

MUNICIPIO DE MANTA  
 CATASTRO URBANO

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

### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTABLECIMIENTO PARA INMUEBLES:  NO  SI

CLAVE CATASTRAL:

REFERENCIA A LOS PLANOS CATASTRALES:

DATOS GENERALES:  ZONA AGROPECUARIA  ZONA URBANA  ZONA INDUSTRIAL  ZONA ESPECIAL

INDICAR SOLO EL TIPO DE ACCESO:  POR CALLE  POR AVENIDA  POR VALLADO  POR LA PLAYA

### DATOS DEL LOTE

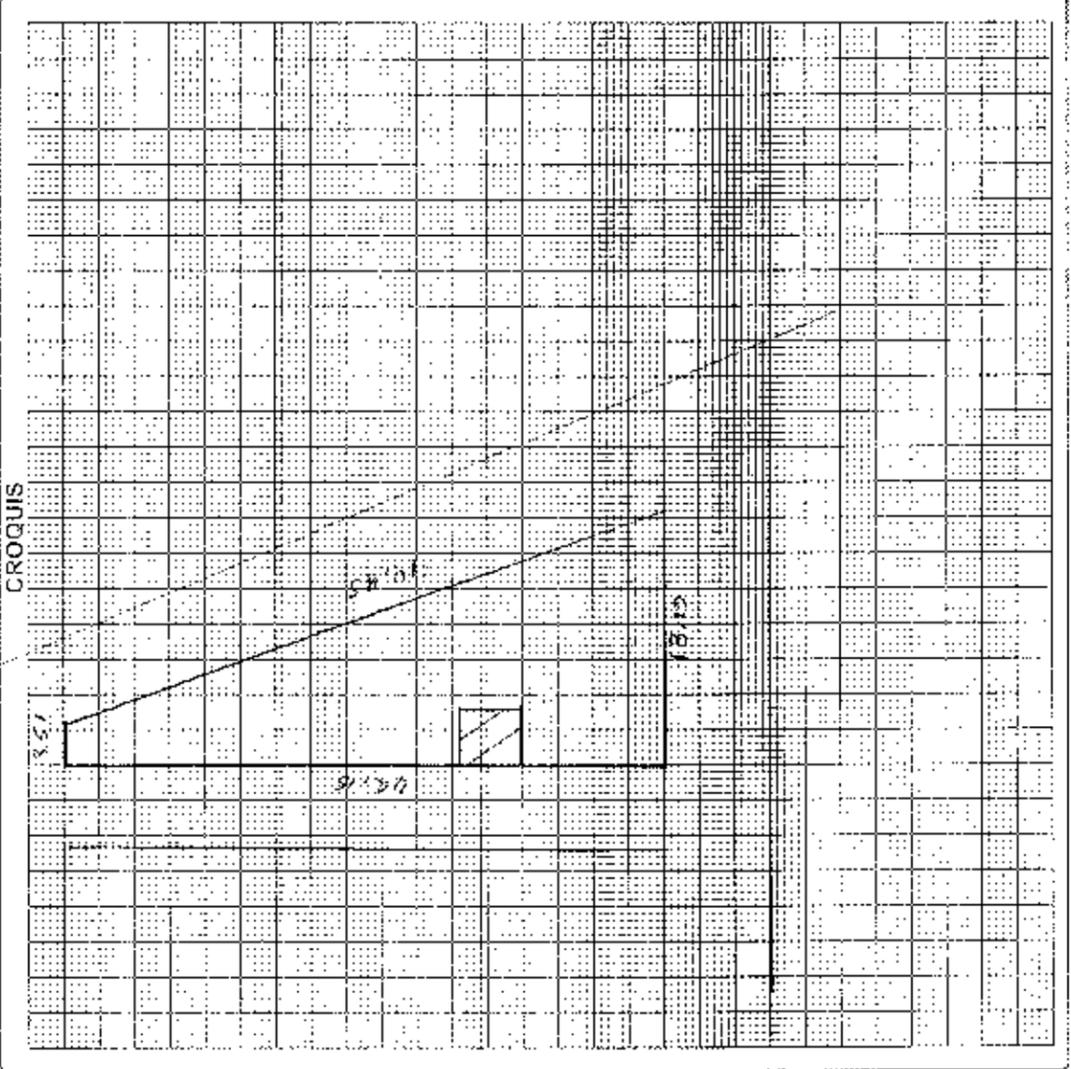
FORMA DEL LOTE:  RECTANGULAR  TRIANGULAR  TRAPEZOIDAL  OTRA

ACCESO AL LOTE:  POR CALLE  POR AVENIDA  POR VALLADO  POR LA PLAYA

INDICAR SOLO EL TIPO DE ACCESO:  POR CALLE  POR AVENIDA  POR VALLADO  POR LA PLAYA

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL



### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL

INDICAR SI EL LOTE ES:  RUSTICO  URBANO  INDUSTRIAL  ESPECIAL

OBSERVACIONES:

SE MUESTRA EN EL PLAN...  
 ...  
 ...



Manta 29 de Julio del 2014

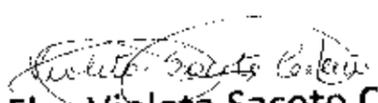
Abg. David Cedeño Ruperti

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALÚO Y CATASTRO  
DEL G.A.D MUNICIPAL DE MANTA

De mi consideración:

Por medio de la presente solicito, se sirva ingresar al sistema de catastro, la sentencia dictada por el Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, dentro del juicio Ordinario No 0304-2011, la misma que se encuentra ejecutoriada por el ministerio de ley, la que adjunto para los fines legales pertinentes.

Atte.

  
Sra. Flor Violeta Sacoto Cedeño

C.C. No 090422174-4

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
RECIBIDO  
Fecha: 29 de Julio de 2014  
DIRECCIÓN DE AVALÚO Y CATASTRO

JUICIO No.0304-2011  
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO  
ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO  
POR FLOR VIOLETA SACOTO CEDEÑO CONTRA ING. JORGE ANTONIO  
MEDRANDA PERALTA Y ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO-----  
JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL. Manta, martes 06 de mayo del  
2014, las 15h41.- VISTOS: A fojas 12, 13 y 14 de los autos comparece al juzgado

