

27-08-42

# FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

## ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD REGISTRADA

PROPIEDAD REGISTRADA

000000  
251201800

PROPIEDAD REGISTRADA



TERRENO  
CONFINADO  
POPULADO  
RURAL

CATEGORÍA: RURAL RUSCA 04

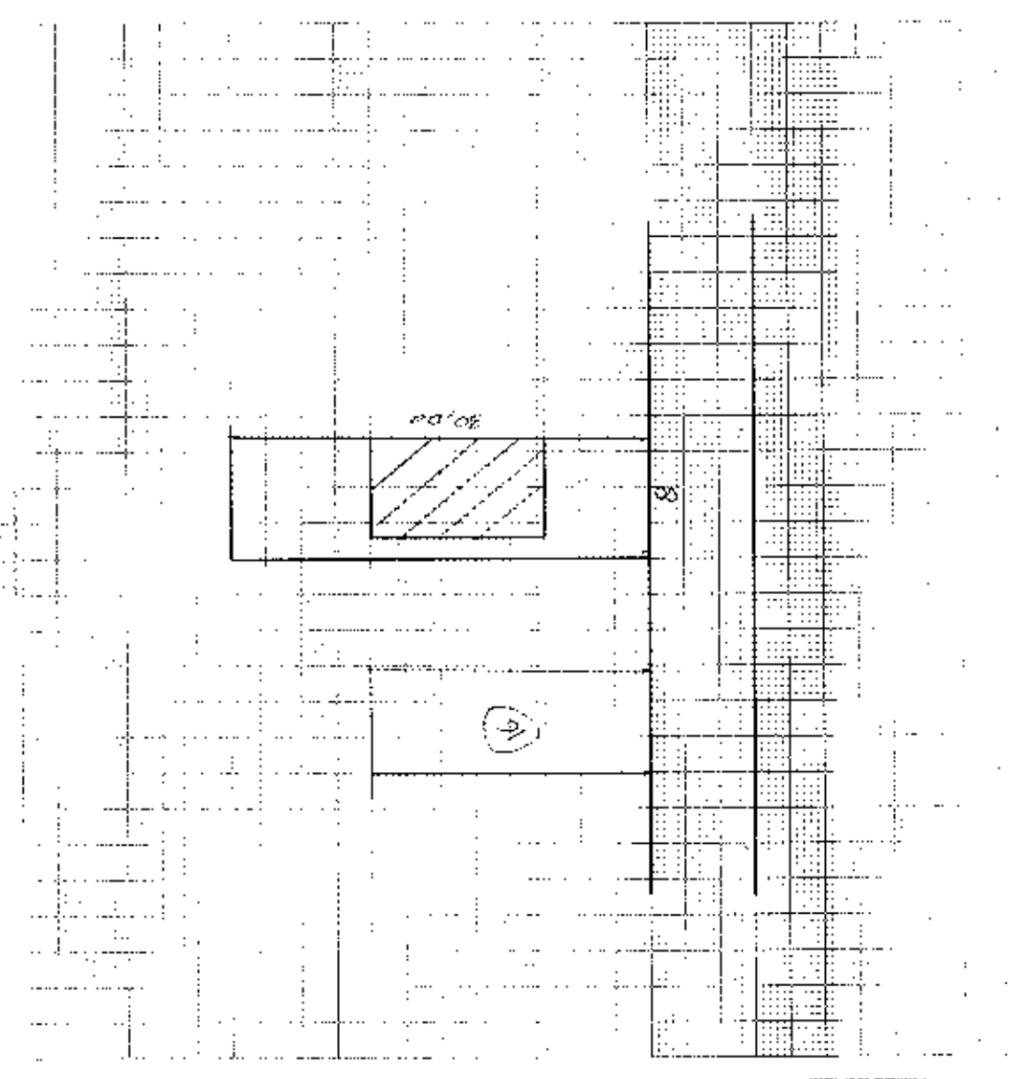
TIPO: TIPO 1

PROPIEDAD REGISTRADA

PROPIEDAD REGISTRADA

PROPIEDAD REGISTRADA

PROPIEDAD REGISTRADA



PROPIEDAD REGISTRADA

PROPIEDAD REGISTRADA

PROPIEDAD REGISTRADA

Se desmonta del código  
2213007 - según normativa  
de procedimiento otorgada  
por el Decreto 5770 de 1994  
Código de Procedimiento  
Civil de 1989

Se desmonta del código  
2213007 - según normativa  
de procedimiento otorgada  
por el Decreto 5770 de 1994  
Código de Procedimiento  
Civil de 1989



22130  
22130  
123



# ASCRITURA

1307692671

Ascrizada por la  
Abonada

Patricia Meneses Briones

COMANIA DE LA SEGUNDA  
DEL SANTISIMA



## **ESCRITURA**

DE: PROTOCOLIZACION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.-

OTORGADA POR: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA.-

A FAVOR DE: EL SEÑOR ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJJE.-

Nº 2014.13.08.02.P.07163

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: \$. 10.800,00

MANTA: 30 DICIEMBRE DEL 2014

FACTURA NUMERO: 001-001-0000  
CODIGO NUMERICO: 2014.13.08.02.P.07163



ACTA DE PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

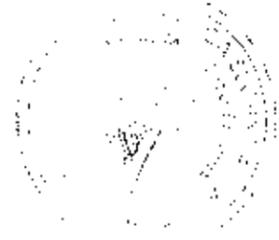
DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI Y DE ACUERDO AL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO A UN COSTADO DE LA VIA EL PALMAR EN LA URBANIZACION SAN PABLO DE MANTA, PARROQUIA URBANA DE LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA, Y OTROS DOCUMENTOS, A FAVOR DEL SEÑOR (ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJIJE: LA CUANTIA ES DE DIEZ MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- PARA CONSTANCIA DE ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA.

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO  
CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA  
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN NUEVE FOLIOS UTILES.



ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
del Cantón Manta



SEÑORA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA.

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase protocolizar los documentos adjunto que consta la copia certificada de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, de acuerdo al Art. 18 numeral segundo de la Ley Notarial vigente.

Ab. JORGE ARTEAGA CELIS  
MATR. NO. 13-1992-14 F.A.M.



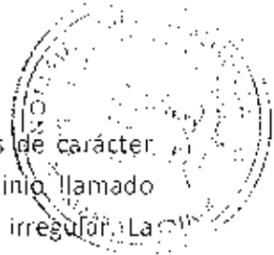
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI ABOGADO DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 0556-2013, QUE SIGUE EL SEÑOR ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJIJE EN CONTRA DEL SEÑOR ANTONIO JOSÉ JONIAUX AMPUERO Y SEÑORA MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS DE JONIAUX.

JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, jueves 24 de julio del 2014, las 16h42.- VISTOS: A fojas 13, 13 vuelta y 14 de los autos, comparece el señor ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJIJE, manifestando entre otras cosas que los nombres de los demandados son el señor Antonio José Joniaux Ampuero y señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux y Posibles Interesados. Que, desde aproximadamente 16 años, esto es desde el 10 de agosto del año 1997, hasta la actualidad, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida, esto es con el ánimo de señor y dueño, a vista y paciencia del vecindario, un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, donde habita con su familia, cuyas medidas y linderos son: Por el frente: 8 metros y calle pública planificada. Por atrás: 8 metros y lindera con terrenos de la Universidad Tecnológica Americana. Por el costado derecho: 30 metros y terrenos del vendedor. Y por el costado izquierdo: 30 metros y terrenos del vendedor. Con una superficie o área de 240m<sup>2</sup>. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre y demanda a quienes fungen como dueños y propietarios, los señores cónyuges Antonio José Joniaux Ampuero y señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux y Posibles Interesados, de dicho cuerpo de terreno, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, del bien descrito, por cuanto los derechos que pudieron haber tenido, han quedado extinguidos por la Prescripción que ejerce en esta acción, el dominio y la posesión de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien inmueble, cuyas individualidades deja especificadas en esta demanda. Toda vez que se encuentra en posesión pacífica, e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad, por más de 16 años a la fecha, solicita que en sentencia se disponga a su favor del terreno y propiedad, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la propiedad de esta ciudad de Manta, a fin de que sirva como justo título de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. Fundamenta su demanda en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil. El trámite de la presente causa es el Ordinario. La cuantía la determina en Diez Mil Ochocientos Dólares. Aceptada la demanda a su trámite correspondiente tal como consta a fs. 19 de los autos, se dispuso citar a los demandados señores Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos de Joniaux, en el lugar indicado en el libelo inicial y por medio de la oficina de citaciones, lo que en efecto se ha cumplido a fs. 27 y 27 vuelta del proceso. A los Posibles Interesados, se ordenó se los cite por la prensa de

COPIA CERTIFICADA  
DE LA SENTENCIA DICTADA  
POR EL SEÑOR JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI ABOGADO DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 0556-2013, QUE SIGUE EL SEÑOR ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJIJE EN CONTRA DEL SEÑOR ANTONIO JOSÉ JONIAUX AMPUERO Y SEÑORA MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS DE JONIAUX.

conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, para que la conteste y proponga excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 20 de los autos, consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De igual manera de fs. 22, 22 vuelta y 23 del proceso, constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales, y de fs. 31 a 32 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los posibles interesados. A fs. 29 del proceso, consta la comparecencia del señor Ing. Antonio José Joniaux Ampuero, allanándose a la demanda propuesta y señalando casillero judicial para recibir notificaciones. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a fs. 38 de los autos, a la que comparece la parte actora, sin la comparecencia de los demandados, de igual manera a petición 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. 40 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en esta etapa procesal la parte actora solicitó se practicasen las siguientes: Reproduce todo lo que de autos le fuere favorable; el contenido de la demanda y aceptación al trámite de la misma; la inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta; las citaciones por prensa a los posibles interesados; el certificado de solvencia y certificado de avalúo otorgado por el Municipio de Manta; la diligencia de citación al Alcalde y Síndico del Municipio de Manta; la junta de Conciliación; solicita que se recepcionen los testimonios de los señores Mullo Chicaiza Oswaldo, Triviño Bermúdez Sandra Elizabeth y Vélez Caicedo Javier Guillermo, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al predio del cual está solicitando la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; impugna las pruebas que llegare a presentar la parte demandada por inoficiosas 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

Abg. FABIÁN GARCÍA BARRERA  
Notario Público Segundo  
Municipio de Manta



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;

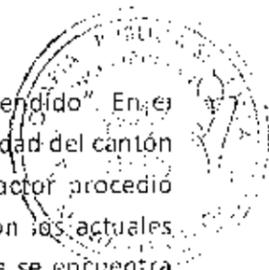
TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido 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 reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor señor Antonio Ismael Anchundia Quijije, manifiesta que desde aproximadamente 16 años, esto es desde el 10 de agosto del año 1997, hasta la actualidad, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida, esto es con el ánimo de señor y dueño, a vista y paciencia del vecindario, un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, donde habita con su familia, cuyas medidas y linderos son: Por el frente: 8 metros y calle pública planificada. Por atrás: 8 metros y lindera con terrenos de la Universidad Tecnológica Americana. Por el costado derecho: 30 metros y terrenos del vendedor. Y por el costado izquierdo: 30 metros y terrenos del vendedor. Con una superficie o área de 240m2; 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 señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux y de Posibles Interesados, quienes pese a estar legalmente citados como consta de autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 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; 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

*[Handwritten signature]*  
 D. S. Federico A. ...  
 Notario Público ...

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

0  
Sdo. Petición Interpuesta por el Sr. Pincay  
Municipio de Guayaquil

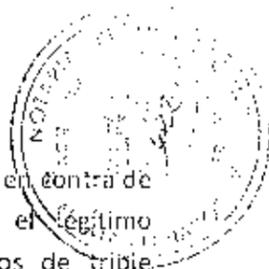
demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 03 a 08 de los autos, se observa que el actor procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, por lo que la demanda presentada se encuentra legitimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que está es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La 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. 54 y 54 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 bien inmueble ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, en el cual se observa una construcción tipo villa, de una sola planta, que está compuesta de estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo, contrapiso de hormigón simple, cubierta de duratecho con estructura metálica, puerta de ingreso y atrás de hierro, ventanas de aluminio y vidrio, está diseñada con sala, comedor, cocina, tres dormitorios. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el Ing. Benisario Bermúdez Lucas al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 57 a la 62 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble se encuentra habitado por la actora, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Mullo Chicaiza Oswaldo, Triviño Bermúdez Sandra Elizabeth y Vélez Caicedo Javier Guillermo; cuyas declaraciones que constan a fs. 47, 49 y 51 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 10 de agosto del año 1997, es decir hace mas de 16 años a la fecha, el actor Antonio Ismael Anchundia Quijiye, posee en forma pacífica e ininterrumpida y con actos de señor y dueño un terreno y vivienda en el cual habita con su familia, ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, expresan que el actor ha mantenido la posesión



Benisario Bermúdez Lucas  
Perito  
Código de Procedimiento Civil, Art. 242

materia, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión. 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 el señor Antonio Ismael Anchundia Quijiye, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 10 de agosto del año 1997, es decir desde hace más de 16 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseedora de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Belisario Bermúdez Lucas, de fs. 57 a la 62 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 del actor, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a los demandados demandado señor Antonio José Joniaux Ampuero y señora María Esther Bustamante Cantos de

Abg. Belisario Bermúdez Lucas  
Abogado Público en Escrito  
Manta - Cantón



Joniaux, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los prenombrados accionados, por consiguiente está 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 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 Sexto 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 ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJJE, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señor Antonio José Joniaux Ampuero y señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux, 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 al señor ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJJE, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 20 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación del funcionario respectivo. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 10.800,00 USD. (Diez Mil Ochocientos Dólares). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- f.- Luis David Márquez Cotera, Juez Sexto de lo Civil de Manabí.

**RAZÓN:** La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

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

Manta, 20 de Octubre del 2014.

**Ab. Jaime E. Sánchez Valencia**  
**SECRETARIO DEL JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL**

Ab. Jaime E. Sánchez Valencia  
 Secretario del Juzgado Sexto de lo Civil

Ab. Jaime E. Sánchez Valencia  
 Notario Público del Cantón Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



NR 00088157

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RDAMA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .....SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a .....ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJIF  
ubicada .....INME-A-LA-URB SAN PABLO DE MANTA-VIA-AL-PALMAR  
cuyo .....AVALLIO COMERCIAL PRESENTE ..... asciende a la cantidad  
de \$23516.04 VEINTITRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS DOLARES CON 04/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Manta de 29

DICIEMBRE de 2014

LE

*[Firma manuscrita]*

Director Financiero Municipal



*[Texto vertical en el margen derecho]*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA.



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 119391

ME 2449391

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27530

Fecha: 20 de diciembre de 2014

El señor/a Director/a 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: 2-21-30-18-000

Ubicado en: INME A LA URU. SAN PABLO DE MANTA VIA AL PAJMAR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 249,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1307692671	ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUILJE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10800,00
CONSTRUCCIÓN:	12716,04
	<u>23516,04</u>

Recibido  
# 10800,00  
10800,00  
30140  
140140

Son: VEINTITRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS DOLARES CON CUATRO 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 Bienio 2014-2015".

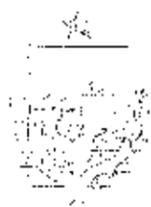
*Abg. David Cedeno Ruperti*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO # 6556-2013, QUE SIGUE ANCHUNDIA QUILJE ANTONIO ISMAEL, EN CONTRA DE ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y SRA. MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS DE JONIAUX. JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI.



Impreso por: NARIS REYES 20/12/2014 11:05:40

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA.



Nº 0007 02

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 ninguna Titula de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .....

..... ANCELINDIA OCHILE ANTONIO J. S. MAFU.....

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

Manta, 24 de DICIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
2213018000 INME A LA URB. SAN PABLO DE MANTA VIA AL PALMAR  
Manta, veinte y cuatro de diciembre dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECALDACION

Vertical stamp on the right margin, partially illegible.



