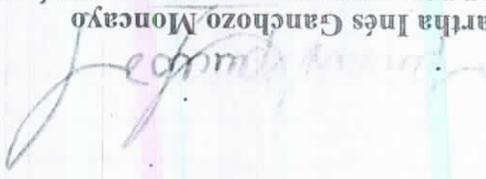




Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la PROTOCOLIZACIÓN DE la PROVIDENCIA DE ADJUDICACION NUMERO 1503M00705, QUE OTORGA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA.- SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA, SEGUN SOLICITUD DEL OFICIO Nº MAGAP-DPA-MAN-UT-2015-0826-OF; A FAVOR DE LOS SEÑORES FRANCISCO RICARDO PACHAY CALDERON Y MARIA ALEXANDRA ALVIA MEJILLON.- Firmada y sellada en Manta, a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO



**COPIA CERTIFICADA DE LA SETENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. DELGADO INTRIAGO MARÍA NATALIA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13305-2013-0232; QUE SIGUE ANGELICA MARÍA BLANCA CARRERA LASCANO CONTRA FELIPE ALFREDO LOPEZ PILAY Y OTROS.**

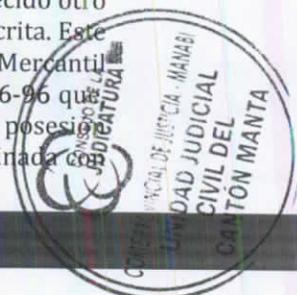
Manta, Jueves 10 de Agosto del 2017, las 14h04. VISTOS: Incorpórese al expediente el alegato en derecho y los escritos presentados por la parte accionante, cuyo contenido se tendrán en cuenta conforme a derecho. En lo principal, a Fs. 19 y 20 de los autos, comparece la señora ANGELICA MARIA BLANCA CARRERA LASCANO y expresa: "...Soy poseedora real de un lote de terreno situado en San Juan de Manta antiguamente conocido como sitio La Cercada del cantón Manta con una superficie de 44477.42 M2 cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE cien metros y camino público que conduce a San Juan de Manta. POR ATRÁS camino público que conduce a las chacras de Manta, con 89,52 metros. POR EL COSTADO DERECHO con 562,79 metros y partes sobrante de propiedad de los herederos Barrera Ledesma, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con calle pública, con 520, 54 metros.- Desde el 12 de febrero de 1985 ha mantenido la posesión tranquila, continua esto es de forma ininterrumpida, pacífica, pública no equívoca y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señor y dueña por más de quince años a la presente fecha de presentación de esta demanda del bien inmueble antes descrito que lo tengo cercado en todo su perímetro con alambre de púas y estaca de moyuyo así como de latillas tipo lanzas de caña guadua en varias partes del cerco, predio en donde he construido una casita de caña madera y zinc y he sembrado árboles de algarrobo del que se alimenta mi ganado, en épocas de invierno siembro el terreno de maíz que sirve para la alimentación de las vacas que tengo a mi cuidado en este terreno que además sirve de potrero. Propiedad que la cancelé a su supuesto dueño en su totalidad, adquiriendo la posesión material del mismo, mediante compra que le hiciera al señor LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CAICEDO, sin que este señor me entregue las escrituras definitivas hasta la actualidad, debido varias supuestas causas que el vendedor me dijo no le permitían darme las escrituras definitivas del dominio. En virtud de los antecedentes expuestos concurre ante usted señor juez y demando a los señores VALDIVIESO MACIAS MARIA ELVIA LEONOR, LEDESMA ANDRADE JOSE EDUARDO, LEDESMA GALINDO BOLIVAR SIMON, FELIPE ALFREDO LOPEZ PILAY, MARCELO FERNANDO CARRERA ANDRADE, NELLY ANTONIA ALCIVAR ALCIVAR y posibles interesados, y a toda persona que pudiera haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercito en esta acción, a fin de que en sentencia disponga a mi favor del tantas veces descrito terreno mediante la institución jurídica denominada Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad de cantón Manta, de conformidad con lo que dispone el art. 2413 del código civil reformado, la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública, para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. La presente demanda la fundamento en lo dispuesto en los arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del código civil. Se contará con los representantes del GAD Manta. El trámite es el ordinario y señala cuantía acorde al avalúo del bien objeto de la Litis. Calificada la demanda se dispuso citar a los demandados así como a los posibles interesados por la prensa, para que la contesten y propongan excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. A fojas 61 de los autos consta calificada la REFORMA A LA DEMANDA con respecto a los nombres de los demandados, siendo desde ahora los señores FELIPE ALFREDO LOPEZ PILAY, NELLY ANTONIA ALCIVAR ALCIVAR, MARCELO FERNANDO CARRERA ANDRADE, FABIOLA MIÑO CASTILLO Y MARIA JUDITH ANDRADE QUIROLA.- Reformada que fuere se dispuso citar a los demandados en los domicilios indicados. De conformidad con lo que establece el Artículo. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, A Fs. 70 de los autos consta inscrita la demanda y su reforma en el Registro de la Propiedad de este cantón. A Fs. 96, 97 y 98 y posteriormente a fojas 171, 172 y 173, constan las publicaciones hechas por la prensa de las citaciones a los demandados y posibles interesados. 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. 186 y 187 de los autos, a la que comparece el Procurador Judicial acompañado de la accionante Angelica María Blanca Carrera Lascano, y acusa la rebeldía de la parte demandada quien no asiste a la diligencia pese a estar debidamente citados, se declaró la rebeldía de los otros 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. 195 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicarán las

