

Manta, noviembre 10 del 2023

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA

Departamento de Avalúos

Presente:

De mis consideraciones

Señor Director, de este Departamento Municipal del Gad Manta, Arq. Elvis Giler, yo Ab. Freddy Johnny Plua con numero de cedula 134327735 y Matricula Profesional 13 – 2013 – 66, solicito catastrar predio por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, adjuntando sentencia emitida a favor de mi cliente, y los certificados correspondientes: 1.- Certificados de Avalúos 2.- Certificados Financiero 3.- Certificado de Tesorería , las notificaciones las recibiré en el correo electrónico abg.freddypluaq@hotmail.com.

Lo que comunico y dispongo a usted, para los fines legales pertinentes.

Atentamente

Ab. Freddy Johnny Plua
Mat. 13 – 2013 – 66, del F.A.E.

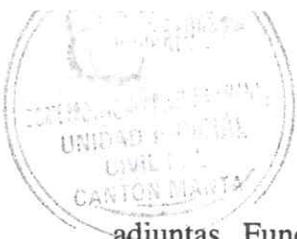
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
10 NOV 2023 1559 HORA
TE 1011 1023 1559
Cibola

Juicio No. 13337-2018-01297

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, jueves 28 de septiembre del 2023, a las 10h29.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA, AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, No. 13337-2018-01297; QUE SIGUE: CATAGUA PINARGOTE NEY ARMANDO, CEDEÑO CEDEÑO LEONILA ESPLENDIDA contra LUZ MARIA PANCHANA CEVALLOS Y MELECIO MAXIMINO DELGADO ALVIA. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, jueves 17 de agosto del 2023, 12h07.

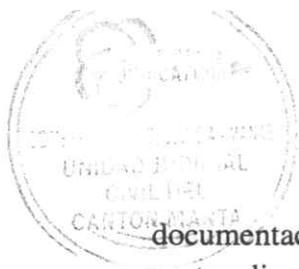
VISTOS: Una vez realizada audiencia de juicio y cumplido con el trámite de Ley, siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: **1. LA MENCIÓN DE LA JUZGADORA QUE LA PRONUNCIA:** la suscrita, Ab. María Natalia Delgado Intriago, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Manta. **2. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES:** Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2018-01297, son: en calidad de actor NEY ARMANDO CATAGUA PINARGOTE y LEONILA ESPLENDIDA CEDEÑO CEDEÑO por sus propios derechos, portadores de la cédula de ciudadanía No.-130031303-6 y 130319891-3; y, en calidad de demandados MELECIO MAXIMINO DELGADO ALVIA y su cónyuge PANCHANA CEVALLOS MARIA DE LA LUZ así como a posibles interesados. **3. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** **3.1.-** Comparece desde fojas 57 de autos los mencionados ciudadanos en calidad de accionantes, manifestando entre otras cosas que: Que desde hace 23 años ininterrumpidos poseemos con ánimo de señor y dueño, pacíficamente y a vista y paciencia de las personas de la comunidad en donde vivimos aproximadamente desde el año 1996, el lote de terreno con vivienda ubicado en el barrio “San Agustín” de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, singularizado así: POR EL FRENTE 0,95 m y lindera con calle Jimmy García, POR ATRÁS 10 m. y lindera con señor Jorge Saltos, POR EL COSTADO DERECHO 20,85 m. y lindera con la señora Yoconda Palma y el señor Alberto Rojas, POR EL COSTADO IZQUIERDO partiendo desde el frente hacia atrás con 10.35 m. y lindera con el sr. Ney Catagua y desde ese punto hacia atrás con 9.93 m. y lindera con el sr. Washington Bailón tal como se lo demuestra con la singularización realizada con la experticia adjunta a la presente demanda. Hasta la presente fecha y a medida que han transcurrido los años en el lote singularizado, he hecho mejoras para poder vivir cómodamente he construido una vivienda tipo villa de una planta y tiene un área de construcción de 95 m². Esta vivienda tiene estructura de hormigón arma, paredes de mampostería, enlucido y pintado interior, cubierta con plancha de zinc, piso de hormigón simple con revestimiento de cerámica, puertas, ventanas, instalaciones de energía y batería sanitaria, tal como lo demuestro con las fotos



