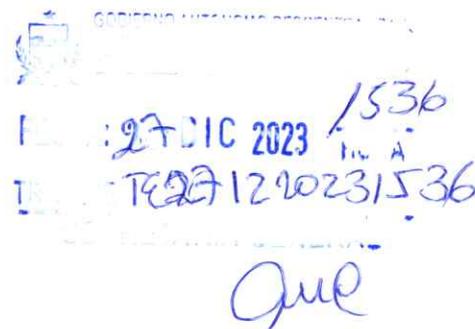


MANTA, 27 DE DICIEMBRE DEL 2024

MARCIANA VALDIVIEZO
ALCALDESA DE MANTA

PRESENTE. -

DE MI CONSIDERACIÓN. -



Yo, **REYES RIVERA GERASIMO CANDELARIO**, con numero de cedula de identidad **130229621-3** ante este escrito, quiero solicitar a usted muy acomedidamente la actualización en el sistema para poder continuar con los trámites para realizar la escritura de mi predio ubicado en SANTA MARTHA con numero catastral **1-10-37-32-000** por lo tanto existía un Juicio con **numero de sentencia 133337-2020-01002** por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** en el cual salí favorecido, **ADJUNTO SENTENCIA** como prueba de lo mencionado.

Por la atención prestada quedo totalmente agradecida esperando una favorable respuesta.

Atentamente. -

REYES RIVERA GERASIMO CANDELARIO
c.c. 130229621-3
celular: 0994280058
correo electrónico: cecylove270192@hotmail.com

Recibido
Fecha: 15/09/2022
Hora: 14h46 P.M.



13337-2020-01002-OFICIO-07504-2022

Causa N° 13337202001002

Manta, jueves 15 de septiembre del 2022

Señor(es)

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Presente.



En el juicio N° 13337202001002 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

Dando cumplimiento a la **SENTENCIA** de fecha Manta, jueves 30 de junio del 2022, a las 10h54; dentro del Juicio ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2020-01002; que sigue **GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA**, en contra de: **Herederos presuntos y desconocidos de los causantes JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, y POSIBLES INTERESADOS y, POSIBLES INTERESADOS**, tengo a bien en comunicar lo siguiente:

“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor **GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA**, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y que consistente en un lote de terreno ubicado en la calle 7 y avenida 33 - barrio Santa Martha, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, con un área o superficie de 220,00m2, Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos de los causantes **JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, así como de los **POSIBLES INTERESADOS** en el predio que se prescribe. Una vez ejecutoriada esta sentencia, confiáranse copias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón, para que sirva de justo título al

señor GERASIMO CANDELARIO REYES, RIVERA. Para este efecto notifíquese a éste funcionario, quien levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 111 de los autos. No existen costas que declarar. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en \$ 45.420,00 USD. RECURSOS.- De esta sentencia no se presentó recurso de apelación de manera verbal en audiencia. NOTIFIQUESE.- Fdo.) ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.

Se adjunta la copia certificada de la inscripción de la demanda que obra a fojas 111 del proceso y copias certificadas de la Sentencia.

Lo que comunico para los fines de ley.

MOREIRA CEDENO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA





13337-2020-01002-OFICIO-07503-2022

Causa N° 13337202001002

Manta, jueves 15 de septiembre del 2022

Señor(es)
NOTARIO PUBLICO
Presente.



En el juicio N° 13337202001002 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2020-01002; QUE SIGUE EL SEÑOR GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA, EN CONTRA DE: HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ Y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, Y POSIBLES INTERESADOS Y, POSIBLES INTERESADOS; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, martes 30 de agosto del 2022, a las 11h37. **VISTOS:** En atención a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se procede a dictar sentencia escrita, en los siguientes términos: **1. JUEZ QUE LA PRONUNCIA:** AB. LUIS DAVID MÁRQUEZ COTERA, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, provincia de Manabí. **2. IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES:** **2.1.- PARTE ACTORA:** GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA **2.2.- PARTE DEMANDADA:** Herederos presuntos y desconocidos de los causantes JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, y POSIBLES INTERESADOS. **3.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA.** **3.1.-** De fojas 95 a la 97 del proceso, comparece al órgano jurisdiccional el señor GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA; y, expone: Que, desde el día 14 de Enero del año 1989, hasta la presente fecha, es decir por más de 31 años consecutivos, viene manteniendo la posesión material y real en forma