Hacemos de la justicia una práctica diaria

CONSEJO DE LA  
JUDICATURA

UNIDAD JUDICIAL  
CIVIL DEL  
CANTÓN MANTA

siguientes: Reproduce todo lo que de autos le sea favorable, la intervención en junta de conciliación, la rebeldía de la parte demandada, adjunta los recibos de servicios y pagos prediales al Gad Manta, solicita la inspección judicial al predio objeto de la Litis, solicita la declaración de testigos, así como impugna todo lo que llegare a presentar la contraparte. Que se reproduzca el informe jurado presentado por el primer personero del Gad Manta que consta a fojas 246 de los autos.- Concluido el término de prueba y encontrándose al estado de resolver, se considera: PRIMERO: CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES.- La Constitución de la República del Ecuador en sus Artículos. 1, 11, 66, 75, 76, 77, 82, 167 diseña y desarrolla un Estado constitucional de derechos y justicia, en que el deber del Estado es garantizar los derechos a la integridad, a la igualdad formal y material, a la tutela efectiva, imparcial y expedita, al debido proceso y la motivación, a ser juzgado por un juez competente, a la facultad de impugnar decisiones judiciales, a la seguridad jurídica de la que una de sus expresiones es la legalidad, en que la potestad de administrar justicia emana del pueblo quien la ejerce a través de los jueces. SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.- a) A la presente causa se le ha dado el trámite Ordinario previsto en la ley. b) Conforme dispone el Artículo. 346 del Código de Procedimiento Civil se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios, que influyan o puedan influir en la decisión de la causa, por lo que, revisado que ha sido el expediente no se aprecia que deba ser declarada nulidad procesal alguna, en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso. c) La jurisdicción y competencia de esta Jueza se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el Artículo. 167 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Artículo. 239 del Código Orgánico de la Función Judicial. TERCERO: RESPONSABILIDAD PROBATORIA.- Es obligación de las partes probar sus afirmaciones, excepto aquellas que se presuman conforme a derecho, conforme lo establecen los Artículos. 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: ANÁLISIS JURÍDICO Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA: La doctrina como erudición del derecho nos ilumina y para el caso sub examine el maestro del diritto sonstanciaie civile e penale, Francesco Carnelutti, quien sostiene que probar no consiste en evidenciar un hecho sino en "verificar un juicio" o lo que es igual, demostrar su verdad o falsedad, esta distinción es formal, puesto que, si los juicios afirman o niegan la existencia de un hecho, al evidenciar su verdad o falsedad necesariamente se demuestra la existencia o inexistencia de aquel. El tratadista Rafael de Pina, en la obra Actos del Juez y Prueba Civil, Estudios de Derecho Procesal Civil, en el capítulo "La Prueba Civil", pág. 477, dice: "...La prueba se dirige al juez, no al adversario, por la necesidad de colocarlo en situación de poder formular un fallo sobre la verdad o falsedad de los hechos alegados, puesto que debe juzgar justa allegata et probata..." - Por valoración de la prueba judicial se entiende la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido. Cada medio de prueba es susceptible de valoración individual, y en ocasiones puede bastar uno para formar la convicción del juez, pero lo ordinario es que se requiera varios, de la misma o distinta clase para llegar a la certeza de los hechos discutidos en el proceso contencioso. De ahí que cuando se habla de valoración de la prueba se comprende un estudio crítico del conjunto, tanto de los varios medios aportados por una parte para tratar de demostrar sus afirmaciones de hecho, como de las que la otra adujo para desvirtuarlas u oponer otros hechos. 4.3.- Que el Artículo. 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. QUINTO: 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 Artículo. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada

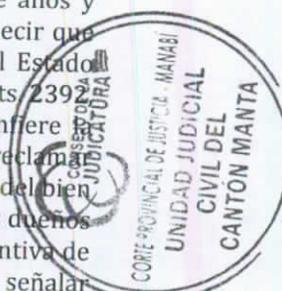


ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora Angélica María Carrera Lascano, manifiesta que: "...viene manteniendo la posesión real de un lote de terreno situado en San Juan de Manta antiguamente conocido como sitio La Cercada del cantón Manta con una superficie de 44477.42 M2 cuyas medidas y linderos detalla en su demanda, y desde el 12 de febrero de 1985 ha mantenido la posesión tranquila, continua esto es de forma ininterrumpida, pacífica, pública no equívoca y en concepto de presentación de esta demanda del bien señor y dueña por más de quince años a la presente fecha de presentación de esta demanda del bien inmueble antes descrito que lo tengo cercado en todo su perímetro con alambre de púas y estaca de moyuyo así como de latillas tipo lanzas de caña guadua (...)". Posesión que ha probado en la tramitación del juicio como manda el Artículo. 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...". En cuanto a la parte demandada, no consta del proceso que hayan comparecido, ni tampoco ha aportado con prueba ni presentado las excepciones en el término concedido. Por otra parte, La falta de contestación a la demanda por parte de los accionados, o quienes se creyeren con derecho sobre el bien, quienes pese a estar legalmente citadas, como consta de las razones de citación y de las publicaciones adjuntas al proceso, 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 Artículo. 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; 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 Artículos. 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, 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