mediante sorteo de Ley la señora FLOR VIOLETA SACOTO CEDEÑO, ecuatoriana, de sesenta y seis años de edad, de estado civil viuda, de ocupación ejecutiva del hogar y domiciliada en esta ciudad de Manta, quien manifiesta: Que de la parte demandada sus nombres y apellidos son: Ing. Jorge Antonio Medranda Peralta y su cónyuge Antonia Trinidad Zambrano Zambrano y posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble. Que desde aproximadamente dieciséis años, esto es desde el 30 de Marzo del año 1995 viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el sitio conocido como Sabana Grande y los Zapotillo, hoy Ciudadela Villamarina, perteneciente a la parroquia urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda donde habita con su familia realizando actos de señora y dueña del bien inmueble anotado, cuyas medidas y linderos son: Por el frente: 18,10 metros y lindera con calle pública; por atrás con 3,51 metros y lindera con calle pública; por el costado derecho con 42,15 metros y lindera con calle pública; por el costado izquierdo con 44,95 metros y lindera con calle pública, con una superficie o área total de cuatrocientos cuarenta y tres, con cero dos ( 443,02 Mts.2). Sigue manifestando la compareciente, que a más de construir su casa vivienda procedió a sembrar plantas ornamentales y que de esa manera todos los que habitan por ese sector le han reconocido como legítima dueña del bien inmueble sin la interferencia de nadie. Con los antecedentes expuestos y amparada en lo que establece los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio antes señalado por 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 dieciséis años a efecto de que en sentencia y previo el trámite de Ley se adjudique el referido bien a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia se ordene que se protocolice en una Notaría de este cantón Manta para que sirva como justo título. Solicita que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, atento a lo que establece el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. La cuantía la fija en Once Mil setenta y seis Dólares y que el trámite que debe darse a la causa es el Ordinario. Solicitó que se cite a los demandados así como a posibles interesados por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad de la compareciente y copia de credencial de su abogado defensor. Adjuntó a su demanda un certificado de solvencia del registro de la Propiedad de Manta, un certificado de avalúo municipal, un croquis, copia de la demanda en auto dictado de foja 18 de los autos, la misma fue

