Manta, mayo 27 del 2024

Sra. Ing.

MARCIANA VALDIVIESO

ALCALDESA DEL MUY ILUSTRE GAD DE MANTA

Ciudad. -

27 MAY 2024 /252
TE27052024 1252

De mis consideraciones:

Yo. **OVIDIO ABRAHAM PINARGOTE**, con cédula de ciudadanía nro. 0908149172, me dirijo a Ud., muy comedidamente, para solicitarle se sirva disponer a los departamentos respectivos, se me proporcione los diferentes documentos habilitantes, para poder protocolizar la sentencia de juicio de **Prescripción adquisitiva Extraordinaria de Dominio,** en una Notaria de esta ciudad, la misma que adjunto, para lo cual se deberá asignar la clave respectiva de este bien inmueble, previo al pago de predios urbanos, si fuere el caso.

Las notificaciones que me correspondan, las recibiré en el correo electrónico: abg--salvador@hot mail.com. y celular Nro. 0981193543.

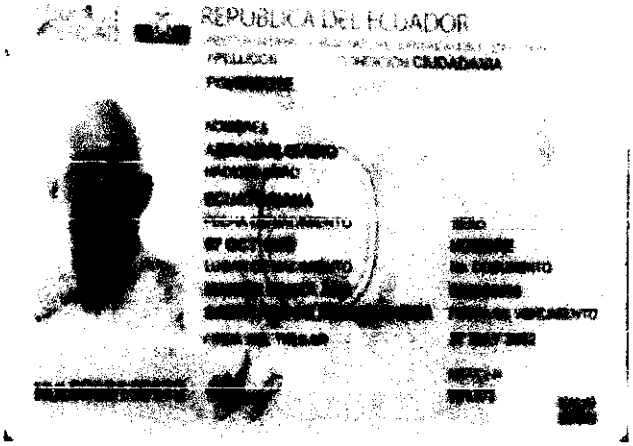
Por la solícita atención que Ud. señora alcaldesa, se servirá dar a ésta, agradezco y me suscribo.

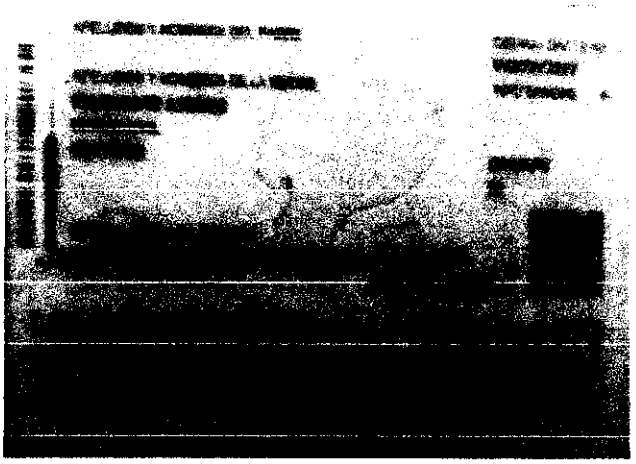
De Ud. Muy Atentamente.

OVIDIO ABRAHAM PINARGOTE

C.C. Nro. 0908149172

Adjunto lo indicado.


REPUBLICA DEL ECUADOR



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico. Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 107
Número de Repertorio: 3170

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA. certifica que en esta fecha se inscribio(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha nueve de Mayo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CANCELACIÓN DE DEMANDA, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 107 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0908149172	PINARGOTE ABRAHAM OVIDIO	ACTOR
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1300818703	DELGADO REYES LUCILA FANNY	DEMANDADO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	XXXXX	1808	CANCELACIÓN DE DEMANDA

Libro: DEMANDAS

Acto: CANCELACIÓN DE DEMANDA

Fecha inscripción: jueves, 09 mayo 2024

Fecha generación: jueves, 09 mayo 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 4 9 8 7 8 V W L G M B J

web 24015122

FUNCIÓN JUDICIAL

230895239-DFE

13337-2022-01433-OFICIO-05347-2024
Causa N° 13337202201433
Manta, miércoles 8 de mayo del 2024

Señor(es)
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÒN MANTA
Presente.

En el juicio N° 13337202201433 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

De mi consideraciòn.

Dentro del Juicio de PROCEDIMIENTO ORDINARIO, que sigue el señor ABRAHAM OVIDIO PINARGOTE, en contra de los herederos conocidos, desconocidos de la causante DELGADO REYES LUCILA FANNY, como a POSIBLES INTERESADOS, en sentencia de fecha: Manta, viernes 5 de abril del 2024, a las 10h21, se ha ordenado cumplir con lo siguiente:

Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolicese en una de las Notarías de este cantón e inscríbase 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 ABRAHAM OVIDIO PINARGOTE; Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que tiene una cuantía de $55.621,20; para lo cual se notificará a su vez al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. f) Ab. Marìa Natalia Delgado Intriago Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta.

FUNCIÓN JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO
JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

Recibido
8/5/2024
a 12:08
pm

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 257
Número de Repertorio: 8075

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribio(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veinticinco de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 257 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0908149172	PINARGOTE ABRAHAM OVIDIO	ACTOR
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1300818703	DELGADO REYES LUCILA FANNY	DEMANDADO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3243407000	1808	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Libro: DEMANDAS

Acto: DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Fecha inscripción: martes, 25 octubre 2022

Fecha generación: martes, 25 octubre 2022

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3345390 7VZD8ZL

Juicio No. 13337-2022-01433

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 5 de abril del 2024, a las 10h21.

VISTOS: Una vez realizada audiencia de juicio y cumplido con el trámite de Ley, siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: 1. LA MENCION DE LA JUZGADORA QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. María Natalia Delgado Intriago, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Manta. 2. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2022-01433, son: en calidad de actora ABRAHAM OVIDIO PINARGOTE; y, en calidad de demandados los herederos de la causante LUCILA FANNY DELGADO REYES, desconocidos y posibles interesados. 3. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: **3.1.-** Comparece desde fojas 29 de autos el ciudadano ABRAHAM OVIDIO PINARGOTE manifestando entre otras cosas que: "FECHA DE LA POSESIÓN.- Desde hace más de 15 años, esto es, desde el 14 de marzo del año 2001. vengo ejerciendo la posesión material en forma pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, por más de 21 años, de un lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui, perteneciente al cantón Manta, provincia de Manabí, barrio jocay sin que jamás alguien haya interrumpido mi posesión de buena fe, es más, todos los que me conocen en el sector me consideran como su legítimo propietario. A) EDIFICACIÓN CONSTRUIDA EN DICHO TERRENO: En dicho terreno, y desde que lo adquirí, en el año del 2001, construí una casita inicialmente de material simple y rústico, en la actualidad piso de cemento y baldosas, paredes de hormigón, techo de zinc, que la habito con mi familia, ejerciendo actos de señor y dueño del bien inmueble antes anotado, actos a que solo el dominio da derecho. B) FORMA COMO ADQUIRÍ EL TERRENO DE ESTA POSESIÓN. El terreno materia de esta demanda, se lo compré a la señora Fanny Delgado Reyes,, en la suma de $ 3.000.oo dólares, dando una cuota de entrada de $ 1.500.oo dólares, y por el saldo financiado a quince cuotas de $/ 100.oo dólares cada una, las mismas que están totalmente canceladas, pero, por razones varias y por cuanto la vendedora, señora Fanny Delgado Reyes, nunca me dió la escritura pública respectiva que me acredite como dueño de este terreno, razón por la cual me veo obligado a plantear esta acción. C) SINGULARIZACIÓN DEL PREDIO MATERIA DE ESTA DEMANDA: El bien inmueble materia de esta acción, está singularizado en el barrio Jocay, en la parte posterior de la escuela Jorge Washington, lotización María Erminda, colinas del jocay, lote Nro. 19 Mz E-0, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,60 metros lineales y calle pública. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 35.90 metros lineales, y lindera con terrenos de Alexandra Torres Muñoz POR EL COSTADO DERECHO: con 36.70 metros lineales, y linderando con propiedad particular del señor Javier Chavesta Barrezueta, y POR ATRÁS. con 10, oo metros y lindera con

CONSEJO DE LA JUDICATURA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

terrenos de los señores. José Cedeño Baque y Julieta Vera Robles con un área total de TRESCIENTOS SETENTITRES VEINTE M2. (373.20) metros cuadrados.). Fundamenta su demanda, anuncia prueba, señala cuantía y procedimiento y solicita que una vez sustanciada con los argumentos expuestos en los fundamentos de hecho y de derecho, para que se declare con lugar la demanda y en sentencia se sirva declarar dueño del bien inmueble descrito en virtud de la posesión que ejerce. **3.2.-** Previo el cumplimiento de los requisitos legales, la demanda fue aceptada a trámite mediante auto dictado el miércoles 5 de octubre del 2022, conforme consta a fojas 41, disponiéndose citar a la parte accionada, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. La parte demandada fue legal y debidamente citada, según extractos de publicación por la prensa a fojas 71, 72, 73 del proceso consta cumplida la inscripción de la demanda como fuera dispuesto y la citación a los personeros Municipales del cantón Manta que obra de fojas 79 y 80. **3.3.-** Transcurrido el término, se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, que se celebró el día 19 diciembre del 2023, las 09h00, diligencia a la cual acudió la parte accionante con su defensora técnica no así la parte demandada, ni los representantes del GAD Manta. Instalada la misma, se dio inicio a la fase de saneamiento, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, declarándose además la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento. **3.4.-** Desarrollada toda la audiencia en sus fases, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora, la constancia de la inasistencia de la parte demandada, se señaló fecha para inspección judicial el día lunes 26 de febrero del 2024 y se convocó para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar el martes 5 de marzo del 2024, con la comparecencia unicamente del actor, y su defensor, se dio lectura al extracto de audiencia preliminar, practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchado el alegato final, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. 4. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y SU MOTIVACION: **4.1.-** Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: " Determinar si procede o no? QUE EL CIUDADANO ABRAHAM OVIDIO PINARGOTE tiene derecho a que se le reconozca por el modo de LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,como dueño del inmueble descrito en su demanda". Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es

llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar sí las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. **4.2.-** Para poder resolver la presente causa es necesario indicar 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. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "*La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*". En la especie, la parte actora Abraham Ovidio PInargote acude a esta Unidad judicial y manifiesta en su demanda que: "Desde hace más de 15 años, esto es, desde el 14 de marzo del año 2001. vengo ejerciendo la posesión material en forma pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, por más de 21 años, de un lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui, perteneciente al cantón Manta, provincia de Manabí, barrio jocay sin que jamás alguien haya interrumpido mi posesión de buena fe, es más, todos los que me conocen en el sector me consideran como su legítimo propietario. El terreno materia de esta demanda, se lo compré a la señora Fanny Delgado Reyes,, en la suma de $ 3.000.oo dólares, dando una cuota de entrada de $ 1.500.oo dólares, y por el saldo financiado a quince cuotas de $/ 100.oo dólares cada una, las mismas que están totalmente canceladas, pero, por razones varias y por cuánto la vendedora, señora Fanny Delgado Reyes, nunca me dió la escritura pública respectiva que me acredite como dueño de este terreno, razón por la cual me veo obligado a plantear esta acción. El bien inmueble materia de esta acción, está singularizado en el barrio Jocay, en la parte posterior de la escuela Jorge Washington, lotización María Erminda, colinas del jocay, lote

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Nro. 19 Mz E-0, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,60 metros lineales y calle pública. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 35.90 metros lineales, y lindera con terrenos de Alexandra Torres Muñoz POR EL COSTADO DERECHO: con 36.70 metros lineales, y linderando con propiedad particular del señor Javier Chavesta Barrezueta, y POR ATRÁS. con 10. oo metros y lindera con terrenos de los señores. José Cedeño Baque y Julieta Vera Robles con un área total de TRESCIENTOS SETENTITRES VEINTE M2. (373.20) metros cuadrados.). **4.3.-** Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicitó prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si el actor ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: **a)** Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad del cantón Manta, que consta de autos, agregados con la demanda, en el que se evidencia que el bien inmueble objeto de esta prescripción pertenece a los herederos de la causante DELGADO REYES LUCILA FANNY y posibles interesados, es así como efectivamente la actora dirige su demanda en contra de ella; **b)** Prueba sobre la identidad de la titular del bien materia del proceso lo que consta de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del que aparece que la demandada es la propietaria del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 207 del COGEP, es decir que en legal y debida forma constituye prueba legalmente actuada. **c)** Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizare la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe el actor y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Articulo antes mencionado (715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor. De la pericia realizada en la presente causa , cuyo informe consta del proceso desde fojas 15 a la 22, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que el actor Abraham Ovidio se encuentra en posesión del bien, ha construido su casa vivienda, tiene

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

cerramiento, concordante el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el señor perito Ing. Euro Zambrano Alcívary con la inspección in situ realizada el día señalado, en el que esta juzgadora pudo visualizar que es una casa ubicada en un sector planificado, con casas colindantes y calle por el frente y uno de sus costados, sin que se aprecie que la vivienda se encuentra edificada sobre vía pública o sobre un bien de distintas características a lo señalado en la demanda y en el informe; con lo relatado en el libelo de demanda y lo manifestado en audiencia por los testigos interrogados; se observa que el accionante ha cumplido con la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área de 373,20 m2. Como se pudo apreciar en la inspección judicial en el sitio, se encuentra debidamente cercado en sus cuatro costados, Siendo claro que dicho predio materia de la Litis es el mismo que describe el actor en la demanda y que es el inmueble que consta en el certificado de solvencia y ha sido objeto de la pericia adjuntada; su informe pericial sustentado en la audiencia el perito determinó que el terreno a prescribir es el mismo, con la prueba anunciada y admitida en audiencia preliminar que consiste: 1.- certificado del Registro propiedad de Manta, certificación emitida por el Jefe técnico de Catastro del GAD Manta, justificó que el bien inmueble le perteneció al causante Delgado Reyes Lucila y ahora demanda a sus herederos conocidos, desconocidos y posibles interesados. 2.- La prueba testimonial con los testimonios rendidos en audiencia de juicio; la prueba pericial constante en el informe pericial sustentado en audiencia por Ing.Euro Zambrano, en cuyo informe que acompaña donde constan las medidas y singularización concordante con los hechos narrados en demanda y la documentación que se ha adjuntado.- Es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa respecto de la prueba de la posesión. El actora, con el propósito de justificar la posesión del predio se practicó la recepción de la prueba testimonial de testigos que habitan en el mismo sector, son sus vecinos colindantes, en el mismo sector del inmueble objeto de esta acción, vecinos, conocen el sector, viven a pocos metros y nunca han sabido de problemas ocasionados por la posesión, que todos por el sector la conocen como el dueño, que ha vivido allí , siempre está cuidando y construido una casa para vivienda y lo tiene sembrado; quien ha declarado al tenor de lo interrogado, que conoce los hechos , que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo sabe por constarle los hechos personalmente. Consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión el testimonio rendido para probar la posesión es válido y a criterio de esta juzgadora se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP , permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero, las mismas

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por el accionante. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con el informe pericial ratificado por el señor perito cuando sustento y ratificó en su informe; A más de ello, con la práctica de la inspección judicial en la presente causa, tal como lo determina el art. 228 "El juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente el lugar", diligencia que se cumplió en unidad de acto con la Juez , el actor y su defensa, a la que no asistió la parte accionada, ni los representantes del Gobierno Municipal de Manta, que consta en acta y respectivo CD de video en el proceso; El informe pericial emitido por el perito sustentado en audiencia, y que expresó: "bien inmueble ubicado en el Barrio jipijapa Tarqui con coordenadas, terreno medianero, vivienda en la planta posterior, con desnivel con relación a la calle principal, adosada a los terrenos de lados, su distribución: sala comedor cocina y baño, con áreas no terminadas que se definen como dormitorios, en la parte frontal cisterna con 4.50 m cúbicos, y poso séptico que no presta servicios. Su estructura es de hormigón armado, enlucido en fachada principal, zinc estructura metálica, cortinas de telas que dividen no tiene puertas internas. En la parte posterior de la vivienda los muros de contención presentan fisuras, no tiene cerramiento, linderos delimitados con los colindantes. Dentro de la propiedad hay plantación de árbol de limón, con los respectivos medidores de luz y agua. El día de inspección estaba el actor quien se encuentra habitando, según foto satelital, la vivienda tiene una data de aprox 15 años, según fotografías, se observa los medidores, las fotos satelitales por cada año, y la implantación general con ubicación respectiva que describe área de terreno. **4.4.-** La jurisprudencia indica que 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 como ya se lo indicó son: a) Posesión pública, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) 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 establecidos claramente en el proceso... *Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-* Por tanto se concluye que el actor demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando, pues se identifica claramente que del bien de propiedad de los demandados, solicita la prescripción del área que mantiene posesión de forma pacífica y con ánimo de dueño por más de 15 años, probando y justificando los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil. A

criterio de la juzgadora, el actor Abraham Ovidio Pinargote hace prueba de la singularización y posesión que tiene sobre el bien inmueble consta en el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión del terreno que ha individualizado en su demanda y es concordante al realizar la inspección judicial,no se ha verificado que se encuentre edificada su vivienda sobre vía pública, y que el bien se encuentra de propiedad privada en el libre comercio, como lo ratifica el GAd de manta en su contestación que obra de autos. **4.5.-** Por su parte, los demandados no han comparecido al proceso, lo que conforme a derecho dicha ausencia injustificada se tiene como mera negativa de los fundamentos de hecho de derecho expuestos en la demanda. Con la documentación adjunta a la demanda, la inspección judicial, la declaración de testigos y el informe pericial adjunto al expediente y sustentado en audiencia, se demuestra la posesión y la singularización del área a prescribir, el actor ha justificado como en derecho se requiere la posesión pacífica, sin clandestinidad, con ánimo de dueño y por más de 15 años del terreno que describe en su demanda. **5. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE:** 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", siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"** declara con lugar la demanda propuesta por ABRAHAM OVIDIO PINARGOTE, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opere la prescripción demandada, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, en consecuencia, que adquiere el dominio del bien inmueble ubicado en el barrio "JOcay" en la parroquia Tarqui, perteneciente al cantón Manta, provincia de Manabí, lotización María Erminda, colinas del jocay, lote Nro. 19 Mz E-0, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,60 metros lineales y calle pública. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 35.90 metros lineales, y lindera con terrenos de Alexandra Torres Muñoz POR EL COSTADO DERECHO: con 36.70 metros lineales, y linderando con propiedad particular del señor Javier Chavesta Barrezueta, y POR ATRÁS. con 10. oo metros y lindera con terrenos de los señores. José Cedeño Baque y Julieta Vera Robles con un área total de TRESCIENTOS SETENTITRES VEINTE M2. (373.20) metros cuadrados; por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Descrito en la solvencia adjunta, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los herederos desconocidos de DELGADO REYES FANNY LUCILA y posibles interesados.- Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolicese en una de las Notarías de este cantón e inscríbase 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 ABRAHAM OVIDIO PINARGOTE; Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que tiene

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

una cuantía de $55.621,20; para lo cual se notificará a su vez al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. 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.-

DELGADO INTRIAGO MARIA NATALIA

JUEZA(PONENTE)

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Firmado por

En Manta, viernes cinco de abril del dos mil veinte y cuatro, a partir de las diez horas y veinte y seis minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: PINARGOTE ABRAHAM OVIDIO en el casillero electrónico No.1300152970 correo electrónico abg_salvador@hotmail.com, abrahampinargote74@gmail.com. del Dr./Ab. FRANCISCO MANUEL SALVADOR DELGADO; PROCURADOR SINDICO DEL GAD MANTA en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec. PROCURADOR SINDICO DEL GAD MANTA en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmai.com, juridico@manta.gob.ec, iliana_gutierrez@manta.gob.ec, ruben_franco@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; PROCURADOR SINDICO DEL GAD MANTA en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com, wilmer_ruiz@manta.gob.ec. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; PROCURADOR SINDICO DEL GAD MANTA en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com, simon_santana@manta.gob.ec. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; PROCURADOR SINDICO DEL GAD MANTA en el casillero electrónico No.1314955467 correo electrónico ab.maceciliamp@gmail.com, maria_menendez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. MARÍA CECILIA MENÉNDEZ PALACIOS; No se notifica a: ALCALDE DEL GAD MANTA, DELGADO REYES LUCILA FANNY, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

SANDRA MARIBEL MOLINA CEDEÑO

SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por SANDRA MARIBEL MOLINA CEDEÑO
C=EC
L=MANTA
CI 1709812281

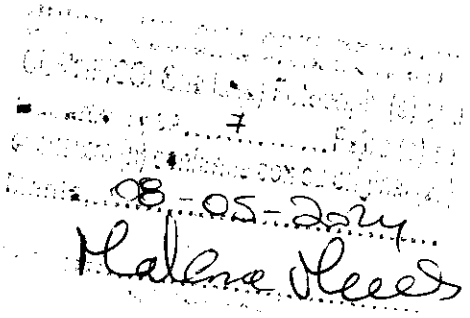
Juicio No. 13337-2022-01433

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, miércoles 1 de mayo del 2024, a las 17h21.

RAZON: Siento como tal que la sentencia de fecha Manta, viernes 5 de abril del 2024, a las 10h21, se encuenytra ejecutoriada por el Ministerio de la ley.- LO CERTIFICO

MACIAS SABANDO MARIA MAGDALENA

SECRETARIA



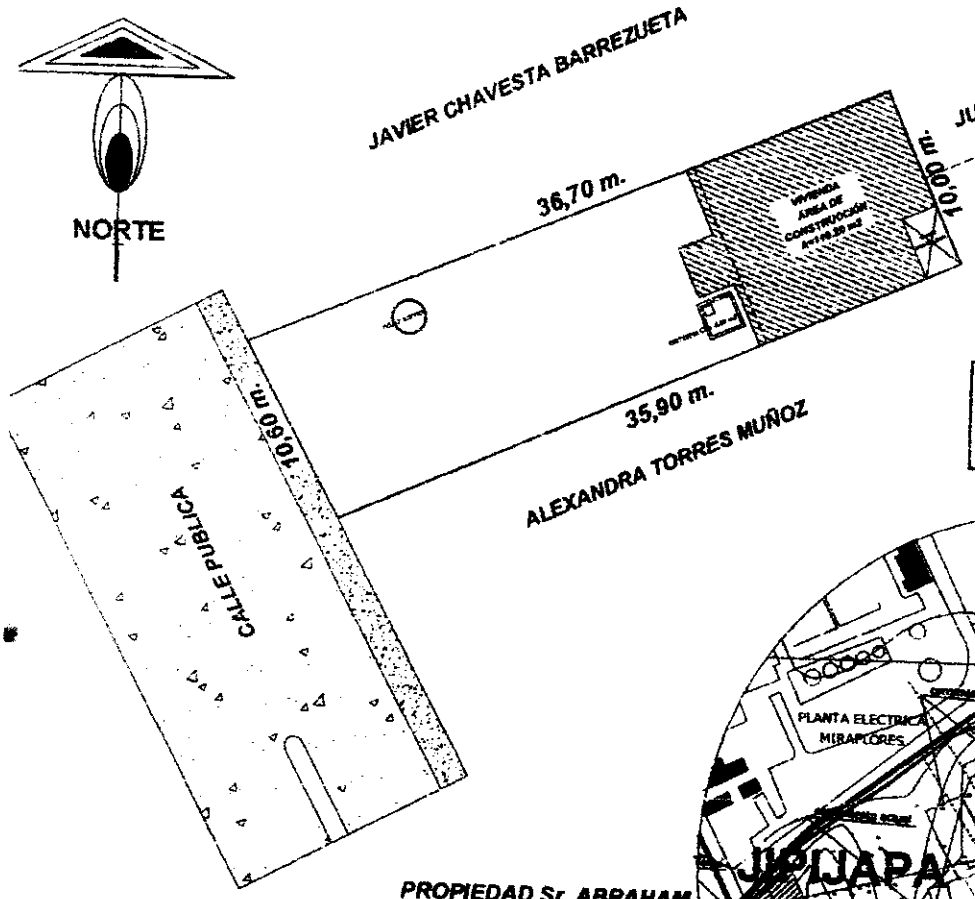
FUNCIÓN JUDICIAL

Firmado por
MARIA
MAGDALENA
MACIAS SABANDO
C=EC
L=PORTOVIEJO
CI
1310554132

PLANTACION GENERAL

ESCALA:.....1:400

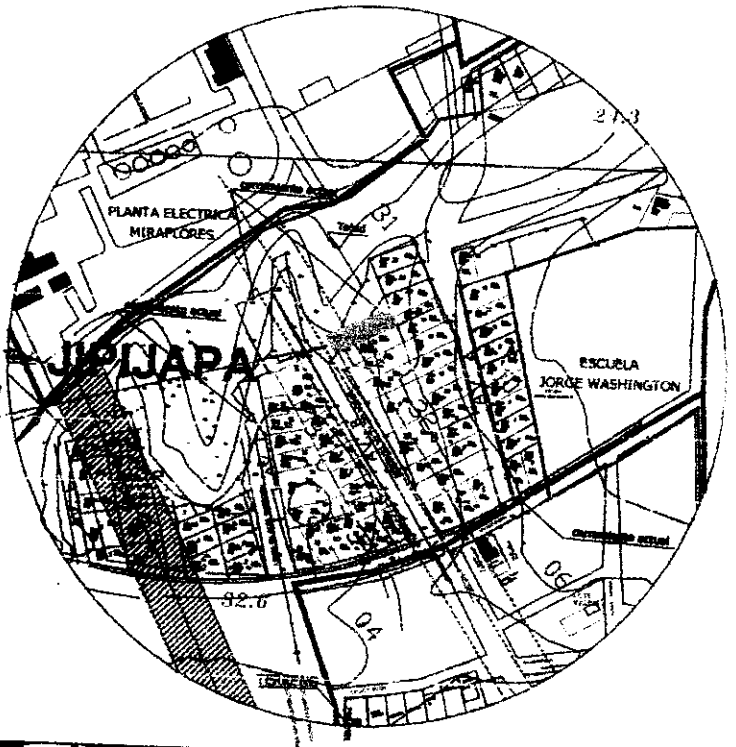
ÁREA DE TERRENO= 373,20 m2



COORDENADAS WGS 84
UTM ZONA 17
531041,86 m - ESTE
9893910,78 m - SUR

COORDENADAS GEOGRAFICAS
LATITUD 0° 57' 35,35'' S
LONGITUD 80° 43' 15,61'' O

PROPIEDAD Sr. ABRAHAM OVIDIO PINARGOTE



UBICACION

SIN .....ESCALA