Hacemos de la justicia una práctica diaria



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". - Por lo tanto la actora procedió conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de quienes ostentan el título de propiedad conforme a los certificados emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, así como consta igual en la REFORMA A LA DEMANDA que fue aceptada al trámite a fojas 60, porque sus pretensiones se han dirigido tanto para alcanzar la declaratoria de que ofrece en su favor la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el bien raíz, cuando a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio a los demandados.- 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; SEXTO.- ANALISIS DE PERTENENCIA.- La Constitución de la República es el marco en el que deben desarrollarse las actividades económicas y humanas en el país, y mediante el Artículo. 66, numerales 15 y 16, reconocen y garantizan a las personas el derecho a desarrollar sus actividades en forma individual o colectiva, respetando los principios de responsabilidad social y la libertad de contratación, esta es la línea básica, y en nuestro sistema jurídico la prescripción es un modo de adquirir el dominio, mediante la posesión o tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; el poseedor de una cosa es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo, así dicen los Artículos. 603 y 715 del Código Civil; y, el dominio llamado también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, como señala el Artículo. 599 del Código Civil. En cuanto al tema, la Convención Americana sobre Derechos Humanos en su Artículo. 21, garantiza el derecho a la propiedad privada a toda persona, y el derecho al uso y goce de sus bienes. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en su Artículo. XXII, indica que toda persona tiene derecho a la propiedad privada; normas que son de cumplimiento obligatorio en virtud del Artículo. 417 de la Constitución de la República, y por lo tanto es un deber del Estado Ecuatoriano protegerlo, las mismas que guardan armonía y relación con el derecho a la propiedad, garantizado por la Constitución de la República, en su Artículo. 66 numeral 26, cuando dice: "Se reconoce y garantizará a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas", con el Artículo. 321 *Ibidem* que ordena: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental"; además, el Artículo. 83, numeral 1 dice que: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente"; de lo manifestado se colige que, el amparo a la propiedad no es ilimitado porque se garantiza al cumplir su dueño con la función social y en otros casos ni aun en esas circunstancias (expropiación) y cuando no es así se extingue su dominio o propiedad sobre el bien por los medios dispuestos en la ley; entonces, nuestra legislación ha previsto la institución jurídica de la prescripción en casos específicos, cuando se cumple el contenido del Artículo. 2398 del Código Civil que señala salvo las excepciones constitucionales se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído en forma material, aun con título inscrito y de buena fe, con las condiciones legales, en este caso, es sobre el bien inmueble, de manera que, el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria, es de por lo menos quince años y requiere que la posesión sea regular esto es que sea pública y pacífica, no interrumpida, es decir que haya sido continua, sin intervalos, sin violencia ni clandestinidad y opera aún en contra del Estado entre ellas las Municipalidades, y la sentencia servirá de justo título, por cuanto así dicen los Arts. 2393, 2397, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil; de esta manera, le confiere facultad de ejercer su acción al poseedor en contra de los propietarios del inmueble, pudiendo reclamar contra aquellos: 1. Que, se declare que la parte demandante ha ganado la propiedad y dominio del bien raíz, mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. 2. Que, se declare que sus dueños o demandados han perdido la propiedad y dominio del bien raíz, mediante la prescripción extintiva de dominio. Una vez jurídicamente entendido este modo de adquirir el dominio corresponde señalar cuáles son los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber



ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio conforme se ha pretendido por la parte actora y en este sentido tenemos que nuestra jurisprudencia en fallos reiterados ha sostenido los siguientes: 1. Posesión pública, pacífica, no interrumpida, actual y exclusiva de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano, es decir, que sea susceptible de esa posesión; 2. Que la tenencia sobre el inmueble se la haya ejercido con ánimo de señor y dueño; 3. Que la posesión haya durado el tiempo previsto por la ley, que en la especie, debe ser de al menos quince años, conforme señala el Artículo. 2411 del Código Civil; 4. Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad correspondiente y, 5. La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecido claramente en el proceso. Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no procedería. SÉPTIMO : ANALISIS PROBATORIO .- La Inspección judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Artículo. 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 conocimientos técnicos, la suscrita Jueza se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Artículo. 250 ibídem, diligencia de Inspección Judicial que consta de Fs. 238 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que: " DE topografía irregular, dentro del terreno se encuentra construída una vivienda de caña guadua con área de 35 metros cuadrados. Tiene paredes exteriores de caña guadua tipo picada, paredes interiores de cubiertas de planchas sobre estructura de madera. Existen en el interior de la vivienda 2 tanques que sirven para almacenamiento de agua. Se puede observar la presencia de aves de corral, vacas, toros. Dentro del terreno están sembrados árboles maderables, frutales y plantas ornamentales . La vivienda cuenta con energía eléctrica. En sus CONCLUSIONES las medidas y linderos de la demanda concuerdan con lo levantado en el sitio, al momento de la inspección la vivienda se encontraba habitada por la actora y su familia." Lo que es corroborado con las observaciones hechas en el sitio por esta Unidad Judicial concordante con lo manifestado por el perito Ing. Walther Villao Vera, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de Fs. 248 a 254 del proceso.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Rosa Pula Meza Ramírez, José Calixto Lucas Delgado y Manuel Arturo Delgado Mero, cuyas declaraciones que constan a Fs. 216, 220 y 222 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que por mucho más de quince años, esto es, desde el 12 de febrero de 1985, la actora Angelica María Blanca Carrera LAscano, viene poseyendo un inmueble materia de esta litis, y que en este inmueble, la actora ha mantenido la posesión material, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por los actores, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Artículo. 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.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Artículo. 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 Artículo. 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 Artículo. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Artículo. 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 actora, se encuentra en posesión material del bien inmueble,

Hacemos de la justicia una práctica diaria



cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 12 de febrero de 1985, es decir desde hace más de 20 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes los reconocen y los 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. Walther Villao y que consta de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Artículo. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Artículo. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Artículo. 969 del Código Civil, los cuales aparecen probados en el proceso a favor de la accionante, habiendo justificado con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a los demandados señores FELIPE ALFREDO LOPEZ PILAY, NELLY ANTONIA ALCIVAR ALCIVAR, MARCELO FERNANDO CARRERA ANDRADE, FABIOLA MIÑO CASTILLO Y MARIA JUDITH ANDRADE QUIROLA; así como a desconocidos y posibles interesados, se establece que la demanda va dirigida en contra de estos, 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.

**OCTAVO.- DECISIÓN:** En virtud de las consideraciones que anteceden, la suscrita Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, y de conformidad al Artículo 1 de la Constitución de la República, que señala que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, "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 ANGELICA MARIA BLANCA CARRERA LASCANO, adquiere el dominio del bien inmueble ubicado en San Juan de Manta antiguamente conocido como sitio La Cercada del cantón Manta con una superficie de 44477.42 M2 cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE cien metros y camino público que conduce a San Juan de Manta. POR ATRÁS camino público que conduce a las chacras de Manta, con 89,52 metros. POR EL COSTADO DERECHO con 562,79 metros y partes sobrante de propiedad de los herederos Barrera Ledesma, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con calle pública, con 520, 54 metros; por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores FELIPE ALFREDO LOPEZ PILAY, NELLY ANTONIA ALCIVAR ALCIVAR, MARCELO FERNANDO CARRERA ANDRADE, FABIOLA MIÑO CASTILLO Y MARIA JUDITH ANDRADE QUIROLA y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble y 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 Artículo. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora ANGELICA MARIA BLANCA CARRERA LASCANO, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a Fs. 70 de los autos. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo. 277 del Código de Procedimiento Civil. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Cúmplase y notifíquese.-

