispuesto en la disposición legal antes invocada. A foja 20 del proceso se procedió a la calificación de la demanda, admitiéndose la misma al trámite Ordinario y se dispuso citar a los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante Gilberto Aquiles Mena Alonso, así como a Posibles Interesados y cualquier otra persona natural o jurídica que se creyere tener derecho del bien inmueble, citación que se ordenó realizarla por medio de la prensa de acuerdo al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, en un periódico de mayor circulación de la ciudad de Manta o de la capital de la provincia de Manabí, concediéndoles a los demandados el término de quince días para que den contestación a la demanda proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias que se crean asistidos. Se dispuso asimismo inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, así como citar al Señor Alcalde y Procurador Síndico de la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Manta. A fojas 21 del proceso consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de esta ciudad y a foja 23, 24 y 25 de los autos constan las citaciones legales realizadas a los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante Gilberto Aquiles Mena Alonso y Posibles Interesados, por medio de publicaciones en la prensa Diario "La Hora". A fojas 27, 27 vuelta y 28 del proceso constan las citaciones realizadas a los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, esto es al Señor Alcalde y al Señor Procurador Síndico, quienes comparecen a juicio a foja 33 del proceso, deduciendo 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 posesionario conforme a la Ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar. A fojas 39 de los autos fueron aceptadas al trámite estas excepciones, por reunir los requisitos de Ley y se convocó a la Junta de Conciliación entre las partes, la misma que se llevó a efecto en los términos constantes en el acta de foja 42 de los autos, a la que comparece únicamente el Abg. César Alberto Demera Santos, ofreciendo Poder o Ratificación de gestiones a nombre del actor señor José Domingo Navarrete Mendoza, y sin la presencia de la parte demandada. En esta diligencia, la parte actora se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, acusando la rebeldía de la parte demandada por no haber comparecido a la diligencia, impugnando además las excepciones deducidas por los señores Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. Ratificadas que fueron dichas gestiones, a foja 44 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:

1.- Reprodujo a su favor todo lo que de autos le fuere favorable y redarguido de falso todo cuanto de autos le sea desfavorable; 2.- Reprodujo a su favor el libelo de demanda inicial presentada y el auto inicial; 3.- Reprodujo a su favor las citaciones realizadas a los representantes legales de la Ilustre Municipalidad del cantón, en las personas del señor Alcalde y Procurador Sindico; 4.- Reprodujo a su favor los extractos de citación realizados en el Diario La Hora; 5.- Reprodujo a su favor la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta; 6.- Reprodujo a su favor lo manifestado por su Abogado Defensor en la junta de Conciliación, así como la rebeldía de los demandados, representantes del Ilustre Municipio del cantón Manta y posibles interesados por no asistir a la junta de Conciliación; 7.- Solicitó la declaración de los testigos Ramón Narciso Tuárez Rodríguez, Freddy Jeremías Macías Álava, Marilú Jacinta Parrales Delgado y Richard Hernán Rosado Solórzano, de acuerdo al pliego de preguntas adjuntado por el mismo actor; 8.- Solicitó que se lleve a efecto una Inspección Judicial al predio de la litis para que se constate la posesión que mantiene; 9.- Tachó e impugnó la prueba presentada y que llegare a presentar la parte demandada, por ser ajena a la litis y mal actuada. Por su parte, los accionados, además de no dar contestación a la demanda ni de presentar excepciones, tampoco actuaron pruebas a su favor ni aún para contradecir la prueba contraria, al igual que los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quienes tampoco actuaron pruebas a su favor. 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. TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo

de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor señor José Domingo Navarrete Mendoza manifiesta que desde el 30 de Septiembre del año 1995, es decir desde aproximadamente 16 años, mantiene la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sobre un lote de terreno ubicado en la Ciudadela La Pradera, perteneciente a la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 8,60 y lindera con calle pública; por atrás con 10,77 metros y lindera con propiedad particular; por el costado derecho con 19,57 metros y lindera con propiedad particular; por el costado izquierdo con 20,17 metros y lindera con propiedad particular, 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.- Los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante señor Gilberto Aquiles Mena Alonso y Posibles Interesados fueron citados legalmente por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, sin que éstos hayan comparecido a juicio a dar contestación a la demanda, peor aún proponer excepciones. Esa falta de contestación a las pretensiones de la demanda por parte de los accionados, así como de los posibles interesados, constituye una negativa simple a los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada, al tenor del Art. 103 del Código de Procedimiento Civil, pudiendo ser apreciada por el Juez dicha falta de contestación como indicio en contra de los demandados; 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 desde fojas 4 a 12 inclusive de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, es de propiedad del señor Gilberto Aquiles Mena Alonzo, adquirido mediante Escritura Pública de Protocolización de sentencia dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el 9 de Mayo de 1979 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 8 de Junio de 1979; sin embargo al encontrarse fallecido el mencionado propietario, conforme se desprende de la Partida de Defunción constante a foja 13 del proceso, queda demostrado en forma clara, quienes realmente son los legitimados para ser demandados en este proceso, es decir los Herederos presuntos y desconocidos del señor Gilberto Aquiles Mena Alonzo, por lo que la demanda presentada se encuentra legitimamente bien dirigida en contra de quienes pueden en forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, es decir los sucesores del causante antes mencionado. 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 Pública de Protocolización de

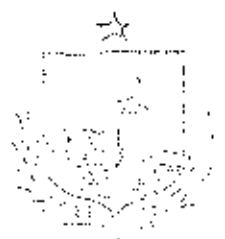
la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que son los herederos presuntos y desconocidos de quien aparece como titular del derecho de dominio (ya fallecido) los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. Además, se ha contado con los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta y de Posibles Interesados, a fin de que igualmente tengan la oportunidad de contradecir a las pretensiones del actor;

SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia;

SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 50 y 50 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un terreno ubicado en la Ciudadela La Pradera, calle P7, es un terreno medianero y dentro del él se encuentra construida una vivienda tipo villa de estructura mixta con columnas de hormigón armado, las medidas y linderos del terreno son los mismos que constan anotados en la demanda, y se encuentra debidamente delimitado por sus cuatro costados, por el costado izquierdo el cerramiento es de ladrillo que es de 1,50 metros, atrás el cerramiento es del colindante, por el frente y costado derecho el cerramiento es de latilla de caña guadua con estacas de madera, en las esquinas del frente están construidas dos columnas de hormigón armado, la puerta de acceso al inmueble es de caña, la vivienda cuenta con los ambientes: sala, comedor-cocina, dos dormitorios y un baño, hay un patio en la parte frontal y se encuentra levantada una ramada de caña guadua con cubierta de caña que sirve como un star ya que existen cuatro hamacas, en el patio posterior se observa que existe una poza séptica, la misma que actualmente no funciona ya que el sector cuenta con el servicio de alcantarillado sanitario. Se observan dentro del terreno algunas plantaciones como plátano, plantas ornamentales, papaya y otras, también se observan animales domésticos como gallinas, pollos y un perro. Al momento de la inspección la vivienda está habitada por el actor José Domingo Navarrete Mendoza y su familia; la vivienda cuenta con los servicios de agua potable y energía eléctrica. Todas estas observaciones son corroboradas por el perito designado para la diligencia Ing. Jorge Rosas Rodríguez al momento de realizar el informe pericial, el mismo que consta a fojas 51, 52 y 53 de los autos, donde consta que las medidas y linderos del terreno son las siguientes: POR EL COSTADO IZQUIERDO: 8.60 metros lindero con calle pública P-7; POR ATRÁS: 10.77 metros lindero con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: 19.57 metros.

lindero con propiedad particular; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20.17 metros lindero con propiedad particular. Área del terreno: 191.51 m². Agregó el señor perito en su informe que el predio está ubicado en la calle pública P-7 de la ciudadela La Pradera, de la parroquia Tarqui, hoy parroquia Los Esteros, del cantón Manta. Manifiesta también el señor perito que la vivienda es tipo villa, estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo enlucido y pintado, piso de hormigón simple, cubierta de zinc sobre estructura de madera de metal, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio, instalaciones eléctricas vistas y funcionando, instalaciones sanitarias empotradas y funcionando. Estado de la vivienda: bueno. OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Ramón Narciso Tuárez Rodríguez, Freddy Jeremías Macías Álava, Marilú Jacinta Parrales Delgado y Richard Hernán Rosado Solórzano, habiendo rendido sus testimonios el primero y la tercera de los nombrados, cuyas declaraciones que constan a fs. 48 vuelta y 49 vuelta de los autos, son concordantes al declarar que conocen al preguntante señor José Domingo Navarrete Mendoza, el primero de ellos desde el año 1995 y la segunda testigo desde hace más de quince años. Contestar positivamente a la pregunta de si es verdad que desde el 30 de septiembre del año 1995 el preguntante tiene la posesión pacífica, pública y con ánimo de señor y dueño de un terreno ubicado en la Ciudadela La Pradera de esta ciudad de Manta, asimismo, sobre las medidas y linderos del terreno que se le mencionan, expresan que les consta ser las mismas, así como el hecho de que el preguntante ha construido una vivienda en donde vive con su familia y ha realizado el cerramiento del mismo. Cabe resaltar que ambos testigos manifestaron vivir en el mismo barrio La Pradera, por lo que se deduce que viven cerca del predio materia de la acción, es decir son vecinos del preguntante. Estos testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por tener probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual

715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que el señor José Domingo Navarrete Mendoza, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde hace más de quince años como exige la norma, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único posesionario 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. Jorge Rosas Rodríguez, de fs. 51, 52 y 53 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 del actor, pudiendo en el presente caso el 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 consta desde foja 4 a foja 12 de los autos, se observa que la propiedad pertenece al señor Gilberto Aquiles Mena Alonzo, actualmente fallecido de acuerdo a la Partida de Defunción que obra a foja 13 del proceso, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, así como contra terceros y posibles interesados que pudieran considerarse con derecho al bien inmueble materia de la acción, por consiguiente están determinados los legítimos contradictores 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, tanto más cuanto que, dichas excepciones quedaron en meros enunciados al no haberse presentado prueba alguna para justificarlas. En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil y Mercantil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor JOSÉ DOMINGO NAVARRETE MENDOZA, 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, bien inmueble ubicado en la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 123.51

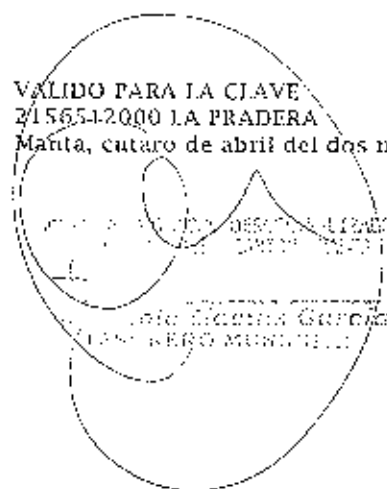
Nº 0001475

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 NAVARRETE, MENROZA JOSE DOMINGO.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, ⁰⁴ de ^{abril} de 20¹⁴

VALIDO PARA LA CLAVE
215651-2000 LA PRADERA
Manta, cuatro de abril del dos mil catorce





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0002651

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO 1360020070001

CITRUC:

NOMBRES:

NAVARRETE MENDOZA JOSE DOMINGO

RAZÓN SOCIAL:

LA PRADERA

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVLUGO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

297532

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

04/04/2014 12:05:05

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Jueves, 03 de junio de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111976

Nº 0111976

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 20959

Fecha: 4 de abril de 2014

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: 2-15-65-12-000

Ubicado en: LA PRAIDERA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 191,51 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1303673345

NAVARRETE MENDOZA JOSE DOMINGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6702,85
CONSTRUCCIÓN:	5294,61
	11997,46

Son: ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

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

[Firma]
Dir. Danilo Ferriz 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 ORDINARIO DE DOMINIO, QUE SIGUE JOSE DOMINGO NAVARRETE MENDOZA, EN CONTRA DE DE HEREDEROS DEL SR. GILBERTO AQUILES MENA ALONSO, EN EL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.

Impreso por: DELLY CHAVEZ 04/04/2014 10:35:04



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº. 0068680

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
pertenece a NAVARRETE MENDOZA JOSE DOMINGO
ubicada en LA PRADERA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$5100.00 CINCO MIL CIENTO 00/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION

AFIGUEROA

Manta, 04 DE ABRIL 2014
del 20

Ing. Erika Padmiño

Director Financiero Municipal





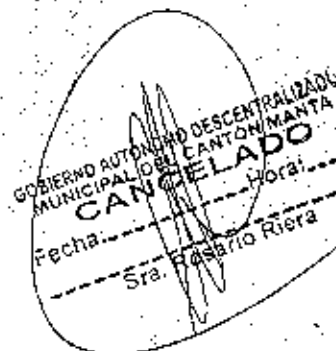
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2. Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000269052

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PRESCRIPCIÓN DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA DE \$5'00 20 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-15-66-12-000	191,51	11997,45	129183	259052

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303673345	NAVARRETE MENDOZA JOSE DOMINGO	LA PRADERA	Impuesto principal	51,00
ADQUIRIENTE			Justia de Beneficencia de Guayaquil	15,30
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	66,30
1303673345	NAVARRETE MENDOZA JOSE DOMINGO	NA	VALOR PAGADO	88,30
			SALDO	-0,00

EMISION: 4/4/2014 11:43 ROSARIO RIESA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CHUCABONIA 130107834
NAVARRETE MENDOZA JOSE DOMINGO
MANABI/PORTOVIEJO/ABOGADO CALDERON
07 BOULVARD 1257
005- 0186 0253 E
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1967

CANTON: MANABI
CASADO ANA CARMEN GILGUEZ CALDERON
PRIMERA CUESTION
EJIDO NAVARRETE
LOROA MANABI
MANABI 17/07/1969
16/08/2021

086
086 - 0253 1303673348
NUMERO DE CERTIFICADO CUBULA
NAVARRETE MENDOZA JOSE DOMINGO
MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTON
ORGANIZACIÓN 2
TANGUI 1
PARKDOVA 2008
DIPRESIDENTES DE LA JUNTA





Ciudadela La Pradera, de la parroquia urbana Los Esteros (antes parroquia Tarquí), de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 8.60 metros lindero con calle pública P-7; POR ATRÁS: 10.77 metros lindero con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: 19.57 metros lindero con propiedad particular; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20.17 metros lindero con propiedad particular. Con un área total del terreno de 191.51 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados Herederos presuntos y desconocidos del señor Gilberto Aquiles Mena Aionzo, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho en el área de terreno antes singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribáse en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título al señor José Domingo Navarrete Mendoza, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 8 de Marzo del 2012, constante a foja 21 de los autos. Tanto para la cancelación de la demanda como para la inscripción de la Escritura Pública de Protocolización de la sentencia se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de USD\$ 5.100,00 USD. (Cinco Mil Cien 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Actúe la Abogada Mariella Delgado Zambrano, en calidad de Secretaria Encargada según Acción de Personal No. 1950-UP-CJM-14-MF, del Consejo de la Judicatura de Manabí. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- F) **ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR;** JUEZ TITULAR DEL JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ DE MANTA-----

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la sentencia que anteceden, son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.-----
Manta, Marzo 28 del 2014.-

Abg. Rocío Mejía Flores
SECRETARÍA (E)

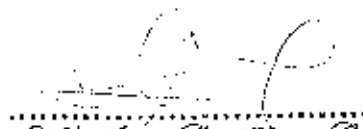
NUMERO: 2014-13-08-01-P02267

RAZON DE PROTOCOLIZACION

NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO Y DE ACUERDO AL ARTICULO 18 NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDONARIO POR EL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LOS CIVIL DE MANABI- MANTA, ABOGADO ISAIAS MENDOZA LOOR, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION SIGNADO CON EL NO. 0284-2011- A FAVOR DEL SEÑOR JOSE DOMINGO NAVARRETE MENDOZA, LA CUANTIA ES DE \$ 5.100,00.- SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.-

NOTARIO PRIMERO

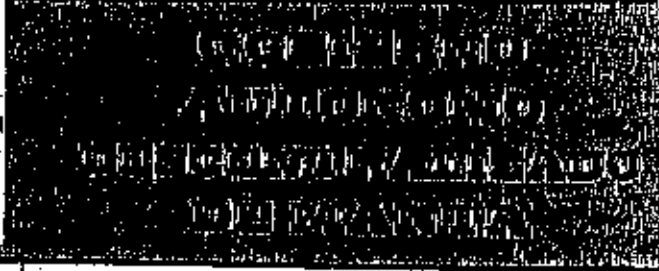
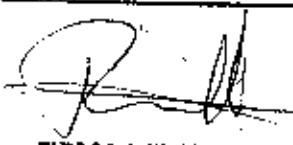

.....
Mr. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



[illegible]

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA FAZENDA
DIRETORIA DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

602

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO.	02/09/17	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	2156512000		
NOMBRES y/o RAZÓN			
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	Reserva		
		 FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:			
		FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:
INFORME TÉCNICO:			
		FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN.			

Manta, 31 de Marzo del 2014

Arq. Daniel Ferrín S.

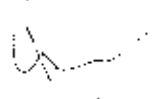
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS DEL G.A.D.
MANTA.

De mi consideración:

Por medio de la presente, solicito se incorpore al sistema la sentencia dictada por el Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, dentro del Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio No 0284-2011, que siguió el señor JOSE DOMINGO NAVARRETE MENDOZA.

Por la atención que brinde a la presente, le reitero mis agradecimientos.

Atte.



Abg. Johnny Santana Vera

Mat. No 1015 Manabí

24/03/14 11:03
A.G.

CIUDADANIA 130367334-5
NAVARRETE MENDOZA JOSE DOMINGO
MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON
07 NOVIEMBRE 1957
005- 0106 02895 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1957



EQUATORIANA***** V3344V2202
CASADO ANA CARMEN QUIROZ MEDRANDA
PRIMARIA GASFITERO
EZIO NAVARRETE
LORGIA MENDOZA
MANTA 14/08/2009
14/08/2021

1408201

