



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTANERO ROLDAN NEYRON ADALIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA AYACUCHO
FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELA NEREXI CASTRO MENDOZA

Nº 130745561-6



INSTITUCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN OCUPACIÓN BUZO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MONTANERO CEVALLOS DIOCLES MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROLDAN ROSALIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2018-06-13
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-06-13

24443V4442



000882227

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

NEYRON MONTANERO

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



002
JUNTA Nº

002 - 278
NÚMERO

1307455616
CEDULA

MONTANERO ROLDAN NEYRON ADALIZ
APELLIDOS Y NOMBRES

1307455616



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
LOS ESTEROS
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 2



2180398

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

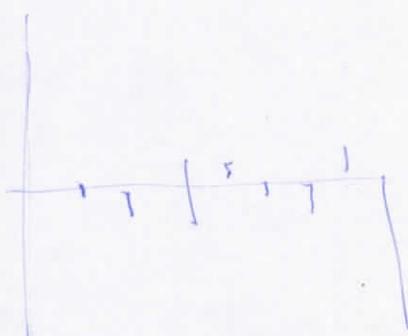
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELA NEREXI CASTRO MENDOZA

[Signature]

clave nueva
14100
WSP. 2-10-18

lote 12 M2. c

call.





Ficha Registral-Bien Inmueble
17042

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18022699, certifico hasta el día de hoy 25/09/2018 11:28:50, la Ficha Registral Número 17042.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 14 de septiembre de 2009 Parroquia : TARQUI

Información Municipal:
Dirección del Bien: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno signado como lote número doce y catorce de la manzana "C" de la Lotización Villamarina, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, con treinta metros (30 metros), y calle. POR ATRÁS, con treinta metros (30, 00 metros), y los lotes números once y trece. POR EL COSTADO DERECHO, con cuarenta metros y el lote número diez. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con cuarenta metros y lote número diecisiete y dieciocho. Con una superficie total de: MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200m2).

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA TIENE VIGENTE DEMANDAS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	67	01/abr/1968	60	61
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1128	20/may/1991	4.299	4.300
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	291	03/sep/2015	3.640	3.649
DEMANDAS	REFORMA DE DEMANDA	352	28/nov/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 01 de abril de 1968 **Número de Inscripción:** 67 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 296 Folio Inicial:60
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:61
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de marzo de 1968

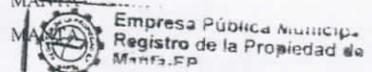
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en el punto denominado "Charco Blanco" de la Parroquia Urbana Tarqui de esta Jurisdicción Cantonal. Por una parte la Sra Leonor Pastora Garcia de Garzon por sus propios derechos y en representacion de su esposo el Señor Armando Garzon Duque.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000003106	CEVALLOS PILLASAGUA JOSE MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000000103	ABAD SALTOS JOSE HERIBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000003108	CEVALLOS MERO VINICIO HERIBERTO	CASADO(A)	MANTA	



Fecha: 25 SEP 2018 Hora: ...



VENDEDOR 80000000003109MERO RIVERA ROSARIO DEL PILAR CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 800000000003110CEVALLOS MERO PABLO FELIPE CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 800000000003111REYES CHAVEZ BLANCA NIEVE CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 800000000003107MERO MANTUANO INDELIRA VIUDO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 20 de mayo de 1991 **Número de Inscripción:** 1128 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2057 Folio Inicial:4.299
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:4.300
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de mayo de 1991

Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie de: Mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 metros cuadrados). Signado como lote de terreno número doce y catorce de la manzana "C" de la Lotización Villamarina.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	400668950	RAMOS PUENTE WALTER VINICIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000019288	ABAD SALTOS JOSE	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	67	01/abr/1968	60	61

Registro de : DEMANDAS

[3 / 4] DEMANDAS

Inscrito el : jueves, 03 de septiembre de 2015 **Número de Inscripción:** 291 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7291 Folio Inicial:3.640
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final:3.649
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de julio de 2015

Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO que sigue el Sr. Neyron Adaliz Montanero Roldán en contra del Sr. Walter Vinicio Ramos Puente. Oficio No. 01026 - 2015 - UJCM - 13306 - 2013 - 00515 Dentro del Juicio No. 0515 - 2013

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	400668950	RAMOS PUENTE WALTER VINICIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1307455616	MONTANERO ROLDAN NEYRON ADALIZ	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1128	20/may/1991	4.299	4.300