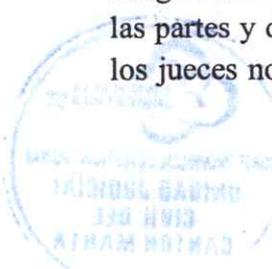
ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño del prenombrado lote de terreno ubicado en la calle 7 y Avenida 33 barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí; lote de terreno que tiene las siguientes medidas y Linderos: POR EL FRENTE: 10,00m con calle 7; ATRAS: 10,00m con y lindera con propiedad del señor Medardo Sabahdo; POR EL COSTADO DERECHO: con 22,00m y lindera con propiedad del señor Jesús Bienvenido; COSTADO IZQUIERDO: con 22,00m y lindera con terreno del señor Felipe Miele, terreno que tiene un área de 220,00m²; dentro del terreno ha edificado una casita con material caña guadua y techo de zinc, debidamente habitable y esta deslindado con cerramiento de vigas de cemento y ladrillo, donde habita conjuntamente con su familia, y posee instalaciones sanitarias y de agua potable empotradas y energía eléctrica en buen estado, es decir posee los servicios básicos. Fundamenta su demanda en lo que establecen los numerales 23 y 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función judicial y artículos 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Proceso; así mismo, establece como fundamento de su pretensión la norma sustantiva señalada en los artículos 603, 715; ampara su demanda en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410 y 2411 y siguientes del Código Civil codificado, ha adquirido el Dominio del mencionado lote de terreno por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que concurre para que previo al trámite de ley, en sentencia se declare con lugar su demanda y por ende la titularidad del derecho de dominio a su favor sobre el bien inmueble descrito en líneas anteriores y que está alegando el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, y ejecutoriada que se la sentencia, se la protocolice en una de las Notarías Públicas, para posteriormente ser inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y haga las veces de justo título. **4.- COMPETENCIA. 4.1.-** Que, esta Unidad Judicial es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, por el sorteo de ley atento a lo establecido en el artículo 160 del mismo cuerpo normativo. **5.- VALIDEZ PROCESAL. 5.1.-** Que, en la audiencia preliminar, durante la fase de saneamiento, las partes no alegaron vicio de procedimiento alguno, por lo que observándose además que a la presente causa se le ha dado el trámite de procedimiento ordinario conforme lo dispone el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos, en cuya sustanciación se han observado las garantías básicas del debido proceso señaladas en el Art. 76 de la Constitución de la República, así como de los principios de tutela efectiva, celeridad procesal, inmediación y oralidad, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna común a todos los procesos señaladas en el artículo 107 del COGEP, se declara la validez de todo el proceso. **6.- ADMISION DE LA DEMANDA. 6.1.-** Se acepta al trámite la demanda, en procedimiento ordinario conforme consta a fojas 107 de los autos; citada que fue legalmente la parte demandada, mediante publicaciones que se realizaron en tres fechas distintas por la prensa, tal como se desprende a fojas 115, 116 y 117 del expediente. **7.- DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PRESENTADAS. 7.1.-** No consta de autos que la parte accionada haya comparecido a juicio, por lo que de conformidad con lo establecido en el art. 157 del COGEP, que señala "la falta

de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto", esta falta de contestación a la demanda se la tiene como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. 8.- **RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS,**

RELEVANTES EN LA RESOLUCIÓN. 8.1.- Que, en la audiencia preliminar, se da inicio a la diligencia, solo con la concurrencia de la parte actora, no habiendo excepciones previas que resolver; y, una vez realizado el saneamiento del proceso, se fijó como objeto de la controversia: "Establecer si el actor señor GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA, tiene derecho a que se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la calle 7 y avenida 33 - barrio Santa Martha, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, con un área o superficie de 220,00m², singularizado en las medidas y linderos descritas en la demanda, acción de procedimiento ordinario que se la dirige en contra de los herederos presuntos y desconocidos de los causantes JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, así como de los POSIBLES INTERESADOS"; por lo que, habiéndose fijado dicho objeto, se dio paso a las exposiciones de las partes y el único concurrente a la diligencia, me refiero al actor, fundamentó su demanda, así: Señor Juez de esta Unidad Judicial, yo GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA, manifiesto a usted que desde el día 14 de enero de 1989 hasta la presente fecha, es decir, por más de 31 años consecutivos, vivo manteniendo la posesión material y real ininterrumpida, pacífica, tranquila, pública sin clandestinidad, ni violencia con el ánimo de señor y dueño del bien inmueble ubicado en la calle 7 avenida 33, Parroquia Manta del Cantón Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos por el frente calle 7, por atrás 10 metros mismos y lindera con propiedad del señor Medardo Sabando, por el costado derecho como con 22 metros y lindera con propiedad de Jesús Bienvenido y por el costado izquierdo los mismos 22 metros y lindera con propiedad del señor Felipe Mieles terreno que tiene un área de 220 metros cuadrados, dentro del cual he edificado una casita con material de caña guadua y techo de zinc, debidamente habitable, en donde vivo con mi familia y está debidamente deslindado con vigas de cemento y ladrillo, ahí vivo conjuntamente con mi familia y posee instalaciones sanitarias y de agua potable empotrada, así mismo, energía eléctrica en buen estado, es decir, posee todos los servicios básicos para dedicarlo a vivienda, en cuanto a los fundamentos de hecho y de derecho señor Juez, amparados en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410 y 2411 y siguientes del Código Civil en vigencia, solicito y alego la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del terreno antes prenombrado, porque cuanto que, estas son mis razones para concurrir ante su autoridad, para que, en sentencia declare con lugar mi demanda y por ende la titularidad del dominio a mi favor sobre el terreno antes descrito y ejecutoriada que sea la sentencia, se la protocolice en una de las notarías del País para que obre de justo título y poder aportar los tributos municipales, exijo que una vez que he demostrado lo que estoy alegando la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, me de los derechos que vengo ejerciendo sobre el bien antes descrito, eso sería señor Juez los fundamentos de hecho



