

**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 Inscripción: 3027**

**Número de Repertorio: 7828**

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

1.- Con fecha veinticinco de Noviembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de **PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA**, en el Registro de **COMPRA VENTA** con el número de inscripción 3027 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	ADJUDICADOR
1303712556	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	ADJUDICATARIO
1390012744001	RADIO VISION CIA. LTDA.	EX PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO		74189	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA
BIEN INMUEBLE	1151701000	87521	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Libro: **COMPRA VENTA**

Acto: **PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA**

Fecha inscripción: **lunes, 25 noviembre 2024**

Fecha generación: **lunes, 25 noviembre 2024**



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 7 5 3 3 9 1 L V E B F M Q





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

## ESCRITURA PUBLICA

### PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

OTORGA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA

A FAVOR DEL SEÑOR

DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE

ESCRITURA No.20241308006P03513

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA EL DIA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS  
MIL VEINTICUATRO

COPIA PRIMERA

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**





Factura: 002-003-000076331



20241308006P03513

PROTOCOLIZACIÓN 20241308006P03513

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (9:36)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 19

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303712556

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







241353519-DFE

Juicio No. 13337-2022-01973

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, lunes 9 de septiembre del 2024, a las 11h07.

**COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA EMITIDA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2022-01973, DICTADA CON FECHA MANTA, LUNES 27 DE MAYO DEL 2024, A LAS 11H47, JUICIO QUE SIGUE DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE , EN CONTRA DE RADIO VISIÓN CÍA. LTDA, TERCEROS Y POSIBLES INTERESADOS. -----**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, lunes 27 de mayo del 2024, a las 11h47. **VISTOS:** Forme parte del expediente la documentación y CD que obran de fojas 180 a 183 de los autos. Cumplido el trámite de Ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden constitucional y legal:

**I**

**JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA**

1. Abogado Holger Antonio Rodríguez Andrade, en calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta, competente para sustanciar y resolver el presente proceso de conformidad a lo que establece el artículo 167 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 156, 160.1, 171 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y artículo 9 del Código Orgánico General de Procesos.

**II**

**FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN**

2. Lunes 27 de mayo del 2024, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador.

**III**

**IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES**

3. DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE con cédula de ciudadanía No.130371255-6 en calidad de actor o legitimado activo.





4. RADIO VISIÓN CÍA. LTDA., con Registro Único de Contribuyente No. 1390012744001, terceros y posibles interesados en calidad de demandados o legitimados pasivos.

#### IV

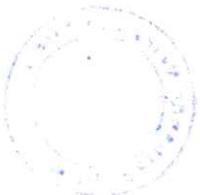
### ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA

#### ACTOR

5. De fojas 28 a 32 del expediente se observa la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en la que el actor en lo principal textualmente indica:

5.1. "A. Con fecha 20 de enero del 2000, me encuentro en posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida de un inmueble bien inmueble ubicado en la Manzana 3 lote 55 de la CIUDADELA BARBASQUILLO de la Parroquia Manta del cantón Manta, lote de terreno con clave catastral No. 1-15-17-01-0000 con las siguiente medidas y lindero: POR EL FRENTE/NORTE: Con 44,00 metros y Calle Pública Vía Umiña o Vía a Barbasquillo; POR LA PARTE DE ATRÁS/SUR: Calle C y con Lote 57 con 43,20 metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con 6.55 metros y lindera con calle pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote 54 con 12,20 metros, lote de terreno que tiene un área de 489,04 metros cuadrados. Esta posesión la adquirí mediante contrato verbal e informal de promesa de compraventa con la compañía demandada RADIO VISIÓN CIA LTDA sobre este bien inmueble, pactando un valor total de doce mil dólares de los Estados Unidos de América, con una entrada de seis mil quinientos dólares y el saldo, esto es la suma de cinco mil quinientos dólares, a plazo. Aclaro, señor Juez que existe una diferencia a mi favor de 191,04 metros cuadrados entre el área reflejada en el certificado de solvencia que emite el Registro de la Propiedad de Mana, que acompaño del referido lote No. 5 de la Manzana # 3 de la CIUDADELA BARBASQUILLO que registra 298 metros cuadrados y los 489,04 metros cuadrados de los que realmente estoy en posesión, motivo por el cual también estoy demandando a terceros posibles interesados;"

5.2. "B. Desde aquella fecha, señor Juez, esto es desde el 20 de enero del 2000, entré en posesión material del referido bien inmueble, con ánimo de señor y dueño, indicado en el PUNTO A NUMERAL III DE ESTA DEMANDA con pleno conocimiento de la empresa demandada quien me autorizo, de manera verbal, para que entre en posesión del bien inmueble desde la fecha en que celebre el referido contrato de promesa de compraventa informal, por lo tanto, desde aquella fecha, señor juez, esto es desde el 20 de enero del 2000 hasta la presente fecha que presento esta demanda mantengo dicho inmueble bajo mi poder, en mi posesión, siempre lo he limpiado, he hecho desalojo de tierra, por ser un terreno irregular, inmueble que lo tengo totalmente cercado en su parte posterior con un cerramiento con columnas de hormigón y mampostería de ladrillo, por el costado izquierdo existe un cerramiento de columnas de hormigón y mampostería, que colinda con el lote 54, de mi





propiedad, y por el lado derecho tiene cerca de latilla, siempre se encuentra limpio, libre de maleza, poseyendo dicho inmueble, a vista y paciencia de todos, agregando que tengo mi domicilio en el lote colindante al predio que es objeto del presente proceso, pagando los impuestos prediales hasta la presente fecha.”

5.3. “C. Nunca he tenido problema alguno con mis vecinos, siempre se me ha respetado como el poseionario del referido bien inmueble, el mismo que en su parte frontal, no lo tengo cercado debido a mantengo dos construcciones independiente, en donde funcionan dos negocio, uno denominado CHIPLOTE GRIL, EN DONDE VENDO, DE LUNES DE DOMINGO, COMIDA RAPIDA Y OTRO NEGOCIO DENOMINADO ICY ROLL QUE LO MATENGO ALQUILADO, con espacio intermedio del predio en donde se ubican sillas y mesas para la atención a los clientes y lugar de estacionamiento;”

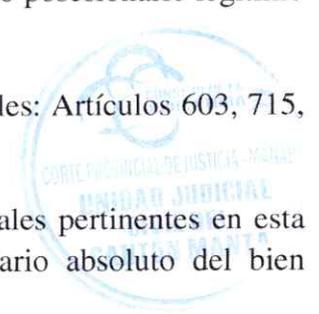
5.4. “El saldo por el precio pactado, por la compraventa del referido bien inmueble lo termine de pagar a la compañía demandada, que era de cinco mil quinientos, en el año 2017, pero a pesar de que, a la presente fecha, he pagado el valor total del precio pactado por el predio, esto es la suma de doce mil dólares de los Estados unidos de América nunca se me otorgó la escritura de compraventa respectiva, por cuanto el predio se encuentra hipotecado al Banco del Pacífico S.A., más sin embargo la empresa demandada me reconoce poseionario del predio materia de la presente Litis.”