Registro de : DEMANDAS

[4 / 4] DEMANDAS

Inscrito el : lunes, 28 de noviembre de 2016 **Número de Inscripción:** 352
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7086
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de noviembre de 2016
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma de Demanda en cuanto a las medidas y linderos del inmueble materia de esta Demanda. Dentro del Juicio Ordinario No. 13306 -2013-0515 Of. No. 0816 2016-UJCM-13306-2013-0515

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA	MANTA
DEMANDADO	400668950	RAMOS PUENTE WALTER VINICIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1307455616	MONTANERO ROLDAN NEYRON ADALIZ	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	291	03/sep/2015	3.640	3.649

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	2
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 11:28:50 del martes, 25 de septiembre de 2018.

A petición de: VELASQUEZ GARCIA CARLOS OSWALDO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

(Firma manuscrita)
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha **25 SEP 2018**

10R:

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. NILDA SOFÍA AGUINAGA PONCE, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13306-2013-0515 PROPUESTO POR MONTANERO ROLDAN NEYRON ADALIZ CONTRA WALTER VINICIO RAMOS PUENTE.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, martes 06 de junio del 2017, las 09h34, VISTOS: Encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia, se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal. ANTECEDENTES.- A Fs. 07, 07 vta. y 08 del proceso comparece el señor NEYRON ADALIZ MONTANERO ROLDÁN, y manifiesta: "...Desde el mes de Enero de 1993, estoy poseyendo con ánimo de señor y dueño, en forma tranquila, pacífica e ininterrumpida de un cuerpo de terreno ubicado en la LOTIZACIÓN VILLAMARINA, lote N° 12 de la Manzana "C" de esta ciudad de Manta, y que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: trece metros con cincuenta (13,50) y calle pública; Por atrás: trece metros cincuenta (13,50); Por un costado derecho: Con cuarenta metros (40) y vía Manta Rocafuerte; y, Por el costado izquierdo: Con cuarenta metros (40) con otro propietario; con una superficie total de QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. Desde la fecha en mención, hasta la fecha de presentación de esta demanda (más de 16 años) vengo manteniendo la posesión pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, a vista y paciencia de mis vecinos, quienes me reconocen como el propietario del bien inmueble que estoy prescribiendo, tal es así que en dicho bien estoy construí una pequeña vivienda, y he plantado varias árboles tales como. Plátano, guineo, palmas de coco, aguacate, mango y caña de azúcar. Fundamenta su demanda en lo que expresamente señalan los Artículos. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2413 y siguientes del Código Civil vigente. Con lo expuesto concurre a demandar al señor WALTER VINICIO RAMOS PUENTE y a posibles interesados. Solicita se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta..." Aceptada la demanda al trámite tal como consta a Fs. 32 del proceso, se dispuso se cite al demandado señor WALTER VINICIO RAMOS PUENTE en la dirección proporcionado por el Registro Civil, que es en la ciudad de Quito, sin embargo a Fs. 80, consta la CONSTANCIA DE NO CITACIÓN, por cuanto el domicilio es Desconocido y los vecinos no lo conocen, en tal virtud luego de la Declaración Juramentada rendida por el actor de desconocer el domicilio del demandado que consta a Fs. 99 del proceso, se dispuso se cite al demandado por medio de la prensa, cuyas publicaciones en el periódico "EL MERCURIO" constan a Fs. 113,

114 y 115 de fechas 21, 22 y 23 de diciembre del 2016. A los posibles interesados se los cito mediante la prensa "EL MERCURIO" los días 22, 23 y 24 de octubre del 2015 (Fs. 54, 55 y 56). A Fs. 42, 42 vta. y 43 del proceso constan las citaciones realizadas al señor Alcalde y Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta respectivamente. ? Fs. 51 del proceso comparece el señor Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta y manifiestan, que encontrándose dentro del término de ley proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho de la parte actora, para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme lo establece la ley; 4.- Falta de personería de la parte actora para demandar. A Fs. 122 y 122 vta. de los autos, consta el Acta de la Junta de Conciliación. El demandado no compareció a juicio. Dentro del término de pruebas correspondiente, la parte actora presento y actuó las pruebas que obran del proceso. Culminado el término de pruebas y llegada la causa al estado de resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones PRIMERO: CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES.- La Constitución de la República del Ecuador en sus Artículos. 1, 11, 66, 75, 76, 77, 82, 167 diseña y desarrolla un Estado constitucional de derechos y justicia, en que el deber del Estado es garantizar los derechos a la integridad, a la igualdad formal y material, a la tutela efectiva, imparcial y expedita, al debido proceso y la motivación, a ser juzgado por un juez competente, a la facultad de impugnar decisiones judiciales, a la seguridad jurídica de la que una de sus expresiones es la legalidad, en que la potestad de administrar justicia emana del pueblo quien la ejerce a través de los jueces. SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.- a) En la presente causa se ha tramitado observando las garantías del debido proceso, inherentes al juicio Ordinario. b) Por cuanto el presente proceso se ha sustanciado respetando las Garantías Básicas del Debido Proceso establecido en el Artículo. 76 de la Constitución de la República del Ecuador; y, las garantías establecidas en el Artículo. 8 de la Convención Interamericana de Derechos Humanos o "Pacto de San José" de Costa Rica; no se advierte omisión a solemnidad sustancial alguna ni violación a trámite que pueda influir en ésta decisión o haya provocado indefensión a alguna de las parte, por lo que, de conformidad con lo que dispone el Artículo. 346 Del Código de Procedimiento Civil se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios, que influyan o puedan influir en la decisión de la causa, por lo que,

revisado que ha sido el expediente no se aprecia que deba ser declarada nulidad procesal alguna, en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso. c) La jurisdicción y competencia de esta Jueza se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el Artículo. 167 de la Constitución de la República del Ecuador en armonía con el Artículos. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial. TERCERO: RESPONSABILIDAD PROBATORIA.- De conformidad con las disposiciones generales sobre la carga de la prueba previstas en los Artículos 113, 114 y 273 del Código de Procedimiento Civil, corresponde a la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el accionado, en tanto que éste último debe probar su negativa si aquella contiene afirmación explícita o implícita sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigiosa. La sentencia debe resolver sobre los puntos que se trabó la Litis. CUARTO: CARGA DE LA PRUEBA.-4.1.- En la obra Derecho Procesal Civil del catedrático mexicano José Ovalle Favela, se menciona que la prueba judicial es "...aquél instrumento con el que se pretende lograr el cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos en el proceso...", señala también, citando a Alcalá-Zamora "...la prueba es la obtención del cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos y discutibles, cuyo esclarecimiento resulte necesario para la resolución del conflicto sometido a proceso...", la jurisprudencia señala: "...La carga de la prueba no supone ningún derecho del adversario sino un imperativo del propio interés de cada litigante; es una circunstancia de riesgo que consiste en que quien no prueba los hechos que debe probar, pierde el pleito. Puede quitarse esa carga de encima, probando, es decir, acreditando la verdad de los hechos que la ley le señale..." Gaceta Judicial. Año CIV. Serie XVII. No. 13. Página 4165. (Quito, 8 de septiembre de 2003). En la obra de Manuel Tama, "Defensas y excepciones en el Procedimiento Civil", pág. 79, al referirse a la Prueba, menciona: "...En nuestro sistema legal, la prueba, como actividad de las partes litigantes, inclusive del juez en el ejercicio de sus funciones, está sujeta a principios esenciales y fundamentales que deben necesariamente cumplirse para su validez y consecuentemente servir de elemento útil para la decisión del Juez..." 4.2.- La doctrina como erudición del derecho nos ilumina y para el caso sub examine nos remitiremos al maestro del dirittosostanziale civile e penale, Francesco Carnelutti, que manifiesta que probar no consiste en evidenciar un hecho sino en "verificar un juicio" o lo que es igual, demostrar su verdad o falsedad, en nuestro criterio esta distinción es formal, puesto que, si los juicios afirman o niegan la existencia de un hecho, al evidenciar su verdad o falsedad necesariamente se demuestra la existencia o

inexistencia de aquél. Dentro del término de pruebas la parte actora señala como tales a Fs. 131 y 131 vta. Solicito se tenga como prueba a su favor el certificado de solvencia. Solicita como prueba a su favor la respectiva inspección judicial al predio para cuyo efecto solicito que se nombre a un perito para que realice el informe respectivo y lo agregue a los autos. Solicita que se reproduzca y tenga como prueba a su favor la recepción de la declaración de los señores: MIGUEL JOSE ZAMBRANO ALCIVAR, PEDRO FORTUNATO RIVERA PINCAY, CARLOS ALEJANDRO MOREIRA CEDEÑO. Se tenga en cuenta la Autorización concedida por el Departamento de Gestión Comercial y Márquetin de la EPAM. Por su parte, el accionado no ha presentado prueba alguna a su favor. 4.3.- La posesión en la forma dispuesta en el Artículo. 715 del Código Civil, 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 personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. El actor expresa ser poseedor ininterrumpidamente en forma pacífica desde enero de 1993, es decir, desde más de 20 años del inmueble descrito en la demanda, posesión que tuvo que probarla en el trámite del juicio como lo describe el Artículo. 117 del Código de Procedimiento Civil. 4.4.- La 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 dicha acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales del Artículo. 2392 del Código Civil. La posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción; pero para que éste 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 físico, material, el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La prescripción regular es encaminadas a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. 4.5.- El accionante dentro del correspondiente término de prueba, justifica con los testimonios de los señores MIGUEL JOSE ZAMBRANO ALCIVAR (FS. 135), PEDRO FORTUNATO RIVERA PINCAY (FS.137), CARLOS ALEJANDRO MOREIRA CEDEÑO (FS. 139) ser el posesionario por más de 20 años, en forma pacífica, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, sin problemas con nadie a vista y paciencia de la colectividad sobre el inmueble ubicado en el Barrio Lotización Villamarina, de esta ciudad de Manta con el número de lote número 12 de la Manzana "C", predio cuyas medidas y linderos son las constantes en la demanda. En este punto se hace necesario señalar que los

juzgadores estamos en la obligación de apreciar la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo siempre en cuenta la razón que estos hayan dado a sus dichos y a las circunstancias en que ellos concurren. Respecto del tema la doctrina jurisprudencial ha señalado que: "...Es de tal naturaleza e importancia este medio de prueba a través de él, el Juez trata de mirar y calificar en el presente, hechos y situaciones fácticas que han ocurrido en el pasado. De allí pues que para que la prueba de los testigos sea idónea y eficaz debe ser de tal suerte veraz y confiable, capaz que el administrador de justicia pueda a través de ellas llegar a conclusiones valederas, fidedignas y justas..." GJS XVI No. 3 Pág. 681. En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23), respecto de la prueba testimonial ha señalado que "...los testigos son los ojos con los que el juzgado mira el pasado y a través de ellos reconstituye los hechos que bajo el dictado pueden dar asidero a una reclamación. Por ello es que el Legislador con celo y prudencia y el Juez utilizando la sana crítica exigen que en tales atestaciones concurren los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad..." De Fs. 143 y 143 vta., se practicó la diligencia de Inspección judicial al inmueble que es objeto de la acción de Prescripción, en la que se observa que dentro del inmueble se encuentra una vivienda de caña guadua y techo de zinc, dentro de la misma tiene enseres de hogar, plantas, con un cerramiento de caña guadua. La Inspección Judicial es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Artículo. 242 del Código de Procedimiento Civil, "...Inspección judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias..." Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos técnicos, la suscrita jueza se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Artículo. 250 *Ibidem*. QUINTO: ANÁLISIS DE PERTENENCIA.- QUINTO.- ANALISIS DE PERTENENCIA.- 5.1.- La Constitución de la República es el marco en el que deben desarrollarse las actividades económicas y humanas en el país, y mediante el Artículo. 66, numerales 15 y 16, reconocen y garantizan a las personas el derecho a desarrollar sus actividades en forma individual o colectiva, respetando los principios de responsabilidad social y la libertad de contratación, esta es la línea básica, y en nuestro sistema jurídico la prescripción es un modo de adquirir el dominio, mediante la posesión o tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; el poseedor de una cosa es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo, así dicen los Artículos. 603 y 715 del

Código Civil; y, el dominio llamado también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, como señala el Artículo. 599 del Código Civil. En cuanto al tema, la Convención Americana sobre Derechos Humanos en su Artículo. 21, garantiza el derecho a la propiedad privada a toda persona, y el derecho al uso y goce de sus bienes. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en su Artículo. XXII, indica que toda persona tiene derecho a la propiedad privada; normas que son de cumplimiento obligatorio en virtud del Artículo. 417 de la Constitución de la República, y por lo tanto es un deber del Estado Ecuatoriano protegerlo, las mismas que guardan armonía y relación con el derecho a la propiedad, garantizado por la Constitución de la República, en su Artículo. 66 numeral 26, cuando dice: “Se reconoce y garantizará a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”, con el Artículo. 321 *Ibidem* que ordena: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”; además, el Artículo. 83, numeral 1 dice que: “Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente”; de lo manifestado se colige que, el amparo a la propiedad no es ilimitado porque se garantiza al cumplir su dueño con la función social y en otros casos ni aun en esas circunstancias (expropiación) y cuando no es así se extingue su dominio o propiedad sobre el bien por los medios dispuestos en la ley; entonces, nuestra legislación ha previsto la institución jurídica de la prescripción en casos específicos, cuando se cumple el contenido del Artículo. 2398 del Código Civil que señala salvo las excepciones constitucionales se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído en forma material, aun con título inscrito y de buena fe, con las condiciones legales, en este caso, es sobre el bien inmueble, de manera que, el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria, es de por lo menos quince años y requiere que la posesión sea regular esto es que sea pública y pacífica, no interrumpida, es decir que haya sido continua, sin intervalos, sin violencia ni clandestinidad y opera aún en contra del Estado entre ellas las Municipalidades, y la sentencia servirá de justo título, por cuanto así dicen los Artículos. 2392, 2393, 2397, 2398, 2401,

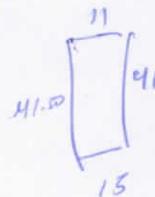
2405, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil; de esta manera, le confiere la facultad de ejercer su acción al poseedor en contra de los propietarios del inmueble, pudiendo reclamar contra aquellos: 1. Que, se declare que la parte demandante ha ganado la propiedad y dominio del bien raíz, mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. 2. Que, se declare que sus dueños o demandados han perdido la propiedad y dominio del bien raíz, mediante la prescripción extintiva de dominio.

5.2.- En este sentido es preciso citar lo que prescribe el Artículo. 603 del Código Civil que señala los modos de adquirir la propiedad son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción que de conformidad con lo estatuido en el Artículo. 2392 del Código Civil, "...Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haber poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales...", disposición ésta, de la cual podemos colegir que el tiempo con la concurrencia de otros elementos opera como causa de adquisición o pérdida de derechos, es decir, da lugar a dos formas de prescripción: una adquisitiva y otra extintiva. "...El elemento común de ambas es el tiempo que produce la adquisición de un derecho en quien se haya puesto en relación con una cosa ajena y se mantenga en ella por cierto tiempo que fija la ley, o produce la extinción de un derecho como consecuencia de la inercia del titular prolongada por un tiempo determinado..." (Arturo Alessandri R., Manuel Somarriva U. y Antonio Vonadovic H. Curso de Derecho Civil. Parte General y los Sujetos de Derecho. T. II. V. II. Editorial Nacimiento. Cuarta Edición. Santiago. 1971. P.128).

5.3.- Una vez jurídicamente entendido este modo de adquirir el dominio corresponde señalar cuáles son 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 conforme se ha pretendido por la parte actora y en este sentido tenemos que nuestra jurisprudencia en fallos reiterados ha sostenido los siguientes: 1. Posesión pública, pacífica, no interrumpida, actual y exclusiva de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano, es decir, que sea susceptible de esa posesión; 2. Que la tenencia sobre el inmueble se la haya ejercido con ánimo de señor y dueño; 3. Que la posesión haya durado el tiempo previsto por la ley, que en la especie, debe ser de al menos quince años, conforme señala el Artículo. 2411 del Código Civil; 4. Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad correspondiente y, 5. 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 establecido claramente en el proceso. Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad. 5.3.1.- Del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de Fs. 03, 03 vta. y 04, se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción pertenece al señor RAMOS PUENTE WALTER VINICIO, el lote de terreno no está embargado, ni hipotecado, ni tiene prohibición de enajenar lo que significa que se encuentra en libre comercio y de acuerdo a la jurisprudencia anotada, ésta cumple con uno de los presupuestos procesales de admisibilidad. Es de notar, que sobre dicho requisito el Dr. Juan Larrea Holguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni la sentencia, si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada. 5.3.2.- En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, pasamos analizar los testimonios presentados por los actores, siendo éstos MIGUEL JOSE ZAMBRANO ALCIVAR (FS. 135), PEDRO FORTUNATO RIVERA PINCAY (FS.137), CARLOS ALEJANDRO MOREIRA CEDEÑO (FS. 139), del interrogatorio a ellos formulado de Fs. 131 en el que han manifestado conocer al preguntante, que ha estado en posesión del lote en mención con el ánimo de señor y dueño por más de 20 años, en posesión tranquila, notoria, ininterrumpida, y que ha construido una casa donde habita, los testimonios son claros, precisos, concordantes y unívocos, lo que es más no han sido tachados en su objetividad, prueba con la cual se confirma los hechos propuestos por el actor en su demanda. El Artículo. 2411 del Código Civil al referirse al lapso que se debe justificar para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, según la ley, es el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona; con el mismo fin de demostrar los fundamentos demandados, se ha practicado la diligencia de Inspección Judicial al lugar, según consta del acta de Fs. 143 y 143 vta., a la que ha acudido el accionante acompañado de su abogado defensor; diligencia en la cual se ha dejado constancia de su respectiva exposición, así también, la Judicatura, ha hecho sus observaciones, del predio inspeccionado, su ubicación, tipo de construcción, etc., y, con el fin de coadyuvar al esclarecimiento de los

hechos, en amparo a la facultad concedida en el Artículo. 252 del Código Procesal Civil, se ha designado perito en la persona de la Arq. Fernando Paredes Tucker, quién ha emitido su informe pericial de Fs. 148 a la 154, mismo que ha sido puesto en conocimiento de las partes, sin que haya merecido objeción alguna dentro del tiempo que tenían para hacerlo. Informe en el cual se detalla el área total del terreno de 538,02 m², está delimitada en su totalidad con cerramientos de caña y tiene una vivienda, instalaciones eléctricas y sanitarias sobrepuestas. SÉXTO: DECISIÓN.- Bajo la motivación expuesta considerando que probar es someter al juez de un litigio los elementos de convicción adecuados para justificar la verdad de un hecho alegado por una parte y negado por la otra; la prueba busca la verdad, persigue tener un conocimiento completo de las cosas sobre las cuales deberá aplicarse una norma jurídica, lo probado será siempre un mero acercamiento a la verdad sin llegar nunca al conocimiento total del hecho y por las consideraciones expuestas y habiéndose garantizado el derecho a la defensa, al debido proceso y tutela judicial efectiva; la suscrita Jueza de esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declaro con lugar la demanda y en consecuencia, se reconoce mediante esta Sentencia que ha obrado el derecho de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio a favor del señor NEYRON ADALIZ MONTANERO ROLDAN, sobre el inmueble signado con lote N° 12 de la manzana "C", ubicado en la Lotización VILLAMARINA, de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí y cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el Frente: Con calle pública, en una longitud total de 11,00 metros; Por atrás: Con parte del Lote N° 11, en una longitud total de 15 metros Por el costado derecho: Con vía Manta Rocafuerte, en una longitud total de 41,50 metros y, Por el costado izquierdo: Con el lote N° 10, en una longitud total de 41,50 metros; con una superficie total de QUINIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (538,02 M²); por haber justificado los presupuestos exigidos en los Artículos 715, 2.410 y 2.411 del Código Civil, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del señor WALTER VINICIO RAMOS PUENTE; y a quienes se crean con derecho al bien inmueble que fueron citadas en este procedimiento. Ejecutoriada esta sentencia en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo. 2.413 del Código Civil, se concederá copias certificadas para que sea protocolizada en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título al señor NEYRON ADALIZ





MONTANERO ROLDAN de estado civil casado y portador de la cédula de ciudadanía N° 130745561-6. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, a través del departamento correspondiente, catastre a nombre del señor NEYRON ADALIZ MONTANERO ROLDAN, de estado civil casado y titular de la cédula de ciudadanía No. 130745561-6, el inmueble aquí descrito y singularizado. Para efectos de impuestos o tasas notariales y registrales la cuantía de la presente causa es indeterminada. Y se ordena la Cancelación de la Inscripción de la demanda constante a Fs. 36 del proceso. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto, se notificará al indicado Registro de la Propiedad, en la persona natural que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal de esta ciudad de Manta. Dese cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo. 277 del Código de Procedimiento Civil. NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE. **-f.- Dra. Nilda Sofía Aguinaga Ponce, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta.**

RAZÓN: La Sentencia que antecede 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, 24 de Septiembre del 2018.



Ab. Carlos Antonio Mafla Zamora
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