**Fdo. AB. DELGADO INTRIAGO MARIA NATALIA, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-**

**RAZON.-** 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, Jueves 17 de Agosto del 2017.**

*Magdalena Macías Sabando*  
AB. MARÍA MAGDALENA MACÍAS SABANDO  
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA



Manta, 22 de Agosto de 2017

Estimado Señor  
Ing. Javier Cevallos  
DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO GAD – MANTA.-  
Ciudad

**De mi consideración**

Estimado Director, reciba nuestro cordial y atento saludo, y a la vez en virtud de la documentación anexada a esta petición la Sentencia Dictada por la Señora Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta en el juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No- 13305-2013-0232, el día Jueves 10 de Agosto del 2017 solicito lo siguiente:

1. Sírvase general la clave Catastral del presente predio, así como también el avalúo del predio, y los impuesto a pagar con forme la ley.
- 2.- Sírvase de dar las bajas correspondiente en caso de existir claves catastral de sobre-posición en el mencionado Bien inmueble conforme esta ordenado en sentencia ejecutoriada.

Sírvase proveer conforme lo solicitado para los fines legales correspondiente. Sin otro particular aprovecho para expresarle el sentimiento de mis consideraciones más distinguidas

**Atentamente,**

**ANGELICA MARIA BLANCA CARRERA LASCANO**  
Compareciente - Propietaria

**INSTRUCCIÓN**  
**BÁSICA**

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
**COMERCIANTE**

**APellidos y Nombres del Padre**  
**CARRERA ACENCIO**

**APellidos y Nombres de la Madre**  
**LASCANO ZOILA**

**Lugar y Fecha de Expedición**  
**MANTA**  
**2014-07-28**

**Fecha de Expiración**  
**2024-07-28**

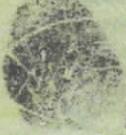
**V3443V2440**

**000505089**

*Blanca Carrera de B*

**PRIMA DEL CEDULADO**

**DIRECTOR GENERAL**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE** No. **130239338-2**

**CIUDADANÍA**  
APellidos y Nombres  
**CARRERA LASCANO**  
**ANGELICA MARIA BLANCA**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**COTOPAXI**  
**SALCEDO**  
**PANZALEO**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1937-01-11

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F

**ESTADO CIVIL** CASADA

**JOSE**  
**BEDOYA**



(121)  
C/C No. 13000780001



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
Ruc: 13000780001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf. 2811-478 / 2811-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000281582

5/28/2014 1:20

<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>Area</b>	<b>AVALUO COMERCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>AÑO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TÍTULO N°</b>
5-02-02-15-000	11117,50	\$ 5.558,75	SITIO SAN JUAN	2014	143024	281582
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>		<b>C.C. / R.U.C.</b>	<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>			
BEDOYA MONTALVO JOSE ALFREDO Y SRA		13000862024	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>	<b>REBAJAS(-) RECARGOS(+)</b>	<b>VALOR A PAGAR</b>
5/28/2014 12:00 RIERA ROSARIO lote se encuentra registrado como 3ra edad		EI	Costa Judicial			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>			Interes por Mora			
			MEJORAS 2012	\$ 32,73		\$ 32,73
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 648,66		\$ 648,66
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 681,39
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 681,39
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00



## INFORME PERICIAL

### 1. DATOS GENERALES DEL JUICIO, O PROCESO DE INDAGACIÓN PREVIA

TRIBUNAL/JUZGADO/FISCALÍA	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI
No. de Proceso/No. de Indagación Previa o Instrucción Fiscal	13305-2013- 0232
Nombre y Apellido del Perito/a	Walther Segundo Villao Vera
Profesión, Oficio, Arte, o Actividad calificada	Ingeniería Civil
No. de Calificación y Acreditación	1435383
Fecha de terminación de la calificación y acreditación	21 junio 2018
Dirección de contacto	Av. 36 entre calles 10
Teléfono fijo de contacto	2612748
Teléfono celular de contacto	0992183806
Correo electrónico de contacto	w.villao@outlook.com

### 2. PARTE DE ANTECEDENTES

Señora Juez, una vez que se me designo como perito para realizar la inspección judicial, al bien inmueble el día viernes 5 de mayo a las 14h15, En el **JUICIO No. 13305-2013-0232** Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, seguido por **ANGELICA MARIA BLANCA CARRERA LASCANO** EN CONTRA DE **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CAICEDO, MARIA ELVIA LEONOE VALDIVIESO MACIAS, JOSE EDUARDO LEDESMA ANDRADE, BOLIVAR SIMON GALINDO LEDESMA, FELIPE ALFREDO LOPEZ PILAY, MARCELO FERNANDO CARRERA ANDRADE, NELLY ANTONIA ALCIVAR ALCIVAR Y POSIBLES INTERESADOS.**

### 3. PARTE DE CONSIDERACIONES TÉCNICAS O METODOLOGÍA A APLICARSE

Siendo mi especialidad enmarcada en la ingeniería civil y una vez realizada la inspección se aplicará la experiencia y conocimientos en este campo para poder determinar el proceso a seguir.

Para la ubicación, referencia del sitio se usa GPS marca GARMIN modelo MAP64 y el plano satelital, en lo que respecta a las medidas, áreas del predio se realizara un levantamiento topográfico con un equipo denominado Estación Total. Además, se llevará un registro fotográfico que serán anexadas al informe.