5.5. “E. A la presente fecha en que presento esta demanda han pasado más de 15 años desde que mantengo en posesión material pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, del lote número 55 de la Manzana 3 de la Ciudadela Barbasquillo del Cantón Manta, con las medidas y linderos ya indicadas, con ánimo de señor y dueño, vecinos, y extraños me respetan en mi posesión material, por lo que a la presente fecha he ganado el dominio del referido predio, materia de la presente acción, por medio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que lo alego de manera expresa a mi favor, por lo que demando a la empresa RADIO VISION CÍA. LTDA., quien DE ACUERDO CON EL CERTIFICADO QUE EMITE EL SEÑOR Registrador del a Propiedad de Manta promotor de la CIUDADELA BARBASQUILLO, por tanto aparece como propietario de lote número 55 de la manzana 3 de la referida CIUDADELA BARBASQUILLO, por tanto legitimo contradictor en la presente causa, aclarando que la empresa demandada también me reconoce como poseionario legitimo del referido bien inmueble.”

5.6. Que, fundamenta su demanda en las siguientes disposiciones legales: Artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2413 y 2417 del Código Civil Ecuatoriano.

5.7. Que, pretende que una vez agotadas todas las diligencias procesales pertinentes en esta clase de juicios en sentencia se le declare como dueño y propietario absoluto del bien inmueble materia de la presente acción.

## **DEMANDADA**





6. La demandada pese a encontrarse citada en legal y debida forma no contestó la demanda, ni compareció a las audiencias preliminar y de juicio.

### **GAD MUNICIPAL MANTA**

7. De fojas 82 a 86 del expediente comparecen los personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, manifestando textualmente en lo principal lo siguiente:

7.1. "...Con la finalidad de determinar si el referido bien se encuentra dentro de los bienes para el comercio y que no se configure como un bien municipal de dominio público, la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, solicitó a la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales de esta Municipalidad, información en referencia al bien que se pretende prescribir. Consecuentemente, la Jefe Técnico de Catastro mediante Memorando MTA-UDAC-MEM-250420231008, de fecha 25 de abril del 2023, remite informe técnico elaborado por el Ing. DIOMEDES FERNANDO NAVARRETE ZAMBRANO, indicando: 1.- De acuerdo a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico georreferenciado, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero civil Francisco Eduardo Quijije López (adjunto), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que parte del predio a prescribir de acuerdo a los linderos de los predios colindantes correspondería a AREA PUBLICA. 2.- Con base al Plan de Uso de Gestión de Suelo (PUGs), publicado en el registro oficial (octubre 2021) la superficie en mención que se pretende prescribir está emplazado en un área que posee la codificación A304, con lote mínimo de 300,00 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 10,00m, por lo tanto, cumpliría con los parámetros técnicos. 3.- En base a ubicación del predio facilitada por el perito y de acuerdo con los archivos físicos y digitales que reposan en esta dependencia, y sumado a la desactualización catastral existente no es posible determinar que exista superposición o conflictos futuros, el cual se reserva y se deja salvado el derecho a terceros. 4.- De acuerdo a las coordenadas geograficas que constan en el levantamiento planimétrico georreferenciado, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero civil Francisco Eduardo Quijije Lopez (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que el área a prescribir de acuerdo a las medidas que constan en el peritaje se implanta en los siguientes lotes: a).- Predio con código catastral No. 1151701000, ingresado en el sistema Manta GIS a nombre de COMPAÑÍA RADIO VISION CÍA. LTDA, y que de acuerdo a la ficha registral bien inmueble No 74189, posee las siguientes medidas y linderos: Frente: 22,37m.- Calle pública; Atrás: 20,30m.- Parte del Lote No. 57 y parte de Calle pública; Izquierdo: 19,40.- Lote # 54; Derecho: 10,00m.- Área pública. Área total 298.41m<sup>2</sup>. b).-Que de acuerdo a los linderos de los predios colindantes que se detallan en las fichas registrales No.74189 y 58377, mencionan los siguiente: - Ficha Registral 74189 (código catastral No. 1151701000), que el predio colinda por el lado derecho con AREA PUBLICA.- Ficha Registral 58377 (código catastral No. 1150601000), que el predio colinda por el Oeste, EN PARTE CON PASAJE COMUNAL Y VEINTE METROS Y FORMANDO UN ÁNGULO RECTO CON LA CALLE C. Así mismo, con el objeto de delimitar el área pública



que comprende el predio que pretenden prescribir, mediante memorando MTA-UDAC-MEM-260420231026, de fecha 26 de Abril del 2023, suscrito por la Arq. Candhy Ordoñez Cárpio, en calidad de Jefe Técnico de Catastros, en el cual indica: Que de acuerdo a la implantación del lote No.55 de la manzana 3 y en base a las coordenadas geográficas que constan en el informe pericial; esta AREA PUBLICA posee las siguientes medidas y linderos: Frente: 4.99m más 26.35m. Lindera con Calle pública. Atrás: 21.51m.- Lindera con Parte del Lote No. 57Mz-4. Costado Derecho: 6.55m.- Lindera con Calle Publica. Costado Izquierdo: Partiendo del frente con ángulo hacia la derecha con 7.41m. y desde este punto hasta topar con el lindero posterior con 10.00m. Linderando en sus dos extensiones con el lote No. 55 de la manzana 3. Área Total: 229.64m<sup>2</sup>. Conforme con ello, se puede establecer que parte del bien que se pretende prescribir se trata de un área pública-pasaje comunal considerado bien de dominio público de uso público, por ende, pertenece a la Municipalidad de Manta, lo cual se puede corroborar en base a las fichas registrales No. 74189 y 58377.”

### **DEMANDA DE RECONVENCIÓN DEL GAD MANTA**

8. De fojas 86 a 89 vta., del expediente comparecen los personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, reconviniendo al actor la reivindicación de una parte del inmueble, manifestando textualmente en lo principal lo siguiente:

8.1. “...Fundamentado en la exposición que antecede, procurando la defensa de los intereses del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, así como de los bienes estatales de dominio público específicamente de uso público por su clasificación, RECONVENGO al señor DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE con la presente demanda de reivindicación, del predio cuya singularización es un terreno ubicado en la Ciudadela Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, consta de las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 4,99m más 26,35m. Lindera con Calle Pública; Por atrás: 21,51m.- Lindera con parte del lote No. 57 Mz-4; Por el Costado Derecho: 6,55m.- Lindera con Calle Pública; y, Por el Costado Izquierdo: Con lote 54 con 12,20 metros; con área total de 489,04m<sup>2</sup>. Partiendo del frente con ángulo hacia la derecha con 7.41m y desde este punto hasta topar con el lindero posterior con 10,00m. Linderando en sus dos extensiones con el lote No. 55 de la manzana 3. Área Total: 229,64 m<sup>2</sup>. Por lo expuesto, que mediante sentencia se ordene la reivindicación y la inmediata desocupación del área de dominio público de uso público.”

### **CONTESTACIÓN DEMANDA RECONVENCIÓN**

9. De fojas 149 a 151 del expediente comparece el actor-reconvenido, manifestando textualmente en lo principal lo siguiente:

9.1. “...En aras de que este proceso culmine de manera favorable hacia mi persona así como para los intereses del GAD MANTA, de acuerdo con lo que establece el art. 241 del Código Orgánico Integral Penal, me allano, de manera pura y simple, a la reconvencción propuesta,





esto, es en cuanto el GAD solo pretende la reivindicación de una parte del bien inmueble que es materia del presente proceso, parte que ha sido detallado y pormenorizado en el punto I de esta contestación a la reconvencción, por tanto, por medio de este escrito, acepto la pretensión del GAD MANTA y le devuelvo la referida área de terreno al GAD MANTA.”

9.2. “En lo demás, la presente acción la mantengo solo con relación al área restante - misma que no es de propiedad pública, área restante que tiene las siguientes medidas, linderos y áreas: POR EL FRENTE/NORTE: Con 11,55 metros con vía Pública que conduce a Umiña Tennis Club, luego realiza un giro a la derecha, con área publica, en 10,82 metros, teniendo una longitud total de 22,37 metros; POR LA PARTE DE ATRÁS/SUR: Con lote No. 57 con 18,35 metros, realiza un giro a la derecha formando un vértice con la calle interna C en 1,15 metros y 1,95, con una longitud total de 21,45 metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con 10 metros y lindera con área pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote 54 con 12,20 metros, lote de terreno que tiene un área total de 266,25 metros cuadrados.”

### **ACTOS PROCESALES**

10. Mediante acta de sorteo de fecha lunes 14 de noviembre de 2022, a las 15:08 (fs.33), se radicó la competencia de la demanda ordinaria en esta Unidad Judicial Civil dirigida por el suscrito.

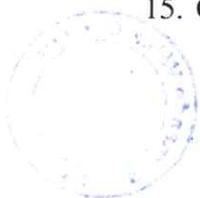
11. Mediante auto de fecha martes 6 de diciembre del 2022, a las 15h56 (fs.35), se dispuso que el actor aclare y complete su demanda. Acto procesal que se observa cumplido de fojas 36 a 39 del expediente.

12. Mediante auto de fecha viernes 16 de diciembre del 2022, a las 10h38 (fs.41), se admitió a trámite la demanda en procedimiento ordinario, habiéndose dispuesto entre otras cosas que se cite a la demandada y a los terceros y/o posibles interesados, se cuente con los personeros del GAD Municipal del cantón Manta y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del indicado cantón. Actos que se observan cumplidos a fojas 128, 129, 130, 47, 48, 49, 52, 59, 60, 116, 118 y 119 de los autos.

13. En auto de fecha martes 30 de enero del 2024, a las 11h07 (fs.138) se admitió a trámite la contestación dada a la demanda por parte de los personeros del GAD Municipal del cantón Manta habiéndose concedido diez días al actor para que presente nueva prueba respecto a los hechos alegados por los indicados comparecientes. También se admitió a trámite la demanda de reconvencción deducida por el GAD Manta, habiéndose concedido al actor-reconvenido el término de 30 días para que conteste la demanda reivindicatoria y ordenado que se inscriba la demanda.

14. En auto de fecha martes 9 de abril del 2024, a las 12h20, se admitió a trámite la contestación dada a la demanda reivindicatoria.

15. Con fecha miércoles 8 de mayo del 2024, a las 16h21 (fs.173) se convocó a las partes





procesales a audiencia preliminar para el día lunes 13 de mayo del 2024, a las 14h00. Audiencia que se encuentra cumplida conforme se desprende del CD, acta resumen y de comparecencia que obran de fojas 175 a 177 de los autos y a la que comparecieron el actor con su defensor técnico y el GAD Manta, y sin la presencia de la demandada. En la indicada audiencia, habiéndose cumplido con lo que prevé el artículo 294 del COGEP, entre otras haberse declarado la validez procesal, haber el actor y el GAD Manta anunciado sus pruebas a practicar en la audiencia de juicio, se señaló fecha, día y hora para que se realice la audiencia de juicio.

16. A fojas 180 y 180 va., se observa el CD y acta que contiene el audio y video de la diligencia de inspección judicial al bien inmueble realizada con fecha viernes 17 de mayo de 2024, por la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta. Y de fs. 181 a 183 el acta de audiencia de juicio que se llevó a efecto el mismo día viernes 17 de mayo del 2024.

## V

### DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

17. El GAD Manta dedujo la excepción previa de falta de legitimación en la causa contenida en el numeral 3 del artículo 153 del COGEP, misma que fuera negada en los términos constantes en el CD que contiene el audio de la audiencia preliminar.