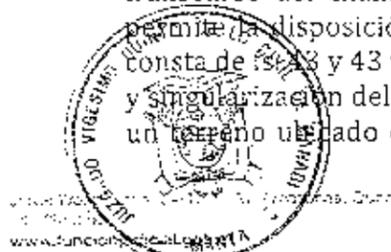


admitida al trámite ordinario, de acuerdo a los Artículos 95, 396 y 397 del Código de Procedimiento Civil, disponiéndose correr traslado a los demandados Ing. Jorge Antonio Medranda Peralta y su cónyuge Antonia Trinidad Zambrano Zambrano y posibles interesados a fin de que la contesten en el término de quince días, proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias que se crean asistidos con apercibimiento en rebeldía, a ser resueltas en sentencia. Se dispuso citar a los demandados por medio de la prensa en uno de los diarios de mayor circulación que se editen en la ciudad de Manta o de la capital de la provincia de Manabí, por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad o residencia, tal como obra a foja 16 vuelta de los autos. Se dispuso asimismo inscribir la demanda en el registro de la propiedad del cantón Manta y citar al Señor Alcalde y Señor Procurador Síndico de la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Manta. A foja 19 de los autos consta inscrita la demanda en la dependencia antes mencionada y a fojas 22, 23 y 24 constan las publicaciones en la prensa con la citación mediante extracto a los demandados ay a posibles interesados. A fojas 27, 27 vuelta y 28 del proceso constan las citaciones legales realizadas al Señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Municipio de Manta, Ing. Jaime Edulfo Estrada Bonilla y Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo, respectivamente. Transcurrido el término de Ley para que los demandados, posibles interesados y los representantes del Municipio de Manta comparezcan a juicio a dar contestación a la demanda, se convocó a la correspondiente Junta de Conciliación, la misma que se llevó a efecto en los términos del acta que obra a foja 33 de los autos, a la cual comparece únicamente el Abg. Jhonny Santana Vera, ofreciendo poder o ratificación de gestiones de la accionante Flor Violeta Sacoto Cedeño, quien se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en el libelo inicial de su demanda y solicitó que se declare la rebeldía de la parte demandada así como de los personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal por no haber comparecido a la diligencia ni presentado excepciones pese a estar legalmente citados. Legitimada que fue dicha intervención, se abrió la causa a prueba por el término de diez días en providencia que obra a foja 35 de los autos, término dentro del cual la actora solicitó las siguientes pruebas: 1.- Que se reproduzca y se tenga a su favor todo cuanto de autos le sea favorable y redargüido de falso todo cuanto le sea desfavorable; el libelo de su demanda presentada ay el auto inicial; las citaciones realizadas a los representantes legales de la Ilustre Municipalidad de este cantón; los extractos de citación publicados por el Diario La Hora, los mismos que fueron realizados en legal y debida forma; la inscripción de la demanda en el registro de la Propiedad de este cantón; lo manifestado por su Abogado Defensor Peralta y señora Antonia Zambrano Zambrano, así como de los representantes legales del Municipio de este cantón y posible interesados por no comparecer a la Junta de Conciliación; 2.- Solicitó receptor las declaraciones de los testigos Richard Hernán Rosado Solórzano, Teodoro Ruperto Cevallos Quijiye y Segundo Antonio López Bailón; 3.- Solicitó que se efectúe una Inspección Judicial al predio de la litis para que se constate la posesión que mantiene; 4.- Tachó e impugnó la prueba presentada y que llegaren a presentar los demandados por ser ajena a la litis y mal