A continuación, desarrollo la información levantada con sus respectivas observaciones:

- a) **Tipo de inmueble:** Terreno y vivienda
- b) **Terreno de acuerdo a la manzana:** Esquinero
- c) **Dirección:**
- d) **Sector catastral:** Urbano
- e) **Parroquia:** Manta
- f) **Ciudad:** Manta
- g) **Provincia:** Manabí
- h) **Coordenadas punto 1:** DATUM PSAD 84  
527378,36 m E 9892022,21 m N

i) **Medidas y Linderos según demanda:**

**Por el frente:** 100.00 metros y lindera con camino público que conduce a San Juan de Manta

**Por el atrás:** 89.52 metros y lindera con camino público que conduce a las chacas de Manta.

**Por el costado derecho:** 562.79 metros y lindera con parte sobrante de propiedad de los herederos Barrera Ledesma

**Por el costado izquierdo:** 520.54 metros y lindera con calle pública

**Área Total = 44477.42 metros cuadrados**

j) **Medidas y Linderos tomadas en sitio:**

**Por el frente:** 28.63 metros más 29.01 metros más 42.36 que equivalen a 100.00 metros y lindera con camino público que conduce a San Juan de Manta

**Por el atrás:** 89.52 metros y lindera con camino público que conduce a las chacas de Manta.

**Por el costado derecho:** 562.79 metros y lindera con parte sobrante de propiedad de los herederos Barrera Ledesma

**Por el costado izquierdo:** 431.72 metros más 88.82 metros que equivalen a 520.54 metros y lindera con calle.

**Área Total = 44477.42 metros cuadrados**

k) **Forma del terreno:** Irregular

l) **Topografía del terreno:** Irregular

m) **Observaciones del predio:**

Dentro del terreno se encuentra construida una vivienda de caña guadua con un área de 35 m<sup>2</sup>

Tiene paredes exteriores de caña guadua tipo picada, paredes interiores de cubierta de planchas de zinc sobre estructura de madera, una puerta de madera, el piso es el mismo suelo natural, ambientes interiores un área para colocar una cocina y otra para un dormitorio donde se encuentra una cama.

Existe en el exterior de la vivienda 2 tanques que sirven para almacenamiento de agua.

Se puede observar la presencia de aves de corral, vacas, toros.

Dentro del terreno están sembrados arboles maderables, árboles frutales, plantas ornamentales

La propiedad se encuentra delimitada de la siguiente manera: en el frente por estacas de muyuyo, estacas de madera, pilaretes de hormigón armado complementados con alambre de púas, por el costado derecho, pilaretes de hormigón y alambre de púas, costado izquierdo por estacas de muyuyo, estacas de madera, pilaretes de hormigón armado complementados con alambre de púas, parte posterior con pilaretes de hormigón y alambre de púas,

La vivienda cuenta con el de energía eléctrica

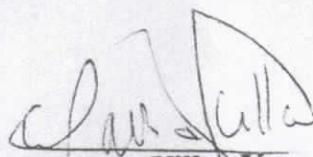
#### 4. CONCLUSIONES

- Las medidas y linderos de la demanda concuerdan con lo levantado en el sitio
- Al momento de la inspección la vivienda se encontraba habitada por la actora y su familia.

#### 5. DECLARACION JURAMENTADA:

Declaro bajo juramento que este informe es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, así como también, que toda la información que he proporcionado es verdadera.

Solicito a su Autoridad que se haga la revisión y regulación para el pago de mis honorarios profesionales que debido a la complejidad del trabajo el valor fijado es mínimo

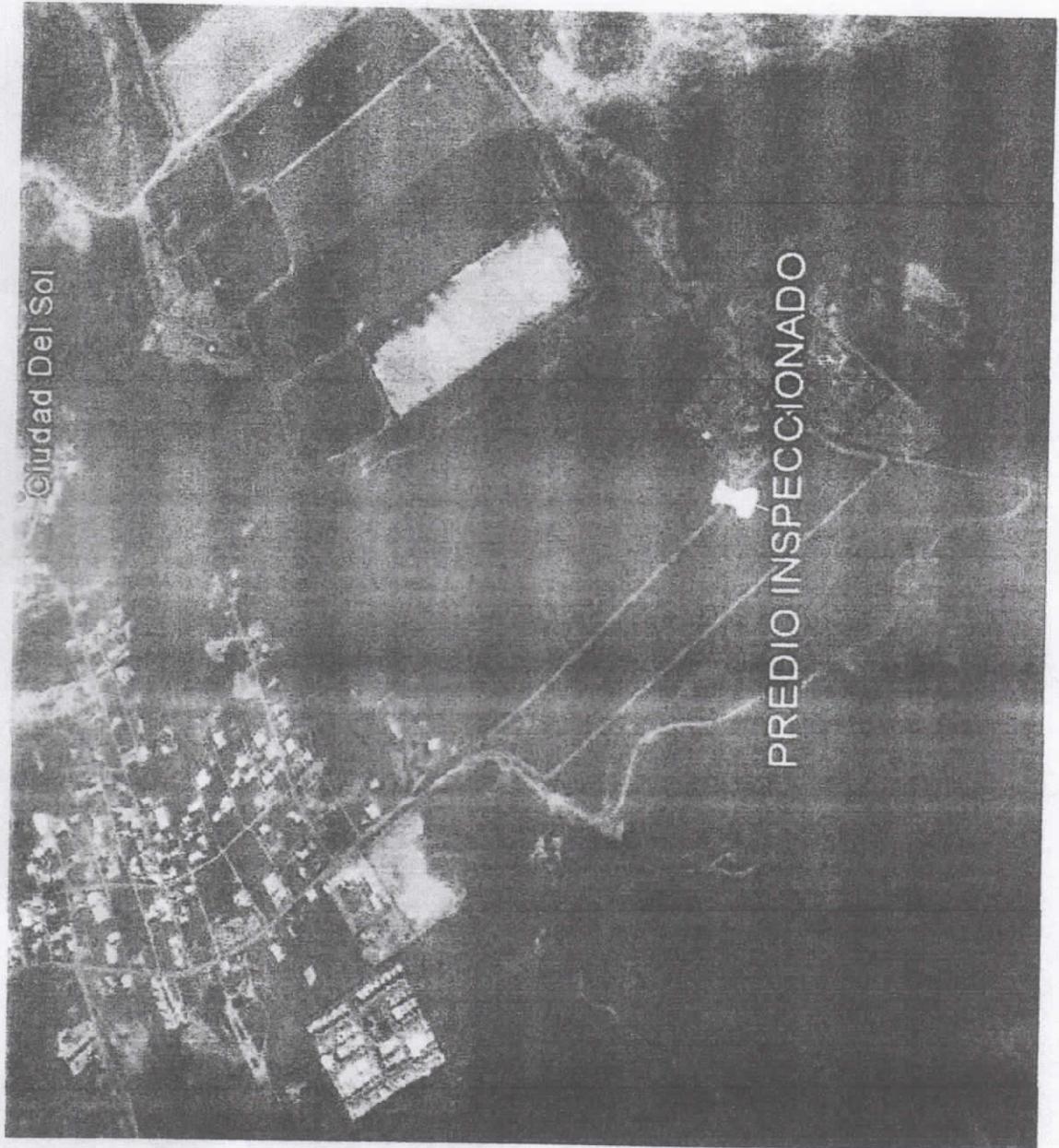
  
**Ing. Walther Villalobos Vera**

Reg. Profesional CICE 01-13-1407

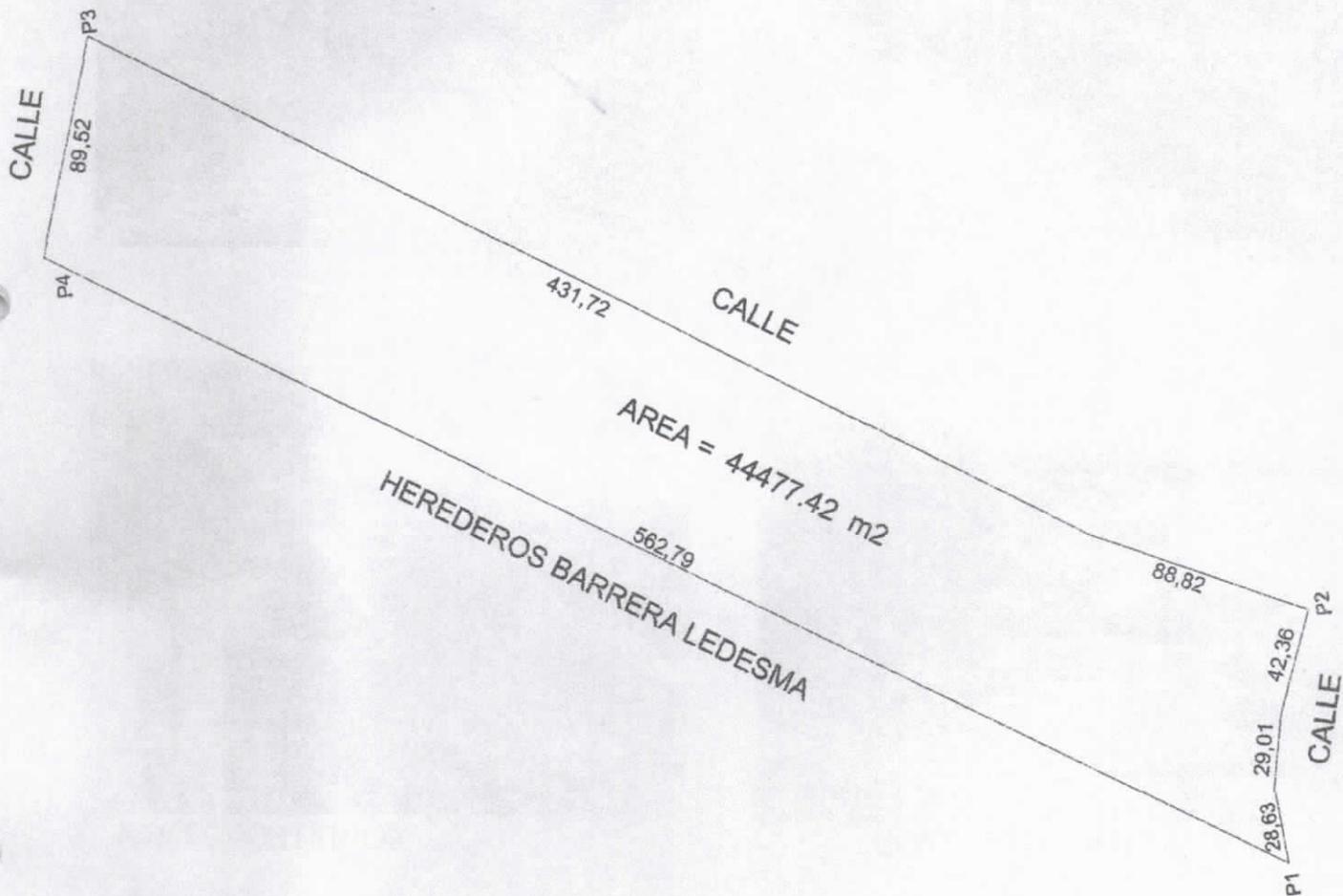
No. de Calificación y Acreditación: 1435383

## 6. ANEXOS

6.1 Implantación del terreno con datos tomados con GPS y levantamiento topográfico que se los ubico en el plano satelital.