## VI

### RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN

18. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "ESTABLECER SI EL CIUDADANO DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE, TIENE DERECHO A QUE SE LE DECLARE PROPIETARIO POR EL MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO DENOMINADO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA, DEL LOTE DE TERRENO No. 55, DE LA MANZANA 3 DE LA CDLA. BARBASQUILLO, PARROQUIA MANTA, CANTÓN MANTA, CON CLAVE CATASTRAL No. 1151701000, MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE/NORTE: CON 44,00 METROS Y CALLE PÚBLICA VÍA UMIÑA O VÍA BARBASQUILLO; POR LA PARTE DE ATRÁS/SUR: CALLE C Y CON LOTE 57 CON 43,20 METROS; POR EL COSTADO DERECHO: CON 6.55 METROS Y LINDERA CON CALLE PÚBLICA; Y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: LOTE 54 CON 12.20 METROS. LOTE DE TERRENO QUE TIENE UN ÁREA DE 489,04 METROS CUADRADOS; O, SI SE DEBE REIVINDICAR AL GAD MUNICIPAL DE MANTA, EL TERRENO UBICADO EN LA CDLA. BARBASQUILLO, PARROQUIA MANTA, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENE:





499 METROS MÁS 26,35 METROS LINDERA CON CALLE PUBLICA; POR ATRÁS: 21,51 METROS Y LINDERA CON PARTE DEL LOTE No. 57 MANZANA 4; POR EL COSTADO DERECHO: 6.55 METROS Y LINDERA CON CALLE PÚBLICA; Y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: CON LOTE 54 CON 12.20 METROS. CON UN ÁREA TOTAL DE 489,04 METROS CUADRADOS. PARTIENDO DEL FRENTE CON ÁNGULO HACIA LA DERECHA CON 7.41 METROS Y DESDE ESTE PUNTO HASTA TOPAR CON EL LINDERO POSTERIOR CON 10,00 METROS. LINDERANDO EN SUS DOS EXTENSIONES CON EL LOTE No. 55 DE LA MANZANA 3. ÁREA TOTAL: 229,64 METROS CUADRADOS."

19. Delimitado el objeto de la controversia y con base en los principios de inmediación, legalidad y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, en virtud de aquello era obligación del actor 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 si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión del actor debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso.

20. En el presente proceso tenemos dos acciones que resolver, la de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la reivindicatoria.

21. Para poder resolver el presente proceso es necesario indicar que el Art. 2392 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".

22. 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.

23. 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).

24. 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”.

25. Sobre la reivindicación es importante señalar, que para que esta proceda según la jurisprudencia publicada en la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 12 Página 4298, es necesario de acuerdo a lo que establecen los artículos 933, 934, 937 y 939 del Código Civil ecuatoriano, que existan los elementos y requisitos siguientes: **a)** que sea una cosa corporal, raíz o mueble; **b)** que la acción reivindicatoria la ejerza quien tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa; **c)** que la acción de dominio se dirija contra el actual poseedor; **d)** que el objeto de la reivindicación sea una cosa singular; y, **e)** que debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que reivindica el actor y que posee el demandado.

26. En lo que se refiere al artículo 933 señala: “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”.

27. Por su parte el Art. 934 dice: “Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles. Exceptúense las cosas muebles cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén, u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase. Justificada esta circunstancia, no estará el poseedor obligado a restituir la cosa, si no se le reembolsa lo que haya dado por ella y lo que haya gastado en repararla y mejorarla”.

28. El Art. 937, dice: “La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”.

29. Y el Art. 939, señala: “La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”. Respecto al requisito de la posesión, el artículo 715 del Código Civil establece que “Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño... ”; y, ello conlleva determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: **a)** La existencia de una cosa determinada; **b)** la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa; y, el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión.

30. En la especie, y una vez que el actor-reconvenido contesta la demanda de reconvenición, manifiesta que demanda el área restante que tiene las siguientes medidas, linderos y áreas:





**POR EL FRENTE/NORTE:** Con 11,55 metros con vía pública que conduce a Umiña Tennis Club, luego realiza un giro a la derecha, con área publica, en 10,82 metros, teniendo una longitud total de 22,37 metros; **POR LA PARTE DE ATRÁS/SUR:** Con lote No. 57 con 18,35 metros, realiza un giro a la derecha formando un vértice con la calle interna C en 1,15 metros y 1,95, con una longitud total de 21,45 metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 10 metros y lindera con área pública; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lote 54 con 12,20 metros. Lote de terreno que tiene un área total de 266,25 metros cuadrados.

31. Por su parte el GAD Manta, solicita la reivindicación del predio cuya singularización es un terreno ubicado en la Ciudadela Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, consta de las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 4,99m más 26,35m. Lindera con Calle Pública; Por atrás: 21,51m.- Lindera con parte del lote No. 57 Mz-4; Por el Costado Derecho: 6,55m.- Lindera con Calle Pública; y, Por el Costado Izquierdo: Con lote 54 con 12,20 metros; con área total de 489,04m<sup>2</sup>. Partiendo del frente con ángulo hacia la derecha con 7.41m y desde este punto hasta topar con el lindero posterior con 10,00m. Linderando en sus dos extensiones con el lote No. 55 de la manzana 3. Área Total: 229,64 m<sup>2</sup>. Por lo expuesto, que mediante sentencia se ordene la reivindicación y la inmediata desocupación del área de dominio público de uso público.”

32. Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, 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.

33. Dentro del término probatorio el actor-reconvenido solicitó prueba testimonial, prueba documental y prueba pericial; por lo que corresponde analizar si ha justificado dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada; y/o, si el GAD Manta ha justificado los elementos que integran la acción reivindicatoria.

34. **Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir.-** A fojas 11, 12 y 13 de los autos consta el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, del que se desprende que el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es un bien prescriptible y que está a nombre de la demandada.

35. **Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso.-** A fojas 11, 12 y 13 de los autos, consta el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, del que se desprende que la demandada Radio Visión compañía limitada es la propietaria de un área de 298,41 metros cuadrados, es decir, un terreno de mayor extensión a la que se pretende prescribir dentro del presente proceso.





36. **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 realizarse 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 artículo antes mencionado, (715 del Código Civil) establece: "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: **a)** La existencia de una cosa determinada; **b)** La tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa; y, **c)** 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 y de la inspección realizada, cuyo informe consta del proceso en el CD, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que el actor se encuentra en posesión del bien inmueble, concordante con lo relatado en el libelo de demanda y lo manifestado en la inspección, por los testigos interrogados y el señor perito que elaboró el informe pericial y su modificación (fs. 145 a 148) sustentado en audiencia de juicio, con los que se observa que el actor ha establecido la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área total de 266,25 metros cuadrados, mismo que consta dentro del predio que en mayor extensión se describe y singulariza en el certificado de solvencia cuya ficha registral es la 74189 y que obra a fs. 11, 12 y 13 de los autos, con código catastral 1151701000. Es decir, se cumple el requisito de la posesión como es la existencia de una cosa determinada.

37. El actor, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó en la audiencia de juicio la recepción de la prueba testimonial, testigos que son mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen el predio objeto de la demanda, que les consta que es reconocido por todos en el lugar como dueño del terreno el actor, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente, ya que han trabajado con el actor. Quienes han rendido sus testimonio en la diligencia de audiencia de juicio, consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparciales 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.

38. 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 los testimonios rendidos para probar la





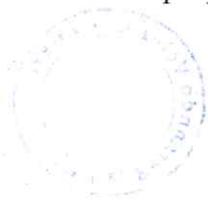
posesión son válidos y a criterio de este juzgador los testimonios vertidos se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por el actor.

39. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar el actor, con la inspección judicial llevada a cabo por esta Unidad Judicial el día viernes 17 de mayo del 2024, diligencia a la que compareció este juzgador al lugar y se pudo verificar la existencia del predio objeto de la Litis, dentro del mismo existen actos posesorios como la construcción de un local para la venta de comida, un área cubierta destinada para servirse los alimentos, observándose varias mesas de madera con sus respectivos asientos, una pared de visor de madera, un tanque plástico que sirve como reservorio para agua potable, una caja de revisión para recolección y avacuación de aguas lluvias y una tubería plástica cuyo diámetro es de 250mm. El estado de conservación y mantenimiento es bueno.

40. Esta autoridad puede determinar que el bien inmueble objeto de la inspección, está en posesión del actor Dennis Anthony Palacio Hanze. Tal como lo determina el Art. 228 del COGEP., “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”, lo que, a criterio del juzgador, el actor ha probado la singularización y posesión que tiene sobre dicho bien inmueble, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda.

41. 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, (lo que se verificó en la inspección judicial)... 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.-

42. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado. La jurisprudencia: “En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un





cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...” Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006).

43. El actor solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir posee una clara y plena 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”. Por tanto, se concluye que el actor demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere 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.

### **ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA DEL GAD MUNICIPAL MANTA**

44. Para que prospere la acción reivindicatoria es necesario recordar lo que señala la Jurisprudencia:-10-III-1978 (GJ,S. XIII, No.2, p.362-63) que establece: “SEGUNDO.- De acuerdo con el Art. 953 (933) del Código Civil, la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Constituyen por tanto los elementos de la referida acción: la titularidad del que se reputa dueño; la singularización de la cosa que se pretende reivindicar; y que, el titular del derecho no esté en posesión para que el poseedor sea condenado a restituirla...”.

45. Con los memorandos MTA-UDAC-MEM-260420231026 de fecha 26 de Abril del 2023 y MTA-UDAC-MEM-250420231008 de fecha 25 de Abril del 2023, y certificados de solvencias, fichas registrales 58377 y 74189 visibles a fs. 74, 75, 76, 79 y 80 de los autos, se prueba que los predios descritos y singularizados en los indicados certificados de solvencia, linderan por el oeste y costado derecho respectivamente, con pasaje comunal y área pública. De los indicados certificados, se observa también que los inmuebles se encuentran ubicados en el sitio Barbasquillo de la parroquia Manta, cantón Manta, es decir, donde se afirma encontrarse el área pública.

46. El artículo 2398 del Código Civil ecuatoriano, señala que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales.

47. El Art. 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio





público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias. Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.”

48. Ante la pretensión del GAD Municipal de Manta, el actor-reconvenido mediante escrito visible a fs. 149 de los autos se allanó a la demanda de reivindicación, consecuentemente aceptó devolver el área de 229,64 metros cuadrados. Esta autoridad considera que a confesión de parte, relevo de prueba, pues el artículo 169 del Código Orgánico General de Procesos, señala: “...La parte demandada no está obligada a producir pruebas si su contestación ha sido simple o absolutamente negativa; pero sí deberá hacerlo si su contestación contiene afirmaciones explícitas o implícitas sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada...”.

49. Con las pruebas producidas por el GAD Manta y que han quedado analizadas, se justifican los requisitos y elementos que el Código Civil, la jurisprudencia y la doctrina establecen para que proceda la acción reivindicatoria, esto es, con respecto a la calidad de la cosa, el dominio, la posesión en el predio objeto de la demanda por parte del accionado, la singularización y la individualización del bien inmueble cuya reivindicación se demanda y que los actores no se encuentren en posesión del bien inmueble cuya reivindicación se pretende. Todos estos elementos han quedado justificados hasta la saciedad, por lo que el suscrito juzgador haciendo un análisis de todas las pruebas en conjunto, llega a la convicción que el bien inmueble que se pretende reivindicar es el mismo que está en posesión de la parte actora-reconvenida y que se describe en la demanda.

## VII

### MOTIVACIÓN

50. El suscrito juez es competente para resolver el presente proceso conforme lo he dejado indicado en el numeral 1 de la presente sentencia.

51. El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación, conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la Constitución de la República, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales: 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención



Americana Sobre Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, se declara la validez del proceso.

52. El artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, establece: “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 litigiosos del proceso”. Los jueces debemos garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, como garantía básica del debido proceso (Art. 76.1 CRE). Por mandato Constitucional y legal, los juzgadores y juzgadoras, al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias esté presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República en su Art., 168 en concordancia con lo preceptuado en el Art., 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que señala: “Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada. Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley”. La decisión debe sostenerse en los principios de motivación de las sentencias que como lo ha sostenido la Corte Constitucional del Ecuador en Sentencia 002-09-SAN-CC de 2 de abril de 2009, representa un elemento fundamental dentro de todo acto que emane de la administración pública, es así que constituye el elemento en donde se relacionan las razones de hecho y de derecho que le dan origen, sustento y validez al acto. Para el tratadista Roberto Dromi, la motivación es la fundamentación táctica y jurídica del acto con el cual la administración sostiene la procedencia de su pronunciamiento (Roberto Dromi; Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina; Cuarta edición; Buenos Aires; 1995; Pág. 222).

53. La Jurisprudencia contenida en los fallos de la ex Corte Suprema de Justicia, entre ellos, la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87, señala: “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. Corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada”. En el presente caso, la parte demandada no compareció a juicio, por lo que no propuso excepciones, motivo por el cual, no hubo traba de la litis. En tales circunstancias, no hizo uso de su derecho de oposición, contradicción y defensa, correspondiéndole al actor probar su pretensión. No así el GAD Municipal de Manta, que si compareció y reconvino la reivindicación de un área de dominio público conforme ha quedado aquí indicado.

54. El Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a





autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y contrademanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: “La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso...”. Dentro de la audiencia de juicio, el actor logró probar su aseveración con las pruebas documentales, periciales y testimoniales que practicó. Nuestra Constitución de la República 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 intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...”. Nuestra Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: “Principios de la Función Judicial”, artículo 172 prescribe: “Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley”.

55. Queda 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 constitucional que se encuentra desarrollada por 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”.

## VIII

### **DECISIÓN ADOPTADA CON PRECISIÓN DE LO QUE SE ORDENA**





56. De la exegesis narrada, se desprende que el actor de la demanda de prescripción ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda inicial para que opere parcialmente a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio; y, que el GAD Municipal de Manta, también ha logrado justificar los elementos constitutivos de la reivindicación, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor del Art., 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, acepta parcialmente la demanda de prescripción, consecuentemente opera la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del ciudadano DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE con cédula de ciudadanía No.130371255-6 y de estado civil divorciado, sobre una parte del bien inmueble que se encuentra ubicado en el lote No. 55, de la manzana 3, del condominio Barbasquillo, sitio Barbasquillo, con código catastral municipal 1151701000, de la parroquia urbana Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE/NORTE: Con 11,55 metros con vía pública que conduce a Umiña Tennis Club, luego realiza un giro a la derecha, con área publica, en 10,82 metros, teniendo una longitud total de 22,37 metros; POR LA PARTE DE ATRÁS/SUR: Con lote No. 57 con 18,35 metros, realiza un giro a la derecha formando un vértice con la calle interna C en 1,15 metros y 1,95, con una longitud total de 21,45 metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con 10 metros y lindera con área pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote 54 con 12,20 metros. Lote de terreno que tiene un área total de 266,25 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastro y registre a nombre del ciudadano DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE con cédula de ciudadanía No.130371255-6 y de estado civil divorciado, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta cancele la inscripción de la demanda, inscrita con fecha 11 de enero del 2023 (fs.52). El Registro de la Propiedad del cantón Manta deberá cancelar cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 266,25 metros cuadrados.

57. Se acepta también la demanda reivindicatoria por justificarse los elementos y requisitos necesarios establecidos en los artículos 933, 934, 937 y 939 del Código Civil ecuatoriano, consecuentemente se dispone que dentro del término de ocho días el actor-reconvenido DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE con cédula de ciudadanía No.130371255-6 y de estado civil divorciado, reivindique al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el bien inmueble ubicado en la ciudadela Barbasquillo, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son: Por el frente: 4,99m más 26,35m. Lindera con Calle Pública; Por atrás: 21,51m.- Lindera con parte del lote No. 57 Mz-





4. Por el Costado Derecho: 6,55m.- Lindera con Calle Pública; y, Por el Costado Izquierdo: Con foto 54 con 12,20 metros. Área Total: 229,64 m<sup>2</sup>. Se dispone que se cancele la inscripción de la demanda reivindicatoria, inscrita con fecha 8 de febrero del 2024 (fs.141). Notifíquese mediante atento oficio al Registro de la Propiedad del cantón Manta para que se cumplan las cancelaciones ordenadas.

58. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título al ciudadano DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE con cédula de ciudadanía No.130371255-6 y de estado civil divorciado. La cuantía de la demanda de prescripción se la estableció en USD\$ 117.844,00. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal del cantón Manta.

## IX

### PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS

59. No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos.

60. Se deja establecido que en la presente causa se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 76, 167, 168 y 169 de la actual Constitución de la República del Ecuador.

61. Ejecutado todo lo aquí resuelto, archívese el presente proceso y cúmplase con lo que prevé el inciso final del artículo 196 del COGEP. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- f.- RODRIGUEZ ANDRADE HOLGER ANTONIO (JUEZ PONENTE) UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, lunes 27 de mayo del 2024, a las 11h47. **VISTOS:** Forme parte del expediente el escrito del GAD Manta, recibido con fecha martes 11 de junio del 2024. En consideración la contestación dada al traslado que se le corriera. Cumplido que ha sido el término legal concedido en auto inmediato anterior, y atendiendo los recursos horizontales de aclaración y ampliación deducidos, se puntualiza: **UNO.-** El artículo 253 del Código Orgánico General de Procesos, señala: **“Aclaración y ampliación.-** La aclaración tendrá lugar en caso de sentencia oscura. La ampliación procederá cuando no se haya resuelto alguno de los puntos controvertidos o se haya omitido decidir sobre frutos, intereses y costas. Y el artículo 100 ibídem, indica: **“Inmutabilidad de la sentencia.-** Pronunciada y notificada la sentencia, cesará la competencia de la o del juzgador respecto a la cuestión decidida y no la podrá modificar en parte alguna, aunque se presenten nuevas pruebas. Podrá, sin embargo, aclararla o ampliarla a petición de parte, dentro del término concedido para el efecto. Los errores de escritura, como de nombres, de citas legales, de cálculo o puramente numéricos podrán ser corregidos, de oficio o a petición de parte, aun durante la ejecución de la sentencia, sin que en caso alguno se modifique el sentido de la



resolución”. **DOS.-** Por su parte el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “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”. Este artículo 82 de nuestra Carta Magna, ha sido desarrollado en el artículo 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, que indica: “Las juezas y jueces tienen la obligación de velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas”. **TRES.-** El artículo 169 de la Constitución de la República, respecto al sistema procesal, señala: “El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades”. **CUATRO.-** En el presente caso, este juzgador por expresa disposición legal como ha quedado indicado, no puede modificar en parte alguna la sentencia dictada con fecha lunes 27 de mayo del 2024, a las 11h47, asistiéndome únicamente la facultad de aclararla o ampliarla, por lo que procedo a aclararla y ampliarla en el siguiente sentido: **ACLARACIÓN.-** a). Se aclara que el término para que el actor-reconvenido DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE con cédula de ciudadanía No. 130371255-6, reivindique al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta el bien inmueble descrito y singularizado en el párrafo 57 de la sentencia, es de diez días y no ocho como por un lapsus se indicó. De esta manera se atiende el recurso horizontal deducido por el actor-reconvenido. **AMPLIACIÓN.-** b). Se dispone que el actor-reconvenido DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE con cédula de ciudadanía No. 130371255-6, reivindique al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el bien inmueble descrito y singularizado en el párrafo 57 de la sentencia, en el término de diez días mediante acta de entrega-recepción. Ejecutoriada que sea la sentencia y cumplida la entrega-recepción, se dispone conferir copias certificadas del indicada acta para que sea protocolizada en una de las notarias públicas del país e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. De esta manera se atiende el recurso horizontal deducido por el GAD Manta. Estese en lo demás a lo resuelto en la indicada sentencia. **NOTIFÍQUESE.-** f.- **RODRIGUEZ ANDRADE HOLGER ANTONIO (JUEZ PONENTE) CERTIFICO: QUE SENTENCIA, Y EL AUTO QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL EL QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.-RAZÓN:** Siento por tal que la sentencia dictada en la presente causa de 13337-2022-01973, con fecha Manta, lunes 27 de mayo del 2024, a las 11h47, se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley. **LO CERTIFICO.- F.- .CARLOS ANTONIO MAFLA ZAMORA. SECRETARIO. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL ANTÓN MANTA.-** Manta, viernes 6 de septiembre del 2024, a las 09h21.- **VISTOS:** Forme parte del expediente el escrito del GAD Municipal de Manta, recibido con fecha viernes 16 de agosto de 2024. Atendiendo el referido escrito, se puntualiza: **UNO.-** El artículo 100 del Código Orgánico General de Procesos, indica: “**Inmutabilidad de la sentencia.-** Pronunciada y notificada la sentencia, cesará la competencia de la o del juzgador respecto a la cuestión decidida y no la podrá modificar en





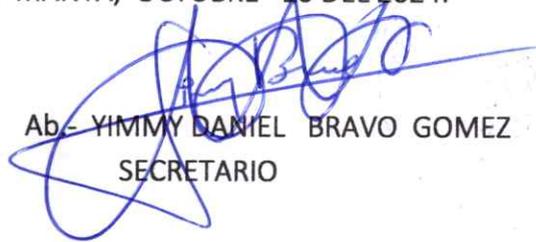
parte alguna, aunque se presenten nuevas pruebas. Podrá, sin embargo, aclararla o ampliarla a petición de parte, dentro del término concedido para el efecto. Los errores de escritura, como de nombres, de citas legales, de cálculo o puramente numéricos podrán ser corregidos, de oficio o a petición de parte, aun durante la ejecución de la sentencia, sin que en caso alguno se modifique el sentido de la resolución”. **DOS.-** Por su parte el Art., 82 de la Constitución de la República del Ecuador, dice: “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. Este Art., 82 de nuestra Carta Magna, ha sido desarrollado en el Art., 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, que dice: “Las juezas y jueces tienen la obligación de velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas”. **TRES.-** El artículo 169 de la Constitución de la República, respecto al sistema procesal, dice: “El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades”. **CUATRO.-** En el presente caso, es verdad que ha cesado la competencia del juzgador respecto a la cuestión decidida y que no se la puede modificar en parte alguna, aunque se presenten nuevas pruebas. Pero también es verdad que los errores de escritura, como de nombres, de citas legales, de cálculo o puramente numéricos podrán ser corregidos, de oficio o a petición de parte, aun durante la ejecución de la sentencia, sin que en caso alguno se modifique el sentido de la resolución. **CINCO.-** En el presente caso, al dictar sentencia el suscrito, concretamente con fecha lunes 27 de mayo del 2024, a las 11h47, en la parte resolutive, párrafo 57, renglones 9 y 10, se escribió: Por el Costado Izquierdo: Con lote 54 con 12.20 metros. Siendo lo correcto, lo siguiente: Por el costado izquierdo: Partiendo del frente con ángulo hacía la derecha con 7.41 metros y desde este punto hasta topar con el lindero posterior con 10 metros. Linderando en sus dos extensiones con el lote No. 55 de la manzana 3. Por lo que siendo mi obligación constitucional y legal corregir el error de escritura y numerico en que se ha incurrido en la parte resolutive de la sentencia dictada con fecha lunes 27 de mayo del 2024, a las 11h47, pues 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 y siendo que no se puede sacrificar la justicia por la sola omisión de formalidades, corrijo la parte resolutive de la indicada sentencia, respecto a las medidas y linderos del bien inmueble que debe reivindicarse al GAD Municipal de Manta, en el siguiente sentido: En el párrafo 57, renglones 9 y 10, debe constar: Por el costado izquierdo: Partiendo del frente con ángulo hacía la derecha con 7.41 metros y desde este punto hasta topar con el lindero posterior con 10 metros. Linderando en sus dos extensiones con el lote No. 55 de la manzana 3. De esta manera se corrige el error en que se incurrió al dictarse la sentencia aquí referida. Estese en lo demás a lo resuelto en la indicada sentencia. Ejecutoriado que sea el presente auto concédase copias certificadas a las partes para que junto a la sentencia sea protocolizada e inscrita conforme se encuentra ordenado. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- CERTIFICO QUE SENTENCIA, Y EL AUTO QUE ANTECEDE ES**



LA  
RA

SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY, RAZON: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL LA QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- AB. YIMMY DANUEL BRAVO GOMEZ.- SECRETARIO ENCARGADO.- MANTA, OCTUBRE 10 DEL 2024.-



  
Ab.- YIMMY DANIEL BRAVO GOMEZ  
SECRETARIO





Ficha Registral-Bien Inmueble

74189

**Certificado de Solvencia**



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037873  
Certifico hasta el día 2024-11-13:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1151701000  
Fecha de Apertura: lunes, 07 septiembre 2020  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: CONDOMINIO BARBASQUILLO

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE # 55 (298,41 m2) MANZANA 3: DEL CONDOMINIO BARBASQUILLO, ubicado en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 22,37m.- Calle pública.

Atras: 20,30m.- Parte del Lote No. 57 y parte de Calle pública.

Derecho: 10,00m.- Área pública.

Izquierdo: 19,40m.- Lote # 54.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN Y DEMANDAS.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	422 lunes, 17 noviembre 1975	744	746
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	131 jueves, 04 marzo 1999	806	828
PLANOS	PLANOS	3 miércoles, 21 enero 2015	16	56
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO	3 miércoles, 11 enero 2023	0	0
DEMANDAS	DEMANDA DE RECONVENCIÓN	28 jueves, 08 febrero 2024	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 noviembre 1975

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 junio 1968

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo de esta Jurisdicción Cantonal. Lotes marcados con los números siete y ocho, los mismos que se encuentran y separados para mayor claridad se describen así: El lote siete tiene: De frente, calle con once metros, por atrás, con el lote uno, y con siete metros veinte centímetros, por el costado derecho con los lotes cuatro, cinco y ocho, con veintinueve metros diez centímetros, por el costado izquierdo, con el lote número seis y el lote número ocho, tiene por el frente calle con catorce metros, por atrás lote siete, con siete metros.

Número de inscripción : 422

Folio inicial: 744

Número de Repertorio: 1151

Folio Final : 746





centímetros, con el lote número cinco con dieciocho metros, y por el costado izquierdo con calle y con veintitrés metros. Una área de terreno Con ciento treinta y nueve mil quinientos veinte metros cuadrados.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RADIO VISION COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ABAD SALTOS JOSE	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 5 ] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: jueves, 04 marzo 1999

Número de inscripción : 131

Folio Inicial: 806

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 615

Folio Final : 828

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: iunes, 01 junio 1998

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.- Sobre los lotes CUARENTA Y SEIS, CUARENTA Y SIETE, CUARENTA Y OCHO y CUARENTA Y NUEVE.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO PANAMA S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 21 enero 2015

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 16

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 555

Folio Final : 56

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 noviembre 2014

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.- Otorgada por la Compañía Radio Vision Cia Ltda., representada por el Sr. Giovanni Pantalone Boada. DEL CONDOMINIO BARBASQUILLO.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : DEMANDAS**

[4 / 5 ] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Inscrito el: miércoles, 11 enero 2023

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 271

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. Oficio Nro. 13337-2022-01973-OFICIO-10422-2022. Causa Nro. 13337-2022-01973. Manta, 19 de diciembre del 2022.



**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	RADIO VISION CIA. LTDA.		MANTA

**Registro de : DEMANDAS**

{5/5} DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Inscrito el: jueves, 08 febrero 2024

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 964

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 enero 2024

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

DEMANDA DE RECONVENCIÓN CAUSA N. 13337202201973

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
ACTOR RECONVENIDO	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO RECONVENIENTE	RADIO VISION CIA. LTDA.		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

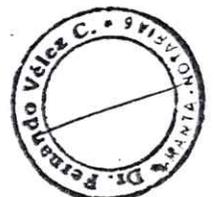
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-11-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CASTRO CORONEL ROGER HAROLD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037873 certifico hasta el día 2024-11-13, la Ficha Registral Número: 74189.





Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Valido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Página 4/4- Ficha nro 74189

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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)



2 1 7 2 0 9 9 K U G 8 L B H



N° 112024-130056

Manta, viernes 08 noviembre 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY** con cédula de ciudadanía No. **1303712556**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

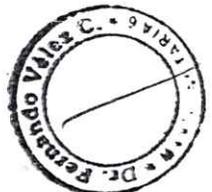
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 08 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1131198N1U6NPW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 112024-130173

N° ELECTRÓNICO : 237437



Fecha: 2024-11-11

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-15-17-01-000

Ubicado en: CONDOMINIO BARBASQUILLO MZ 3 LOTE 55

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 266.25 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1303712556	PALACIO HANZE-DENNIS ANTHONY

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 49,362.75

CONSTRUCCIÓN: 4,533.33

AVALÚO TOTAL: 53,896.08

SON: CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 08/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. CERTIFICADO DE AVALUO PARA INSCRIBIR SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO OTORGADA EL ABG. HOLGER ANTONIO RODRÍGUEZ ANDRADE, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DENTRO DE LA CAUSA N°13337-2022-01973, JUICIO SEGUIDO POR EL SEÑOR DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE EN CONTRA DE EN CONTRA DE RADIO VISION CÍA. LTDA; El predio se encuentra afectado PARCIALMENTE por el plan vial del cantón Manta, de acuerdo con lo establecido en el Código Legal Municipal "TÍTULO I DE LA PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y CONTROL DEL TERRITORIO, CAPÍTULO I PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos

Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1131323JGWEDA1

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-11-11 20:48:35

N° 112024-130264

Manta, miércoles 13 noviembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-15-17-01-000 perteneciente a PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY con C.C. 1303712556 ubicada en CONDOMINIO BARBASQUILLO MZ 3 LOTE 55 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$53,896.08 CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 08/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$53,896.08 CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 08/100.  
NO GENERA UTILIDADES



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**



Código Seguro de Verificación (CSV)



1131415WR497JP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portaciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-  
 Direccion Financiera -Area Rentas  
 CALLE 9 Av.4ta  
 - Ecuador



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/286591  
 DE ALCABALAS**

Por: 538.96

Vence: 12/11/2024

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

**Tipo de Transacción:**

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

VE-112358



**Tradente-Vendedor:** PALACIOS HANZE DENNIS ANTHONY

**Identificación:** 1303712556    **Teléfono:** ND    **Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** PALACIOS HANZE DENNIS ANTHONY

**Identificación:** 1303712556    **Teléfono:** ND    **Correo:**

**Detalle:** TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

PREDIO:1-15-17-01-000

CUANTIA: \$ 53,896.08

A FAVOR DE PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

**PREDIO:** Fecha adquisición: 11/01/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-15-17-01-000	53,896.08	266 25	CONDOMINIOPALACIOSHANZE55	53,896.08

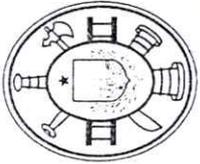
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	538.96	161.69	0.00	377.27
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	161.69	0.00	0.00	161.69
<b>Total=&gt;</b>		<b>700.65</b>	<b>161.69</b>	<b>0.00</b>	<b>538.96</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			161.69
<b>Total=&gt;</b>				<b>161.69</b>





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000200235

**Contribuyente**

RADIO VISION CIA. LTDA..

**Identificación**

13xxxxxxxx4001

**Control**

000003164

**Nro. Título**

569188

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2024-07-01

Expiración 2024-08-01

**Descripción**

**Detalles**

**Año/Fecha** 07-2024/08-2024

**Período** Mensual

**Rubro** Certificado de Solvencia

**Deuda** \$3.00

**Abono Ant.** \$0.00

**Total** \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-15-17-01-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-01 11:53:53 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





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

Nº 130371255-6

CEDULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PALACIO HANZE  
DENNIS ANTHONY  
LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América  
New York  
FECHA DE NACIMIENTO 1963-02-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



ESTUDIOS  
SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PALACIO BARBERAN GALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2016-10-03  
FECHA DE EXPIRACION  
2026-10-03

PROFESION / OCUPACION  
INGENIERO

E343012222



000309114

*[Signature]*  
Firma del Notario

*[Signature]*  
Firma del Cédulario



CERTIFICADO DE VOTACION  
11 DE AGOSTO DE 2012

PALACIO HANZE DENNIS  
ANTHONY

Nº: 84768702



PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION:  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0060 MASCULINO



CC Nº: 1303712556





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



2024	13	08	006	P03513
------	----	----	-----	--------

**PROTOCOLIZACIÓN:** En virtud de lo dispuesto por el Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta y por las atribuciones conferidas en el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, yo DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, protocolizo en 19 fojas útiles en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Sexta de este cantón a mi cargo, la COPIA CERTIFICADA DEL JUICIO ORDINARIO-PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No.13337-2022-01973, dictada a favor del señor DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE.- Cuantía: INDETERMINADA.- Manta, a los catorce días de Noviembre del Dos Mil Veinticuatro.-

  
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

**RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firme

Manta, a

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARÍA SEXTA**