y de derecho. Concluida la fundamentación, por no haber comparecido a la diligencia ninguno de los accionados, se hace imposible promover una conciliación entre las partes. Se continúa con la audiencia, la parte actora procede a hacer el anuncio de sus medios probatorios, por lo que una vez expuestos los mismos, la Unidad Judicial, mediante auto interlocutorio realiza la admisibilidad de la prueba considerando los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia previstos en el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que se admiten como pruebas las siguientes: A favor, de la actora: 1) La sustentación del informe pericial realizado por el perito Ing. Euro Bernardo Zambrano. 2) El certificado de solvencia emitido por el Registro de Propiedad del cantón Manta. 3) El certificado emitido por la Dirección de avalúos y catastro y registro del GAD-Manta. 4) Recibos de pagos de predios urbanos. 5) La prueba testimonial de los señores: JUAN CARLOS YAGUAL PACHAY, ÁNGELA LEONOR REYES CALDERÓN Y MERCEDES HEROINA DELGADO DELGADO. 6) Se ordena la Inspección Judicial al predio materia de la litis. Culminada la audiencia preliminar, de conformidad con el art. 297 del Código Orgánico General de Procesos, se convocó a la **AUDIENCIA DE JUICIO**.- Continuando con la sustanciación, habiéndose dado lectura al acta de audiencia preliminar, se concedió la palabra a la parte actora para que formule su alegato inicial. Concluido los alegatos, el actor procede a practicar sus pruebas admitidas, para lo cual exhibe y da lectura en su parte pertinente al certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, al certificado emitido por la Dirección de avalúos y catastro y registro del GAD-Manta y, a los recibos de pagos de predios urbanos; se reciben las declaraciones testimoniales de los señores: JUAN CARLOS YAGUAL PACHAY y ÁNGELA LEONOR REYES CALDERÓN; se practica la sustentación del informe pericial realizado por el perito Ing. Euro Bernardo Zambrano Alcívar. **9.- MOTIVACION. 9.1.-** Que, nuestra Constitución de la República del Ecuador, establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el Artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,..." por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el Artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e interese, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...". La máxima norma en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Primera dispone: "Principios de la Función Judicial", el Artículo 172 de la Carta Magna prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley", por su parte el Artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, señala que: "Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigios del proceso"; queda entonces establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan



deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición que de manera concomitante la establece el Artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial, como la definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Peritos y el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma "Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación". 9.2.- Con los fundamentos de la demanda y la falta de fundamentación de la contestación dada a la misma, de conformidad con lo que dispone el art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, correspondía a la parte actora justificar lo que habían afirmado en la demanda así lo determina la disposición invocada y la diversa Jurisprudencia obtenida de los fallos de la Corte Suprema, como el que contiene la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. La no comparecencia a juicio de los demandados a la audiencia y la falta de fundamentación de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, este Juzgador los considera como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. 9.3.- Nuestro Código Civil, en su título XL DE LA PRESCRIPCIÓN art. 2392, señala que: DEFINICIÓN "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o extinguir las acciones y derechos ajenos, por haber poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". El Art. 2393 del Código Civil, señala ALEGACION DE LA PRESCRIPCIÓN.- El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El Juez no puede declararla de oficio"; y, el Art. 2411 señala TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.- El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona... 9.4.- 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, expresa 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, expresa 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 (por 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". 9.5.- Claramente, preceptúa el artículo 2.392 del Código Civil, 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, y concurrendo los demás requisitos legales...". Es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia. "Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI. Pág. 373. En consecuencia, en el Derecho de prescripción adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: A. -La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, B. -Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; C.- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. En este sentido, el accionante, con el objeto de justificar los fundamentos de su demanda, solicitó que dentro de la audiencia de juicio se recepan los testimonios de los señores JUAN CARLOS YAGUAL PACHAY y ANGELA LEONOR REYES CALDERÓN, los cuales fueron uniformes y concordantes en declarar que el accionante GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA, tiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño desde hace más de 33 años a la fecha, esto es, desde el 14 de enero de 1989 del predio cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en la demanda y que consiste un consistente en un lote de terreno ubicado en la calle 7 y avenida 33 - barrio Santa Martha, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, con un área o superficie de 220,00m²; señalando los referidos testigos que el actor del proceso tiene construido una vivienda de caña guadua donde vive con su familia y que nadie le ha interrumpido en su posesión. Esta prueba testimonial se ha visto reforzada con la inspección judicial practicada al predio materia de la Litis que consta en el expediente mediante video, por lo que la Unidad Judicial, al momento de llevarse a efecto esta diligencia, constató que efectivamente el accionante, se encuentra en posesión del bien inmueble objeto de esta acción, cuya ubicación, medidas y linderos son las



mismas señaladas en el libelo inicial, predio en mención que consiste en un lote de terreno, de topografía plana, el mismo que se encuentra delimitado por todos sus costados, en su parte frontal cuenta con pared de ladrillo y con un portón metálico de acceso a garaje, en el costado derecho cuenta con pared de ladrillo y columnas de hormigón armado, en el costado izquierdo y en la parte de atrás la linderación la hacen las paredes de ladrillo y bloques del inmuebles de propiedad de los colindantes; en el interior del lote existe construida una vivienda de caña guadua, con estructura de madera y techo de zinc, sus ambientes son sala, comedor, cocina y un dormitorio, las divisiones de los ambientes están hechos de tela; existe un baño en la parte posterior del patio, el lote cuenta los servicios básicos de luz eléctrica y agua potable, al momento de llevarse a cabo la diligencia se encontró haciendo actos de posesión al actor y su familia. Estas observaciones hechas por el Juzgador son ratificadas por el perito ING. EURO ZAMBRNO ALCIVAR, dentro de su informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia de juicio, quien describe las características del inmueble inspeccionado, señalando que se trata de un lote medianero de forma rectangular y topografía plana, en la cual existe la construcción de una vivienda de caña, piso natural, puerta de madera con estructura de caña y techo de zinc, la misma que consta de sala, comedor, cocina y dormitorio, las divisiones son de tela, el baño se encuentra en la parte exterior, señalando el perito que la vivienda data de más de 25 años de haberse construido. En la especie, con las pruebas aportadas por la parte actora, como es la declaración de testigos y la diligencia de inspección judicial, que se han visto corroboradas y reforzadas con el contenido del informe pericial sustentado en esta audiencia; y, habiendo dicha parte accionante producido su prueba documental de conformidad con el art. 196 del Código Orgánico General de Procesos, en especial el certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta, con el cual se acredita que el inmueble materia de este juicio está inscrito a nombre de la parte demandada; es más, el propio Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, como entidad que regula el uso del suelo, ha señalado en su escrito de comparecencia "que la superficie de terreno descrita en la demanda está inmersa en el macro lote de ficha registral bien inmueble No. 74142, de propiedad de Vera Velásquez Jacob, con lo que, se han justificado los fundamentos de su demanda. **10.- DECISIÓN. 10.1.-** Por todo lo expuesto, y considerando que en atención a lo dispuesto en el Art. 82 de la Constitución de la República "el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes", esta Unidad Judicial Civil de Manta "**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**", declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y que consistente en un lote de terreno ubicado en la calle 7 y avenida 33 - barrio Santa Martha, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, con un área o superficie de 220,00m2, Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos de los causantes JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, así



como de los POSIBLES INTERESADOS en el predio que se prescribe. Una vez ejecutoriada esta sentencia, confíranse copias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón, para que sirva de justo título al señor GERASIMO CANDELARIO REYES RIVERA. Para este efecto notifíquese a este funcionario, quien levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 111 de los autos. No existen costas que declarar. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en \$ 45.420,00 USD. RECURSOS.- De esta sentencia no se presentó recurso de apelación de manera oral en audiencia. **NOTIFIQUESE.- Fdo.) ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.- RAZÓN:** Siento como tal que la SENTENCIA dictada en el presente proceso No. 13337-2020-01002, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de Ley. **CERTIFICO:** QUE LAS COPIAS DE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SON IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE CONFIERO POR MANDATO JUDICIAL, A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS DE SER NECESARIOS. **MANTA, JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.**

Lo que comunico para los fines de ley.

MOREIRA CEDENO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA