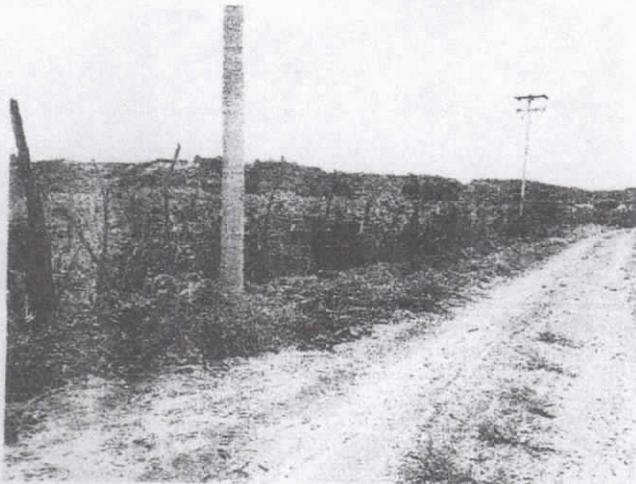


## 6.2 LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y COORDENADAS

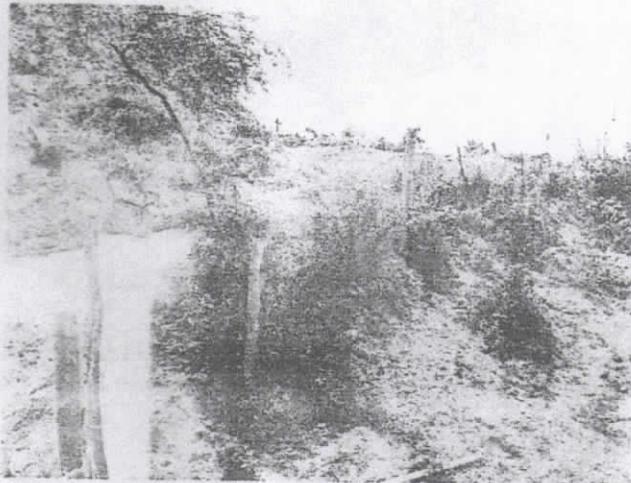


PUNTO	COORDENADAS DATUM PSAD 84	
1	527378,36 m E	9892022,21 m N
2	527425,68 m E	9892121,25 m N
3	527098,90 m E	9892528,14 m N
4	527047,73 m E	9892456,60 m N

