

Manta, 01 de septiembre del 2023



Señor:

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

Presente. -

GAD
Manta

FECHA: 01 SEP 2023 HORA 14:52

TRAMITE: TC 010920231552
SECRETARIA GENERAL

per
quis

Luis Alberto Ozaeta Zambrano, con cédula de ciudadanía N°130135409-6, por medio del presente me suscribo a usted y a la vez tengo a bien adjuntar la sentencia ejecutoriada dentro de juicio de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2022-00685, que seguí en contra de la señora María Argentina Rodríguez Anchundia, sentencia de mérito en la cual se me otorga el justo título del bien inmueble ubicado en la calle 8 y avenida 13, para ser protocolizado en cualquier notaria del país.

En tal virtud, solicito se me conceda los documentos habilitantes para proceder a la protocolización de la sentencia antes indicada y así poder realizar los trámites respectivos para su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los documentos habilitantes son los siguientes:

- Certificado de solvencia
- Certificado de tesorería
- Certificado de avalúo
- Certificado de la Dirección Financiera

Dejo constancia que en la actualidad tengo portal ciudadano.

Por la atención brindada, quedo muy agradecido.

Atentamente,

0998530601

ing.luis.ozaeta@gmail.com


Luis Alberto Ozaeta Zambrano
C.C. 130135409-6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI ROCAFUERTE ROCAFUERTE
FECHA DE NACIMIENTO **1949-12-23**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MIRIAN ESTHER ESPINOZA BARCIA

Nº **130135409-6**

18M 16 10 636 17

001017580

001017580

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

E333412242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE OZAETA HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO JACINTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MONTECRISTI 2017-01-24
FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-01-24

001017580

001017580

CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO
Nº **40799629**

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0059 MASCULINO

CCN: 1301354096

FUNCION JUDICIAL

209365259-DFE

Juicio No. 13337-2022-00685

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 31 de julio del 2023, a las 12h31.**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:** LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO. **2.2.- PARTE DEMANDADA:** MARIA ARGENTINA RODRIGUEZ ANCHUNDIA y POSIBLES INTERESADOS.**3.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA.** **3.1.-** De fojas 29 a la 31 del proceso, comparece al órgano jurisdiccional el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO y, expone: Que, hace conocer, que conforme consta en la Información Registral, que se permite acompañar demuestra que la hoy accionada MARIA ARGENTINA RODRIGUEZ ANCHUNDIA, en forma plena y absoluta, es la propietaria de un cuerpo de terreno, dentro del cual, el suscrito compareciente en conjunto con su familia, viene conservando y ha constituido actos de posesión desde hace más de DIECISÉIS AÑOS, específicamente desde el 1 de febrero del año 2006, CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO DE MANERA ININTERRUMPIDA, SIN LA ABSOLUTA INTERFERENCIA DE LA POSESIÓN QUE MANTIENE DE PARTE DE PERSONA ALGUNA, el mismo que se encuentra ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 6 metros con 80 centímetros y avenida 13 antes calle Tungurahua; por atrás: con 6 metros con 80 centímetros y con propiedad particular; por el costado derecho: con 15 metros 70 centímetros y calle 8 y, por el costado izquierdo: con 15 metros 70 centímetros con propiedad particular, teniendo una superficie total de 106.76 m2. Dentro del bien inmueble en el cual mantiene la posesión, procedió a realizar mejoras en una edificación ya existente la cual consta de dos niveles con acceso a una terraza, de hormigón armado, paredes de ladrillo, piso grano pulido, con paredes enlucidas y pintadas, la misma que mantiene divisiones interiores, en las cuales crecieron gran parte de su vida sus hijos, vivienda que en la actualidad comparte con su cónyuge, ejerciendo actos y hechos positivos con los que pretende justificar su posesión con ánimo de señor y dueño, los mismos que su Señoría podrá comprobar al momento de practicarse la inspección judicial que solicitará como prueba en el momento procesal oportuno. Durante el tiempo que ha venido manteniendo la posesión y realizando actos a los que solo los propietarios tienen derecho, jamás se le ha turbado o interrumpido la misma, por hechos o actos de ninguna naturaleza, y los vecinos que habitan por el sector siempre le han reconocido como señor, dueño y legítimo propietario del bien del cual está solicitando se le otorgue la prescripción, además en el cuerpo de terreno y casa se cuenta con los servicios