adjuntas. Fundamenta su demanda, anuncia prueba, señala cuantía, y solicita que una vez calificada la demanda e inscrita en el registro de la Propiedad, para que en sentencia se declare con lugar la demanda y por la prescripción que ejerzo con este acto de dominio, que declare el dominio a mi favor del bien inmueble descrito, que se protocolice la sentencia y se inscriba en el registro de la Propiedad. **3.2.-** Previo el cumplimiento de los requisitos legales, la demanda fue aceptada a trámite mediante auto dictado el miércoles 31 de octubre del 2028, conforme consta a fojas 65 del expediente, disponiéndose citar a la parte accionada, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. La parte demandada fue legal y debidamente citada, como consta de autos mediante extractos de prensa a fojas 135, 136 y 137. A fojas 130 del proceso consta cumplida la inscripción de la demanda como fuera dispuesto y la citación a los personeros Municipales del cantón Manta que obra de fojas 75 y 76. **3.3.-** Transcurrido el término, se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, que se celebró el día 9 de mayo del 2023, diligencia a la cual acudió únicamente la parte accionante con su defensor técnico no así la parte demandada quien no ha comparecido a ejercer su derecho, instalada la misma, se dio inicio a la fase de saneamiento, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, declarándose además la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora, se admitió como prueba y señaló fecha para inspección judicial el lunes 29 de mayo del 2023 y se convocó para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar el 9 de junio del 2023, con la comparecencia de la parte actora y su defensor únicamente, se dio lectura al extracto de audiencia preliminar, practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchado el alegato final, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. **4. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y SU MOTIVACION:** **4.1.-** Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: “Determinar si procede o no? Que los señores Cedeño Cedeño Leonila y Catagua Pinargote Ney Armando tiene derecho a que se le reconozca por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como dueños del inmueble descrito en su demanda”. Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto,



de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. **4.2.-** Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "*La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*". En la especie, los accionantes acuden a esta Unidad judicial y manifiesta en su demanda que: "Que desde hace 23 años ininterrumpidos poseemos con ánimo de señor y dueño, pacíficamente y a vista y paciencia de las personas de la comunidad en donde vivimos aproximadamente desde el año 1996, el lote de terreno con vivienda ubicado en el barrio "San Agustín" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, singularizado así: POR EL FRENTE 0,95 m y lindera con calle Jimmy García, POR ATRÁS 10 m. y lindera con señor Jorge Saltos, POR EL COSTADO DERECHO 20,85 m. y lindera con la señora Yoconda Palma y el señor Alberto Rojas, POR EL COSTADO IZQUIERDO partiendo desde el frente hacia atrás con 10.35 m. y lindera con el sr. Ney Catagua y desde ese punto hacia atrás con 9.93 m. y lindera con el sr. Washington Bailón tal como se lo demuestra con la singularización realizada con la experticia adjunta a la presente demanda. Hasta la presente fecha y a medida que han transcurrido los años en el lote singularizado, he hecho mejoras para poder vivir cómodamente he construido una vivienda tipo villa de una planta y tiene un área de construcción de 95 m2.- En su alegato final expone: "Dentro del proceso se ha logrado demostrar que los actores tiene la posesión del bien que se describe en demanda, conforme al objeto de la controversia es solicitar el dominio del bien inmueble descrito, a nombre de los actores NEY CATAGUA Y LEONILA CEDEÑO, casados entre si, la



documentación hace prueba de los hechos y que se declare con lugar la demanda para que se protocolice y sirva de escritura pública a los mencionados señores.- **4.3.-** Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si los actores han justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: **a)** Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad del cantón Manta, que consta de autos, agregados con la demanda desde la fojas 13 a la 24, demostrando que es un lote dentro del cual se encuentra incluida la construcción de vivienda que se pretenden ganar el dominio por medio de esta acción; **b)** Prueba sobre la identidad de la titular del bien materia del proceso lo que consta de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad de Manta del que aparece que los demandados como propietarios del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 205 y 207 del COGEP, es decir que en legal y debida forma constituye prueba legalmente actuada. **c)** Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe la actora y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Artículo antes mencionado (715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor. De la pericia realizada (informe pericial) en la presente causa, cuyo informe consta del proceso desde fojas 48 a la 55, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que los actores se encuentran en posesión del bien, concordante el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el perito Ing. Robert Delgado Caravedo. Siendo claro que dicho predio materia de la Litis es el mismo que describe los accionantes en la demanda y que es el inmueble que consta en el certificado de solvencia y ha sido objeto de la pericia adjuntada; su informe pericial sustentado en la audiencia el perito determinó que el terreno a prescribir es el mismo, con la prueba documental anunciada y admitida en audiencia preliminar que consiste: Certificado de



total de 110,28 m2. villa 56 m2 vivienda piso hormigos, de cubierta de zinc apoyada estructura de madera, con rejas. **4.4.-** La jurisprudencia indica que los presupuestos facticos 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 bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... *Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad*" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.- Por tanto se concluye que la parte actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando, pues se identifica claramente que el bien de propiedad de la demandada, solicita la prescripción del área que mantiene posesión de forma pacífica y con ánimo de dueño por más de 16 años, probando y justificando los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil. A criterio de la juzgadora, los actores hacen prueba de la singularización y posesión que tiene sobre el bien inmueble consta en el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión del terreno que ha individualizado en su demanda y es concordante al realizar la inspección judicial. **4.5.-** La parte demandada no ha compareció al proceso, lo que conforme a derecho dicha ausencia injustificada se tiene como mera negativa de los fundamentos de hecho de derecho expuestos en la demanda. Con la documentación adjunta a la demanda, la inspección judicial, la declaración de testigos y el informe pericial adjunto al expediente y sustentado en audiencia, se demuestra la posesión y la singularización del área a prescribir, la actora ha justificado como en derecho se requiere la posesión pacífica, sin clandestinidad, con ánimo de dueño y por más de 17 años del terreno que describe en su demanda. **5. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE:** En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"** declara con lugar la demanda propuesta por Cedeño Cedeño Leonila Espléndida y Catagua Pinargote Ney Armando por haberse justificado los requisitos necesarios para que opera la prescripción

demandada, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, en consecuencia, que adquiere el dominio del bien inmueble un cuerpo de terreno ubicado en ubicado en el barrio "San Agustín" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, singularizado así: POR EL FRENTE 0,95 m y lindera con calle Jimmy García, POR ATRÁS 10 m. y lindera con señor Jorge Saltos, POR EL COSTADO DERECHO 20,85 m. y lindera con la señora Yoconda Palma y el señor Alberto Rojas, POR EL COSTADO IZQUIERDO partiendo desde el frente hacia atrás con 10.35 m. y lindera con el sr. Ney Catagua y desde ese punto hacia atrás con 9.93 m. y lindera con el sr. Washington Bailón, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la ciudadana Delgado Alvia Melecio Maximino y otros así como posibles interesados y quienes se crean con derechos.- Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscríbese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta a fin de que acorde con lo ordenado en el Artículo. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a Ney Armando Catagua Pinargote y Leonila Espléndida Cedeño Cedeño; Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que tiene una cuantía de \$40.000,00, para lo cual se notificará a su vez al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Cúmplase y notifíquese.-F) **AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**.....-**RAZON.**-Siento por tal que la sentencia dictada en el presente proceso se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley.....-.....-**CERTIFICO.**- Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.....-

Manta, 28 de septiembre del 2023.


MACIAS SABANDO MARIA MAGDALENA

SECRETARIA



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **130031303-6**



APELLIDOS Y NOMBRES
CATAGUA PINARGOTE
NEY ARMANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
AYACUCHO

FECHA DE NACIMIENTO 1944-05-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
LEONILA
CEDEÑO



INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN OBRERO

V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CATAGUA MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINARGOTE EUDOSIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-18



000569308



Ney Catagua

FIRMA DEL CEDULADO



CÉDULA DE IDENTIDAD



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



APELLIDOS **CEDEÑO** CONDICIÓN CIUDADANÍA

CEDEÑO
CEDEÑO
NOMBRES

LEONILA ESPLENDIDA
NACIONALIDAD

ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO

18 DIC 1948

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI SANTA ANA

AYACUCHO

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1303198913

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

019501218

FECHA DE VENCIMIENTO

08 DIC 2031

NAT/CAN

234560



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CEDEÑO RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CEDEÑO MARIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

CATAGUA NEY ARMANDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 08 DIC 2021

CÓDIGO DACTILAR

E33331222

TIPO SANGRE **O+**

DONANTE

No donante



F. Leon
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0195012183<<<<<<1303198913
4612182F3112087ECU<NO<DONANTE3
CEDENO<CEDENO<<LEONILA<ESPLEND