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 130000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telf: 2611-419 / 2615-477

# TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000320372



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una parcela pública de PRESENCIA DE PRESERVAZIONE AMBIENTALE DE DOMINIO CUANTIA		2-21-20-19-200	246,00	23516,04	155450	120372

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
13076825/1	ANCHUNDIA GUILLE ANTONIO ISMAEL	BARRE A LA URB. SAN PABLO DE MANTA VIA AL PALMAR	Impuesto principal	146,00
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	32,40
			TOTAL A PAGAR	178,40
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	146,00
13076825/1	ANCHUNDIA GUILLE ANTONIO ISMAEL	BARRE A LA URB. SAN PABLO DE MANTA VIA AL PALMAR	RECALCO	0,00

EMISION: 12/24/2014 11:48 MARIA JOSE ZAMORA VERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
M. J. Zamora Vera  
RECALCO



*[Handwritten notes and scribbles]*



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000032094

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: ANCHUNDIA QUIJIJE ANTONIO ISMEL  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: INYD. URB. SAN PABLO DE MANTA  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 337969  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 23/12/2014 12:20:32

### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

### ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: lunes, 23 de marzo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Aug. Patricia Mendoza P. Tones  
Mantecor 2015/01/20 10:50:00





13/02/2015 12:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SOLO CONSTRUCCION CUANTIA 12716 04 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				0.00	0.00	158390	352415

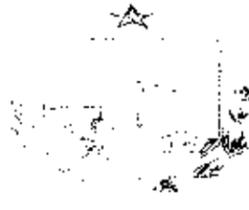
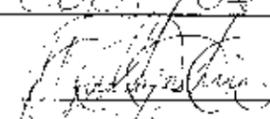
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1307892671	ANCHUNDIA QUIJUE ANTONIO ISMAEL	NA	Impuesto principal	127.16	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Cusyaquil	39.15	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	165.31	
1307892671	ANCHUNDIA QUIJUE ANTONIO ISMAEL	NA	VALOR PAGADO	165.31	
				SALDO	0.00

EMISION: 13/02/2015 12:00 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



C.E. Lorena Loor

<b>DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS</b>		<b>GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO:	19/12/14	4:02 FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2213018	
NOMBRES y/o RAZON:	Anclon dia Quijeje Antonio	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELUAR - TIFNO:	0999501580	
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DL SEGURIDAD:		
<b>TIPO DE TRAMITE:</b>		
Prescripción		
_____ FIRMA DEL USUARIO		
<b>INFORME DEL INSPECTOR:</b>		
_____ FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
<b>INFORME TÉCNICO:</b>		
copia de planos  FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
<b>INFORME DE APROBACIÓN:</b>		
_____ FIRMA DEL DIRECTOR		

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipalidad de San Juan Miraflores**  
 RUC: 136000070004  
 Dirección: Av. 2da y Calle 3, Telf: 2611470 / 2611477

**TITULO DE CREDITO**      M.N. 0003.8706

CODIGO CATI	ST. VAL.	AÑO	AVALLUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTR.	TITULO
2-37-00-18-000	2007	2007	\$ 23 516,04	MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN MIRAFLORES	2012	12002	0003
<b>NOMBRE GERENTE SOCIAL</b> ANCHUNDIA QUINTELLA GARCIA 12118074 1800 CASERIO MARCELA				<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DEL E. GRAS</b>			
<b>C.C./R.U.C.</b> 1307962871				<b>CONCEPTO</b>			
				CONTR. Judicial			
				IMPUESTO PREDIAL			
				Interes por mora			
				MEJORAS HASTA 2010			
				TASA DE SEGURIDAD			
				TOTAL A PAGAR			
				VALOR PAGADO			
				SALDO			
				\$ 8,20			
				\$ 26,69			
				\$ 3,55			
				\$ 36,11			
				\$ 35,11			
				\$ 0,00			



Fernando  
Mizcotes 8/30

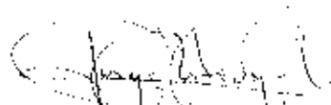
Manta, Diciembre 08 del 2014

Abogado  
David Cedeño Ruperti  
**DIRECTOR DE AVALUO, CATASTRO Y REGISTRO DEL GAD MANTA**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dentro de la Sentencia del juicio No. 0556-2013 que sigue el señor Antonio Ismael Anchundia Quijije, en contra del señor Antonio Joniaux Ampuero y Señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux, tal como lo corroboro con la sentencia que adjunto en copia simple, con sus respectiva documentación, solicito la inspección del predio y el numero catastral y demás tramite pertinente que se deba realizar en su despacho, que conlleve la realización del justo título que me acredito como su legal propietario del predio.

Atentamente,

  
ABG. JORGE ARTEAGA QUIJIFE  
MAT. 18-1992-14 F.A.M.

08/12/14 15/20  
VANESSA BARBOSA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÓDIGO DE CIUDADANÍA: 130769267-1

APellidos y Nombres: ANCHUNDIA QUIJIJE ANTONIO ISMAEL

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ, MANABÍ

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-09-22

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

ESPOSA: ANGELA ROSA PINCAY GARCIA

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: OBRERO

APellidos y Nombres del Padre: ANCHUNDIA VALENCIA SEGUNDO ISMAEL

APellidos y Nombres de la Madre: QUIJIJE CHILAN COLOMBIA PIEDRA

LUGAR y FECHA de EXPIRACIÓN: MANABÍ, 2014-05-26

FECHA de EXPIRACIÓN: 2024-05-26

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 31-FEB-2014

007 - 0152 1307692671

NÚMERO DE CERTIFICADO: 007-0152

OFIDIA: ANCHUNDIA QUIJIJE ANTONIO ISMAEL

MANABÍ, MANABÍ, MANABÍ

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

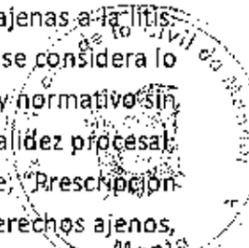
ZONA: 700A

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI ABOGADO DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 0556-2013, QUE SIGUE EL SEÑOR ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJIJE EN CONTRA DEL SEÑOR ANTONIO JOSÉ JONIAUX AMPUERO Y SEÑORA MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS DE JONIAUX.....

JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, jueves 24 de julio del 2014, las 16h42. VISTOS: A fojas 13, 13 vuelta y 14 de los autos, comparece el señor ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJIJE, manifestando entre otras cosas que los nombres de los demandados son el señor Antonio José Joniaux Ampuero y señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux y Posibles Interesados. Que, desde aproximadamente 16 años, esto es desde el 10 de agosto del año 1997, hasta la actualidad, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida, esto es con el ánimo de señor y dueño, a vista y paciencia del vecindario, un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, donde habita con su familia, cuyas medidas y linderos son: Por el frente: 8 metros y calle pública planificada. Por atrás: 8 metros y lindera con terrenos de la Universidad Tecnológica Americana. Por el costado derecho: 30 metros y terrenos del vendedor. Y por el costado izquierdo: 30 metros y terrenos del vendedor. Con una superficie o área de 240m<sup>2</sup>. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre y demanda a quienes fungen como dueños y propietarios, los señores cónyuges Antonio José Joniaux Ampuero y señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux y Posibles Interesados, de dicho cuerpo de terreno, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, del bien descrito, por cuanto los derechos que pudieron haber tenido, han quedado extinguidos por la Prescripción que ejerce en esta acción, el dominio y la posesión de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien inmueble, cuyas individualidades deja especificadas en esta demanda. Toda vez que se encuentra en posesión pacífica, e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad, por más de 16 años a la fecha, solicita que en sentencia se disponga a su favor del terreno y propiedad, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la propiedad de esta ciudad de Manta, a fin de que sirva como justo título de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. Fundamenta su demanda en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil. El trámite de la presente causa es el Ordinario. La cuantía la determina en Diez Mil Ochocientos Dólares. Aceptada la demanda a su trámite correspondiente tal como consta a fs. 19 de los autos, se dispuso citar a los demandados señores Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos de Joniaux, en el lugar indicado en el libelo inicial y por medio de la oficina de citaciones, lo que en efecto se ha cumplido a fs. 27 y 27 vuelta del proceso. A los Posibles Interesados, se ordenó se los cite por la prensa de

conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, para que la conteste y proponga excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 20 de los autos, consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De igual manera de fs. 22, 22 vuelta y 23 del proceso, constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales, y de fs. 31 a 32 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los posibles interesados. A fs. 29 del proceso, consta la comparecencia del señor Ing. Antonio José Joniaux Ampuero, allanándose a la demanda propuesta y señalando casillero judicial para recibir notificaciones. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a fs. 38 de los autos, a la que comparece la parte actora, sin la comparecencia de los demandados, de igual manera a petición 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. 40 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en esta etapa procesal la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: Reproduce todo lo que de autos le fuere favorable; el contenido de la demanda y aceptación al trámite de la misma; la inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta; las citaciones por prensa a los posibles interesados; el certificado de solvencia y certificado de avalúo otorgado por el Municipio de Manta; la diligencia de citación al Alcalde y Síndico del Municipio de Manta; la junta de Conciliación; solicita que se recepten los testimonios de los señores Mullo Chicaiza Oswaldo, Triviño Bermúdez Sandra Elizabeth y Vélez Caicedo Javier Guillermo, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al predio del cual está solicitando la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; impugna las pruebas que llegare a presentar la parte demandada por inoficiosas 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, el actor señor Antonio Ismael Anchundia Quijiye, manifiesta que desde aproximadamente 16 años, esto es desde el 10 de agosto del año 1997, hasta la actualidad, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida, esto es con el ánimo de señor y dueño, a vista y paciencia del vecindario, un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, donde habita con su familia, cuyas medidas y linderos son: Por el frente: 8 metros y calle pública planificada. Por atrás: 8 metros y lindera con terrenos de la Universidad Tecnológica Americana. Por el costado derecho: 30 metros y terrenos del vendedor. Y por el costado izquierdo: 30 metros y terrenos del vendedor. Con una superficie o área de 240m<sup>2</sup>; 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 señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux y de Posibles Interesados, quienes pese a estar legalmente citados como consta de autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 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; 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, del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 03 a 08 de los autos, se observa que el actor procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, 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, de tal modo que se concluye que está es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La 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 *ibidem*; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 54 y 54 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 bien inmueble ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, en el cual se observa una construcción tipo villa, de una sola planta, que está compuesta de estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo, contrapiso de hormigón simple, cubierta de duratecho con estructura metálica, puerta de ingreso y atrás de hierro, ventanas de aluminio y vidrio, está diseñada con sala, comedor, cocina, tres dormitorios. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el Ing. Belisario Bermúdez Lucas a momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 57 a la 62 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble se encuentra habitado por la actora, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Mullo Chicaiza Oswaldo, Triviño Bermúdez Sanera Elizabeth y Vélez Caicedo Javier Guillermo; cuyas declaraciones que constan a fs. 47, 49 y 51 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y es consta que desde el 10 de agosto del año 1997, es decir hace más de 16 años a la fecha, el actor Antonio Ismael Anchundia Quijije, posee en forma pacífica e ininterrumpida y con actos de señor y dueño un terreno y vivienda en el cual habita con su familia, ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, expresan que el actor ha mantenido la posesión

material, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión. 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 el señor Antonio Ismael Anchundia Quijije, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 10 de agosto del año 1997, es decir desde hace más de 16 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 Ing. Belisario Bermúdez Lucas, de fs. 57 a la 62 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 la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a los demandados demandado señor Antonio José Joniaux Ampuero y señora María Esther Bustamante Cantos de

Joniaux, y del ítem de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los prenombrados accionados, por consiguiente está 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 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 Sexto 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 ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJJE, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señor Antonio José Joniaux Ampuero y señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux, 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 al señor ANTONIO ISMAEL ANCHUNDIA QUIJJE, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 20 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación del funcionario respectivo. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 10.800,00 USD. (Diez Mil Ochocientos Dólares). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- f.- Luis David Márquez Cotera, Juez Sexto de lo Civil de Manabí.....

**RAZÓN:** La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.....

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

Manta, 20 de Octubre del 2014.

  
Ab. Jaime E. Sánchez Valencia  
SECRETARIO DEL JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Ab. Jaime E. Sánchez Valencia  
SECRETARIO  
JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