básicos de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica. Es menester recalcar, que su posesión no ha sido clandestina, violenta y mucho menos es poseedor de mala fe, ya que la posesión la mantiene aún con conocimiento de la hoy accionada. Para una mejor ilustración y para que usted señor juez, tenga un mejor entendimiento y conocimiento de los hechos narrados, he solicitado un informe pericial de inspección del bien inmueble motivo de la prescripción, para constatar medidas y linderos, área de terreno, data de la construcción y evaluación del bien inmueble materia de esta Litis. Inspección que fuera realizada por el Ing. Euro Bernardo Zambrano Alcívar, Perito Acreditado por el Consejo de la Judicatura, el cual procedió con la elaboración de su informe pericial, mismo que por igual lo está adjuntando a la presente demanda. Con los antecedentes expuestos, concurre para que previo al trámite y en sentencia se disponga lo siguiente: Con los antecedes antes señalados, concurre a la autoridad, para demandar, como en efecto lo hace en Juicio de Prescripción EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de procedimiento ordinario a la señora MARÍA RODRÍGUEZ ANCHUNDIA, para que mediante sentencia SE LE CONCEDA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 AV. 13 en esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos constan a lo largo del expediente, y se declaren extinguidos los derechos de la demandada, así como se me otorgue la adjudicación del inmueble por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio el mismo que lo viene poseyendo en forma ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño desde el 1 de febrero del año 2006, y que se encuentra detallado y pormenorizado en mi demanda. Se le conceda la titularidad del dominio de del bien ya descrito en líneas anteriores, por el modo de adquirir el dominio denominado Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Se ordene se protocolice la sentencia en cualquier notaría pública, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que me sirva de justo título, esto de conformidad con lo prescrito en el Art. 2413 del Código Civil codificado. La presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil codificado, y en los Arts. 289 y 291 del Código Orgánico General de Procesos. La cuantía la fija en la cantidad de: CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DÓS CON 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 51.672,40). El procedimiento es el Ordinario. Anuncia pruebas.

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 38 de los autos, citada que fue legalmente la demandada mediante prensa tal como obra de fojas 88, 89 y 90 de los autos.

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 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 LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, tiene derecho a que mediante sentencia se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente en un cuerpo de terreno ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, cantón Manta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie de 106.76 m2, acción de procedimiento ordinario que se la dirige en contra de la señora MARIA ARGENTINA RODRIGUEZ ANCHUNDIA, así como de los POSIBLES INTERESADOS"*; por lo que, habiéndose fijado dicho objeto, se dio paso a las exposiciones de las partes y la única concurrente a la diligencia, me refiero a la actora, fundamentó su demanda, así: *"Muchas gracias señor juez, mi representado el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, en forma plena y absoluta, conjuntamente con su familia vienen poseyendo desde hace más de 16 años, específicamente desde el 1 de febrero del año 2006 un área de terreno, construcción y vivienda, ejerciendo actos posesorios con ánimo de señor y dueño de manera ininterrumpida sin la absoluta interferencia de la posesión que mantiene, la parte del actor con alguna persona, dicho bien, se encuentra singularizado y ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 6 metros con 80 centímetros y avenida 13 antes calle Tungurahua; por atrás: con 6 metros con 80 centímetros y con propiedad particular; por el costado derecho: con 15 metros 70 centímetros y calle 8 y, por el costado izquierdo: con 15 metros 70 centímetros con propiedad particular, teniendo una superficie total de 106.76 m2. Dentro del bien inmueble en el cual se mantiene la posesión su cliente el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, procedió a hacer mejoras en una edificación que ya existía la misma que en la actualidad, consta de dos niveles con acceso a una terraza, de*



hormigón armado, paredes de ladrillo, piso grano pulido, con paredes enlucidas y pintadas, la misma que mantiene divisiones interiores, en las cuales crecieron gran parte de su vida sus hijos, vivienda que en la actualidad comparto con su cónyuge, ejerciendo actos y hechos positivos con los que pretende justificar la posesión con ánimo de señor y dueño, lo mismos que su señoría podrá comprobar al momento de practicar su inspección judicial que como prueba en su momento procesal oportuno solicitaré. Durante el tiempo que he venido manteniendo la posesión pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño y, realizando actos que solo los propietarios tienen derechos, jamás se me ha turbado o interrumpida la misma, hablamos de la posesión por hechos o actos de naturaleza y los vecinos que habitan por el sector que lo conocen o lo han reconocido como legítimo propietario del bien, del cual estoy solicitando, se otorgue el justo título de dominio mediante la declaratoria en sentencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, además indico su señoría que el bien inmueble como lo dije anteriormente es una casa y constan los servicios básicos como son alcantarillado, agua potable, luz eléctrica y es necesario recalcar señor juez, que su posesión no ha sido clandestina, ni de venta, ni mucho menos mi cliente es poseedor de mala fe, ya que la posesión la mantiene con ánimo y conocimiento, incluso la hoy accionada, señor juez, en tal razón habiendo alegado que en el tiempo señalado por la ley desde hace 16 años con la posesión pacífica e ininterrumpida, sin clandestinidad, ni interrupción de ninguna clase, solicito declare con lugar la demanda por lo previsto en el Código Civil vigente, hasta aquí mi fundamentación señor juez". 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 establecidos en el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, que como dice el profesor Jorge Luis Mazón, en su obra "Ensayos críticos sobre el COGEP", Tomo I, págs. 107, 108, 109 y 110, **Pertinencia**, viene de pertinente, cuyo significado es "que pertenece o se refiere a una cosa". Hablamos de que un medio probatorio es pertinente para referirnos a que se trata de un medio que sirve para demostrar los hechos del proceso, un medio que tiene relación directa o indirecta con los hechos en disputa, que pertenece y aporta efectivamente al debate que ha sido previamente fijado y se desarrolla en el juicio. **Conducencia** viene de conducente, que significa "que conduce a un lugar, a un resultado o a una solución". Aplicado a la actividad probatoria decimos que un medio probatorio es conducente, cuando nos lleva o conduce a probar, efectivamente, los hechos controvertidos; cuando, por sí mismo, sirve para demostrar alguno de los hechos que se discuten en el caso. Se entiende por **Utilidad**, la capacidad que tiene una cosa de servir o de ser aprovechada para un fin determinado. Los medios probatorios que traemos al proceso para acreditar los hechos ofrecidos al juez en los actos de proposición (demanda, contestación a la demanda, reconvencción, contestación a la reconvencción) no solamente deben ser pertinentes y conducentes, sino también útiles; por lo que se admiten como pruebas las siguientes: A favor de la actora: 1) Certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2) Certificado en el que consta el valor por m2 del predio materia de la Litis; 3)

se ordenan los testimonios de los señores EDUARDO ENRIQUE DELGADO COLMENARES y ELI RAFAEL BARREIRO GILER; 4) La declaración de parte del actor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO; 5) Se ordena la sustanciación del informe pericial realizado por el perito ING. EURO BERNARDO ZAMBRANO ALCIVAR; 6) Se ordena una Inspección Judicial al predio materia de la Litis;. Se deja constancia que no existen pruebas admitidas a favor de la parte demandada. **IMPUGNACIÓN.** - El auto de admisibilidad de prueba no fue impugnado. 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, quien lo hace en los siguientes términos: "Muchas gracias señor juez, señora secretaria, actor de este proceso presente en esta diligencia, en esta reinstalación señor juez representó al señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, al ser el alegato inicial un alegato de promesa en la presente audiencia, esta defensa técnica del ingeniero LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, va a probar los hechos fácticos, los cuales ha propuesto dentro de su demanda, por haber mantenido la posesión pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sin la perturbación de nadie del bien ubicado en la calle 8 y avenida 13, de esta ciudad de Manta, por lo cual y para concluir señor juez, esta defensa técnica procederá a probar lo afirmado en su demanda mediante las pruebas, testimoniales, documentales y periciales las mismas que serán la estrategia para acreditar los hechos y los actos de proposición, en tal razón procedo a anunciar la misma con su venia señor juez". Una vez presentados los alegatos iniciales, se dispone la **PRÁCTICA PROBATORIA**, 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 en el que consta el valor por m2 de predio materia de la Litis; se practica la sustentación del informe pericial realizado por el señor ING. EURO BERNARDO ZAMBRANO ALCIVAR; Se reciben los testimonios de los señores EDUARDO ENRIQUE DELGADO COLMENARES y ELI RAFAEL BARREIRO GILER y la declaración de parte del señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO. Concluida la práctica probatoria, se da inicio a los **ALEGATOS FINALES**, la parte actora, presenta su alegato final, así: "Gracias, señor juez la defensa técnica de la parte actora luego de haber solicitado demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ante su autoridad, habiendo sido esta admitida a trámite se entiende, que no existen violaciones, ni solemnidades sustanciales de las establecidas en el artículo 107, del Código Orgánico General de Procesos, ni vicios de procedibilidad o de procedimiento de los establecidos en el artículo 289 y sustanciándose la causa de acuerdo al 297 ibídem, se ha procedido a realizar la presente audiencia en la cual se ha probado, que el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, ha constituido actos de posesión desde hace más de 16 años, específicamente, desde el 01 febrero de dos 2006, con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, ininterrumpida en la absoluta, interferencia de la posesión tal cual como ha sido ratificada por la declaración de parta del peticionario, así como también con los testimonios de las personas que han actuado aquí como testigos, y del perito se ha podido determinar de que este ha mantenido la posesión, pacífica, ininterrumpida, también en el



mismo lugar, esto es en la calle 8 y avenida 13, de esta ciudad de Manta, un inmueble compuesto de dos plantas, esquinero, en el cual usted pudo verificar y corroborar con la inspección judicial establecida en el artículo 228 del Código Orgánico General de Procesos de que existen actos posesorios, que solamente la tienen las personas que tienen derecho a tener el dominio de dicho bien. Asimismo, este, se puede corroborar que con la prueba pericial realizada por el ING. EURO BERNARDO ZAMBRANO ALCIVAR, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, en cuyo informe se puede establecer de que el terreno se encuentra singularizado, teniendo como medidas y linderos las siguientes: Por el frente: 6 metros con 80 centímetros y avenida 13 antes calle Tungurahua; por atrás: con 6 metros con 80 centímetros y con propiedad particular; por el costado derecho: con 15 metros 70 centímetros y calle 8 y, por el costado izquierdo: con 15 metros 70 centímetros con propiedad particular, dichas medidas y linderos se encuentran dentro del informe pericial, así como también dentro del certificado, que se lo adjuntado como informe pericial, dentro del presente proceso, dentro de las conclusiones periciales se pudo constatar, que al momento de realizar la pericia, el perito no tuvo interferencia de ninguna persona para que se realice dicho trabajo y que, incluso, fue atendido por la familia que estaba ahí del ingeniero, tanto en la planta baja como en la planta alta, el perito pudo observar los enceres colocados dentro de esta vivienda, así como también, su señoría en la inspección judicial realizada el día de hoy, viernes veintiuno de julio dos mil veintitrés a las diez horas, en horas de la mañana, y que también se manifiesta que en el registro satelital de la característica técnica, constructivas de la edificación, constan entre treinta y cinco y cuarenta años desde que se realizó la misma, con la inspección judicial se pudo examinar, señor juez, pues, el bien inmueble materia de está litis, con el fin de verificar o esclarecer ante su señoría los actos posesorios, que ha mantenido el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, desde hace más de dieciséis años, con el ánimo de señor y dueño, de manera pacífica e interrumpida, esto es desde 01 de febrero del año 2006, asimismo, se pudo percatar que existe habitabilidad, necesaria para la subsistencia de la familia, se ha demostrado con testimonios, como lo dije anteriormente, el señor señores EDUARDO ENRIQUE DELGADO COLMENARES y ELI RAFAEL BARREIRO GILER, quienes declararon en esta diligencia, con la declaración de parte del señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, quienes con su testimonios y con su declaración de parte han sido conducentes, unívocos, direccionales, concordantes, apuntando a un solo hecho, esto es que el actor mantiene la posesión pacífica ininterrumpida, del bien singularizado, y que es materia de esta posesión, por más de quince años, sin interrupción sobre la posesión que mantiene dentro del inmueble, además, se ha corroborado con la comparecencia del municipio a juicio que el bien, no corresponde a ningún bien municipal, que no existe superposición conflictos futuros y que el predio se encuentre ingresado en el sistema Manta His, con el código catastral número ciento dos setenta y nueve cero cinco ,cero, cero, cero a nombre de Rodríguez Anchundia María Argentina, con la fecha registral, asimismo, que consta dentro del proceso y que ha sido producido en esta diligencia número setenta y ocho quinientos once, se puede verificar las medidas y linderos; y corroborar la singularización de la cual estoy hablando, señor juez, por tanto, se constatan los elementos, típicos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, establecido en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 del código civil

(120) ciento veinte 8

ecuatoriano, con lo cual queda demostrado, la posesión pacífica e interrumpida con ánimo de señor y dueño, por más de quince años lo que le da, el derecho al compareciente a acudir ante su autoridad y solicitar el justo título mediante el trámite de prescripción, por lo cual se declare en sentencia con lugar la demanda y se le otorgue, al señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, el justo título mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, hasta aquí mi intervención". Concluido los alegatos finales, al no participar de este acto la parte demandada, se estima que no es necesario conceder el derecho a presentar réplicas.

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 contestación dada a la misma, de conformidad con lo que dispone el art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, correspondía a cada parte justificar lo que habían propuesto afirmativamente en la demanda y contestación, 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. **9.3.-** Que, según Eduardo J. Couture, en su obra "Fundamentos Del Derecho Procesal Civil", pág. 59, "La acción es, en nuestro concepto, el poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho, de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamarles la satisfacción de una pretensión" En este concepto, del análisis del expediente, encontramos que la pretensión de la demanda presentada por el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, es que mediante sentencia se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente en un cuerpo de terreno ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, cantón Manta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie de 106.76 m², en los términos fijados en el objeto de la controversia.

A este respecto, el artículo 2.392 del Código Civil, señala 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 concurriendo 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 recepten los testimonios de los señores EDUARDO ENRIQUE DELGADO COLMENARES y ELI RAFAEL BARREIRO GILER, los cuales fueron uniformes y concordantes en declarar que conocen al accionante LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO desde hace más de 20 años, quien tiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño desde hace más de 17 años a la fecha, esto es, desde el 01 de febrero del año 2006, del predio cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en el libelo inicial y que se encuentra ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, cantón Manta, con una superficie de 106.76 m²; señalando los testigos que la vivienda es de hormigón armado de dos plantas y terraza; refieren además los testigos que el actor vive con su familia y que nadie le ha perturbado su posesión; lo que ha sido corroborado con la propia declaración de parte rendida por el actor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, quien manifiesta estar posesionado en el inmueble ubicado en la calle 8 y avenida 13 esquina de esta ciudad de Manta, desde el 01 de febrero del 2006, donde todos los vecinos del sector lo reconocen como el único propietario del inmueble. 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, donde se encuentra construida una vivienda de hormigón armado de dos plantas y terraza, color blanco; en planta baja se observó una puerta de madera con su respectivo protector metálico, por el cual accedimos al interior del inmueble, encontrándose los ambientes de sala, comedor, cocina, un baño social, un dormitorio master con su respectivo baño; un segundo dormitorio donde se observó dos bases de cama de plaza y media con su respectivo baño; en la planta alta a la que accedimos por una puerta de madera que tiene su respectivo protector metálico, observamos los ambientes de sala, comedor, cocina, un baño social y dos dormitorios con sus respectivos baños; en la terraza se observó un área de lavandería y un baño; al momento de llevarse a efecto la inspección judicial se encontró haciendo actos de posesión al actor y su familia; quien fue la persona que nos dio las facilidades para acceder al inmueble, además el inmueble inspeccionado cuenta con los medidores de luz eléctrica y agua potable. Estas observaciones hechas por el juzgador son ratificadas por el perito ING. EURO BERNANDO ZAMBRANO ALCIVAR, dentro de su informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia de juicio, quien describe las características de la del inmueble inspeccionado, señalando que se trata de una vivienda de dos niveles de hormigón armado, definidos en planta baja y planta alta con acceso al área de terraza; en planta baja consta de los ambientes de sala, cocina, dos dormitorios y dos baños, su estructura es de hormigón armado, paredes de ladrillo, piso de granito pulido con juntas de vidrio (tipo baldosa), enlucido interior-externo vertical y horizontal, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias empotradas, puertas interiores de madera, puerta de acceso principal de madera con protección metálica, ventanas de aluminio y vidrio con protección metálica, mesones de cocina de hormigón armado revestidos de granito pulido, anaqueles altos y bajos de cocina en madera, entre piso losa liviana de hormigón armado. En planta alta su acceso se lo realiza a través de escalera independiente de hormigón armado revestida de mármol pulido, consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, dos dormitorios, dos baños y área de balcón, su estructura es de hormigón armado, paredes de ladrillo, piso de mármol pulido, enlucido interior-externo vertical y horizontal, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias empotradas, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con protección metálica, mesones de cocina de hormigón armado revestidos de mármol pulido, anaqueles altos y bajos de cocina en madera, closet de madera, entrepiso losa de hormigón armado. Este piso tiene acceso a terraza, donde se observa un área de lavandería y un baño general; el inmueble cuenta con cisterna con su respectiva tapa metálica y sus respectivos medidores de luz y agua; refiere el perito que al momento de realizar su trabajo no hubo interferencia de nadie; tanto en planta baja como en planta alta se observó los enseres ubicados en cada área; añade el señor perito que la construcción de la vivienda data de unos 35 a 40 años más o menos de antigüedad.

En el presente caso, 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



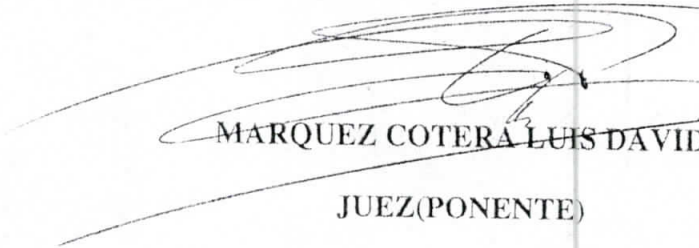
el contenido del informe pericial sustentado en esta audiencia; y, habiendo la parte accionante producido su prueba documental de conformidad con el art. 196 del Código Orgánico General de Procesos, en especial el certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta, con el cual se acredita que el inmueble materia de este juicio está inscrito a nombre de la demandada RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA, quien compra el inmueble el 17 de julio del año 1986, siendo su estado civil soltero, así se lo aprecia del certificado antes referido; en este aspecto, durante la sustanciación del proceso, se ha incorporado un certificado digital de datos de identidad, del que aparece que la demandada RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA, tiene estado civil casado, con el ciudadano OZAETA ZAMBRANO GALO ELIAS, con fecha de matrimonio 28 de junio de 1991. Ahora bien, analizamos que la compra del inmueble realizada, es del año 1986 y que la construcción de la vivienda que es materia de esta acción, data desde hace unos 35 años atrás según lo manifestado por el perito Ing. Euro Bernardo Zambrano Alcivar, es decir que, tanto la adquisición del inmueble y la construcción de la vivienda se ubican en el año 1986 y 1987, es decir, mucho antes de que demandada contrajera matrimonio en el año 1991; en este sentido, este inmueble no forma parte del haber social de la sociedad conyugal contraída a partir del año 1991, en que contrajeron matrimonio la demandada RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA y el ciudadano OZAETA ZAMBRANO GALO ELIAS, según lo estatuido en el art. 157 numeral 5 del Código Civil; es más, según documentación constante en el expediente, el GADM DE MANTA, señala en su escrito de comparecencia que, "1.- De acuerdo a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico georreferenciado, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica de la arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie No corresponde a ningún bien municipal".

En resumen, conforme a los antecedentes del caso y toda la prueba vertida en el juicio, tenemos que el inmueble que es materia de esta acción, al no ser un bien municipal, conforme así lo establece el propio municipio, ni un bien de uso público, se concluye que se encuentra en el comercio humano, en los términos del art. 2398 del Código Civil. Por todo lo analizado, se han justificado los fundamentos de la 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 LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y que consiste en un cuerpo de terreno y vivienda ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, cantón Manta,

(122) auto veintidos

con una superficie de 106.76 m2. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA, así como de los POSIBLES INTERESADOS en el predio que se prescribe. Una vez ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse 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 LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO. Para este efecto notifíquese a éste funcionario competente, quien levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 40 de los autos. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en \$ 51.672.40 USD. RECURSOS.- De esta sentencia no se presentó recurso de apelación de manera oral en audiencia. **NOTIFIQUESE.-**


MARQUEZ COTERA LUIS DAVID

JUEZ(PONENTE)



FUNCIÓN JUDICIAL

DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por
LUIS DAVID
MARQUEZ COTERA
C=EC
L=MANTA
CI
1308950474



FUNCIÓN JUDICIAL



209381326-DFE

En Manta, lunes treinta y uno de julio del dos mil veinte y tres, a partir de las catorce horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec, simon_santana@manta.gob.ec, wilmer_ruiz@manta.gob.ec, iliana_gutierrez@manta.gob.ec, maria_franco@manta.gob.ec. INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmail.com. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el casillero electrónico No.1309719142 correo electrónico ivonnef_ec@hotmail.com. del Dr./Ab. MARÍA IVONNE FRANCO AYÓN; INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO en el correo electrónico ing.luis.ozaeta@gmail.com. OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO en el casillero electrónico No.1305516054 correo electrónico m_ozaeta9@hotmail.com, abozaeta@ozaetaabogados.com. del Dr./Ab. MIGUEL ANGEL OZAETA MERO; OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO en el casillero electrónico No.1310036270 correo electrónico anchuundia@hotmail.com. del Dr./Ab. JAIME DANIEL ANCHUNDIA LUCAS; Certifico:

MOREIRA CEDENO MARIANA ELIZABETH

SECRETARIA

FUNCIÓN JUDICIAL

DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por
MARIANA
ELIZABETH
MOREIRA CEDENO
C=EC
L= MANTA
CI
1309777181

(122) ciento veintidos f

con una superficie de 106.76 m2. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA, así como de los POSIBLES INTERESADOS en el predio que se prescribe. Una vez ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse 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 LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO. Para este efecto notifíquese a éste funcionario competente, quien levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 40 de los autos. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en \$ 51.672.40 USD. RECURSOS.- De esta sentencia no se presentó recurso de apelación de manera oral en audiencia. **NOTIFIQUESE.-**


MARQUEZ COTERA LUIS DAVID

JUEZ(PONENTE)




CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANT.

CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Fecha 28/05/2023

SECRETARÍA



En Manta, lunes treinta y uno de julio del dos mil veinte y tres, a partir de las catorce horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec, simon_santana@manta.gob.ec, wilmer_ruiz@manta.gob.ec, iliana_gutierrez@manta.gob.ec, maria_franco@manta.gob.ec. INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmail.com. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el casillero electrónico No.1309719142 correo electrónico ivonnetf_ec@hotmail.com. del Dr./Ab. MARÍA IVONNE FRANCO AYÓN; INTRIAGO QUIJANO AGUSTIN ANIBAL, representados por GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO en el correo electrónico ing.luis.ozaeta@gmail.com. OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO en el casillero electrónico No.1305516054 correo electrónico m_ozaeta9@hotmail.com, abozaeta@ozaetaabogados.com. del Dr./Ab. MIGUEL ANGEL OZAETA MERO; OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO en el casillero electrónico No.1310036270 correo electrónico anchuundia@hotmail.com. del Dr./Ab. JAIME DANIEL ANCHUNDIA LUCAS; Certifico:

MOREIRA CEDENO MARIANA ELIZABETH**SECRETARIA**



Juicio No. 13337-2022-00685

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 28 de agosto del 2023, a las 14h28.

Causa #13337-2022-00685

RAZÓN: Indico que revisado el proceso se observa que, la SENTENCIA dictada en la presente causa de fecha Manta, lunes 31 de julio del 2023, a las 12h31 y que obra de fojas 117, 117 vuelta, 118, 118 vuelta, 119, 119 vuelta, 120, 120 vuelta, 121, 121 vuelta y 122 del expediente, se encuentra EJECUTORIADA por el Ministerio de la Ley. Lo que comunico a usted para los fines de ley pertinentes. **LO CERTIFICO:**

Manta, 28 de agosto de 2023


MOREIRA CEDENO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 186

Número de Repertorio: 5419

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

1.- Con fecha treinta y uno de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CANCELACIÓN DE DEMANDA, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 186 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301354096	OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO	ACTOR
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1301701338	RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA	DEMANDADO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	XXX	78511	CANCELACIÓN DE DEMANDA

Libro: DEMANDAS

Acto: CANCELACIÓN DE DEMANDA

Fecha inscripción: jueves, 31 agosto 2023

Fecha generación: jueves, 31 agosto 2023



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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 1 2 8 1 9 E U N T N U N