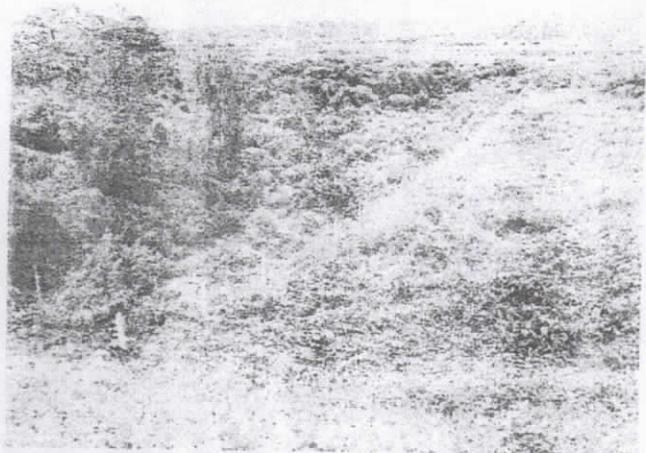
6.3 REGISTRO FOTOGRAFICO



FRENTE DEL TERRENO



PARTE POSTERIOR



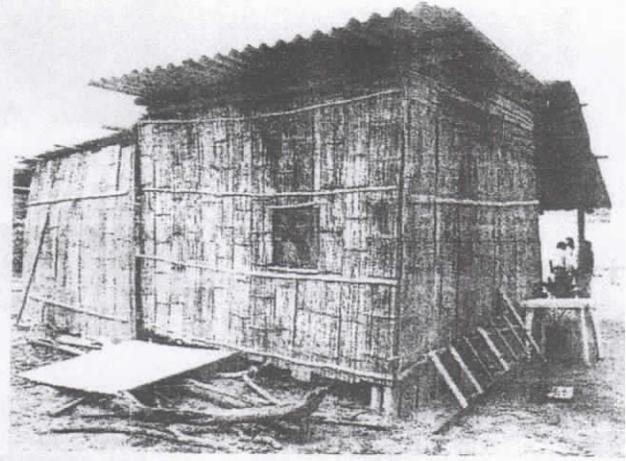
COSTADO DERECHO



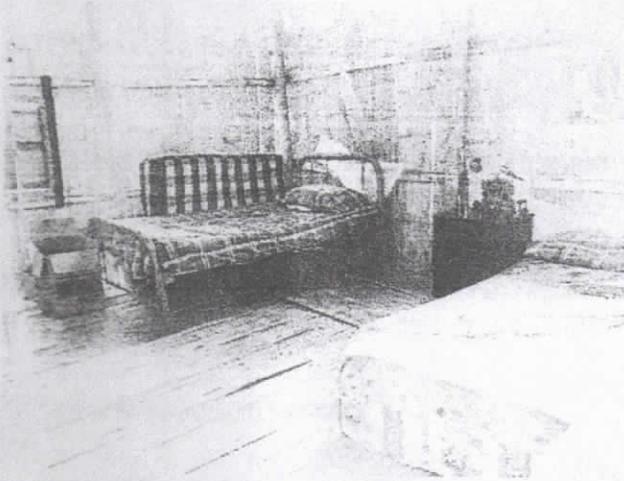
COSTADO IZQUIERDO



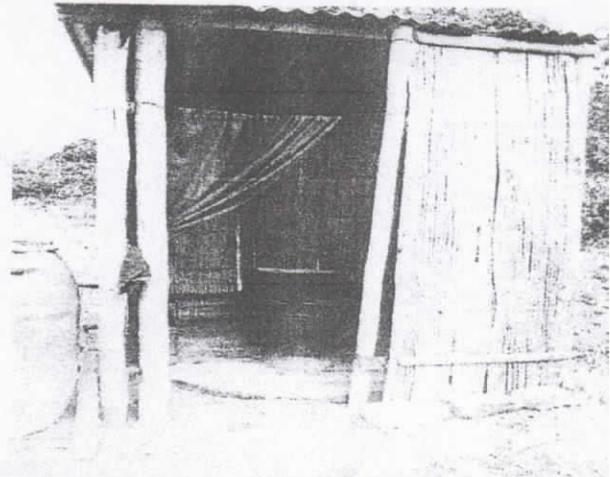
PANORAMICA DE TERRENO



VIVIENDA EN EL TERRENO



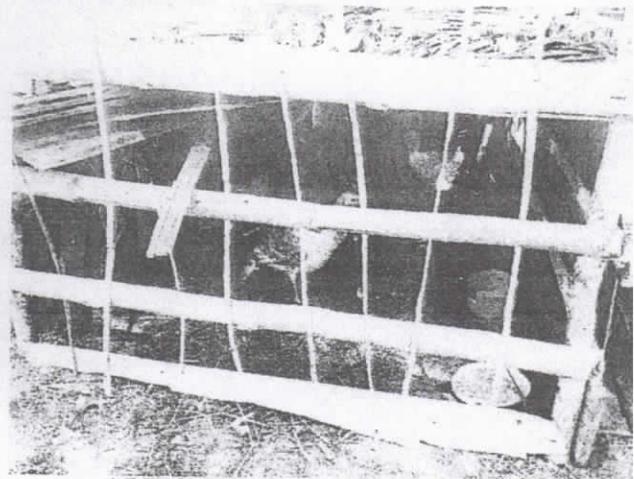
DORMITORIO



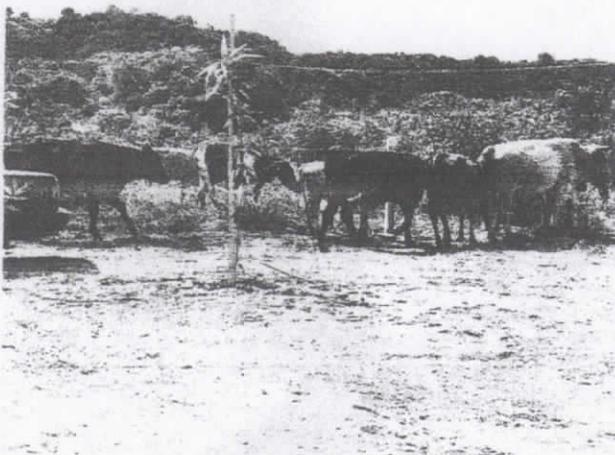
BAÑO LETRINA

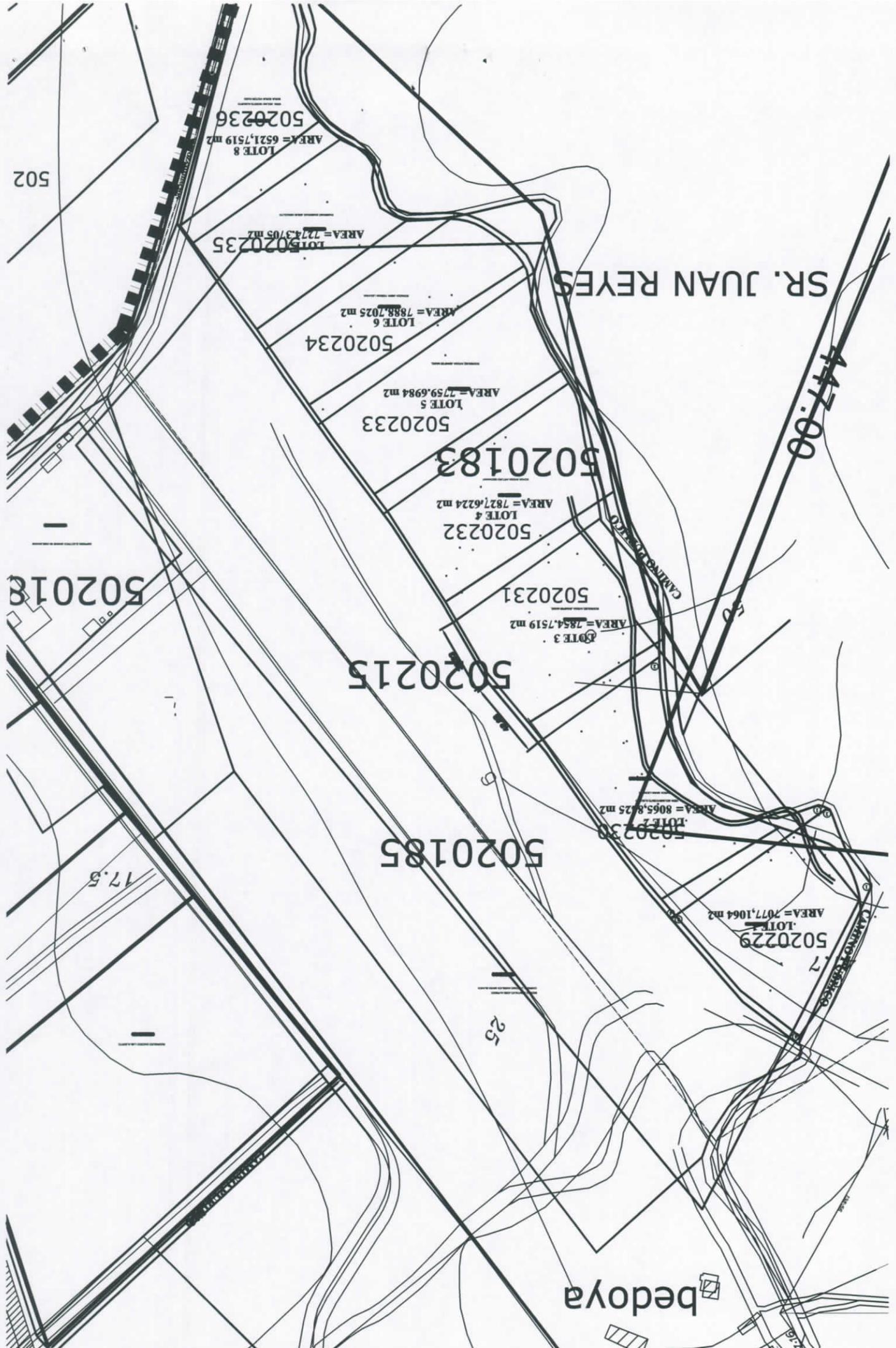


COCINA Y COMEDOR



AVES DE CORRAL





SR. JUAN REYES

447.00

5020183

5020215

5020185

5020234

5020233

5020235

5020236

502

502018

17.5

25

bedoya

LOTE 8  
AREA= 6521,7519 m2

LOTE 5020235  
AREA= 7743,705 m2

LOTE 6  
AREA= 7888,7025 m2

LOTE 5  
AREA= 7759,6984 m2

LOTE 4  
AREA= 7827,6224 m2

LOTE 3  
AREA= 7854,7519 m2

LOTE 7  
AREA= 8065,8125 m2

LOTE 7  
AREA= 7077,1064 m2

CALLE SAN JUAN REYES

CALLE SAN JUAN REYES