actuada. Culminado el trámite en la presente causa y llegado el estado de resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones: 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 Anímus. 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, la actora señora Flor Violeta Sacoto Cedeño manifiesta que desde aproximadamente dieciséis años, esto es desde el 30 de Marzo del año 1995, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida, de un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el sitio conocido como Sabana Grande y Los Zapotillo, hoy Ciudadela Villamarina, perteneciente a la parroquia urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 18,10 metros y lindera con calle pública; por atrás con 3,51 metros y lindera con calle pública; por el costado derecho con 42,15 metros y lindera con calle pública; por el costado izquierdo con 44,95 metros y lindera con calle pública, con una superficie o área total de cuatrocientos cuarenta y tres, con cero dos ( 443,02 Mts.2), 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 señor Ing. Jorge Antonio Medranda Peralta y su cónyuge Antonia Trinidad Zambrano Zambrano 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 5 a 11 inclusive de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, es de propiedad del señor Jorge Antonio Medranda Peralta y de su cónyuge Antonia Trinidad Zambrano Zambrano, adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Segunda del cantón Manta el 02 de Diciembre de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 30 de Enero de 1981; con lo que queda demostrado en forma clara, quiénes realmente son los legitimados para ser demandados en este proceso, es decir los dueños del predio llamados Jorge Antonio Medranda Peralta y su cónyuge Antonia Trinidad Zambrano Zambrano, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden en 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 Pública de Compraventa de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que quienes aparecen como titulares del derecho de dominio son 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 fojas 43 y 43 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 el punto denominado Sabana Grande y Los Zapotillo, hoy



Ciudadela Villamarina, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, y dentro del terreno se encuentra construida una vivienda tipo villa, de estructura mixta, piso de hormigón simple, paredes de ladrillo sin enlucir, cubierta de cade sobre estructura de caña, puertas de ingreso metálicas, ventanas solo protectores, la vivienda consta de un solo ambiente y está habitada por la actora; el inmueble se encuentra debidamente delimitado con cerramiento de ladrillo con columnas de hormigón armado por sus cuatro costados, puertas de acceso de madera-metal, en el patio se observa una letrina sanitaria y gran cantidad de plátanos, guineo, haba, coco, camote, badea, cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable, dejándose constancia que al momento de la diligencia se encuentra presente la actora en posesión del predio junto a su hijo Smith Benítez Sacoto. 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 44, 45 y 46 de los autos, donde consta que las medidas y linderos del terreno son las siguientes: FRENTE: 18.10 m. lindero con calle pública; ATRÁS: 3.51 m. lindero con calle pública; COSTADO DERECHO: 42.15 m. lindero con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: 44.95 m. lindero con calle. Área del terreno: 443.02 m<sup>2</sup>. Agregó el señor perito en su informe que el predio está ubicado en la calle pública sin nombre de la Ciudadela "Villamarina", antes sitio conocido como Sabana Grande y Los Zapotillos, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Manifiesta también el señor perito que la vivienda es tipo villa, estructura mixta, paredes: ladrillo sin enlucir; piso: hormigón simple; cubierta: cade sobre estructura de caña; puertas: metal; ventanas: solo protectores de hierro; instalaciones eléctricas: vistas y funcionando; instalaciones sanitarias: poza séptica funcionando. Estado: regular. Asimismo, hizo las siguientes observaciones periciales: 1.- El inmueble se encuentra habitado por la actora; 2.- El inmueble dispone de cerramiento de ladrillo, con columnas de hormigón armado y puertas de acceso de metal y madera; 3.- En el patio del inmueble encontramos construida una batería sanitaria con su respectiva poza séptica; 4.- El inmueble cuenta con los servicios públicos de agua potable y energía eléctrica; 5.- En el patio encontramos sembradas una gran cantidad de plantas frutales y caseras, en especial plátano. OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Richard Hernán Rosado Solórzano, Teodoro Ruperto Cevallos Quijije y Segundo Antonio López Bailón, cuyas declaraciones que constan a fs. 39, 40 y 41 de los autos, las mismas que son concordantes entre sí, al declarar que conocen a la preguntante señora Flor Violeta Sacoto Cedeño, hace más de diecisiete años, manifestando que sí les consta cuando se les pregunta si saben y les consta que desde el 30 de marzo de 1995 la preguntante ha mantenido la posesión pacífica y pública, con ánimo de señora y dueña de un predio que se encuentra ubicado en el sitio conocido como Sabana Grande y Los Zapotillo, hoy Ciudadela Villamarina de esta ciudad de Manta; en cuanto a las medidas y linderos del terreno, manifestaron que sí les constan que son las que les fueron preguntadas, el primero de los testigos porque hace poco el Municipio hizo las mediciones y él también estaba ahí; y los otros dos testigos restantes les consta porque la mayoría de los terrenos tienen esas medidas, asimismo contestaron

afirmativamente a la pregunta de si saben y les consta que no solo ha poseído dicho cuerpo de terreno sino que también ha realizado el cerramiento del mismo y ha construido una vivienda con su propio peculio, en donde la preguntante habita con sus familiares; culminan su declaración contestando a la pregunta de la razón de sus dichos, el primero dice que lo sabe porque él vive una cuadra más abajo y le consta todo lo preguntado, el segundo testigo manifiesta que conoce de los hechos porque vive cerca de la vivienda de la preguntante; y el tercer testigo porque conoce de los hechos. Cabe resaltar que los tres testigos manifestaron vivir en la misma Ciudadela Villamarina, por lo que se deduce que viven cerca del predio materia de la acción, es decir son vecinos de la preguntante. Estos testigos presentados por la actora, 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 la señora Flor Violeta Sacoto Cedeño 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 la reconocen y la respetan como la única poseionaria 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.44, 45 y 46 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 consta desde foja 5 a foja 11 de los autos, se observa que la propiedad pertenece al señor Jorge Antonio Medrana Peralta y su cónyuge señora Antonia Trinidad Zambrano Zambrano, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida precisamente en contra de ellos, así como contra 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. 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 la señora FLOR VIOLETA SACOTO CEDEÑO, 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 Ciudadela Villamarina, antes sitio denominado como Sabana Grande y Los Zapotillo, de la parroquia urbana Los Esteros, de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 18.10 m. lindero con calle pública; POR ATRÁS: 3.51 m. lindero con calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: 42.15 m. lindero con calle pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 44.95 m. lindero con calle pública. Área total del terreno: 443.02 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores Jorge Antonio Medrana Peralta y Antonia Trinidad Zambrano Zambrano, así como de Posibles Interesados, y/o de cualquier persona que pudiese 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 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 Flor Violeta Sacoto Cedeño, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 8 de Marzo del 2012, constante a foja 19 de los autos, así como se dispone también la cancelación de cualesquiera otro gravamen o limitación al dominio que pesare sobre la parte de terreno que ha sido singularizada. 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\$ 11.076,00 (Once Mil Setenta y Seis Dólares de los Estados Unidos de América). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil.

7

LÉASE Y NOTIF(QUESE.- 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, Mayo 19 del 2014.

  
Abg. Rocio Mejía Flores  
SECRETARIA (E)

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACION



090422174-4  
CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES:  
SACOTO CEDEÑO  
FLOR VIOLETA  
LUGAR DE NACIMIENTO:  
MANABI  
RODAPUERTE  
RODAPUERTE  
FECHA DE NACIMIENTO: 1944-08-09  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: VIUDA  
JAMES EDUARDO  
BENITEZ ESPINAL

INSTRUCCIÓN: BÁSICA  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LIMPIADOR DOMESTICO

VEN:334242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
SACOTO WILFRIDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
CEDEÑO GLEBENCIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:  
MANABI  
2013-01-15  
FECHA DE EXPIRACIÓN:  
2023-01-15

*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE REGISTRO  
ELECCIONES GENERALES 2023

016  
016 - 0208 0904221744  
NOMBRE DE CERTIFICADO: SACOTO CEDEÑO FLOR VIOLETA  
CEDULA

MANABI  
PROVINCIA: MANABI  
CANTÓN: MANABI  
INSCRIPCIÓN: LOS ESTEROS  
ESTEROS  
ZONA: 2

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA