

FECHA: 31 AGO 2021 11:21
HORA

TRAMITE: Tezobrona Manta.
SECRETARIA GENERAL

PAOLA ADELIN

SR.

ABG. AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
MANTA. –**

De mis consideraciones

Yo GLORIA MARIA MENDOZA BRAVO, ecuatoriana, mayor de edad con cedula de ciudadanía 1309156717, con correo electrónico mariamendoza64@live.com y número de teléfono celular **0986780545** a usted muy respetuosamente comparezco y solicito:

Por medio de la Unidad Judicial Civil de esta ciudad de Manta, me ha adjudicado un bien Inmueble a mi favor por medio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio el mismo que está ubicado en las inmediaciones de la Lotización San Pablo de Manta, Barrio San Agustín vía al Palmar de la Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta y cuyas medidas y linderos están en la sentencia que adjunto a presente, petición que la pongo a su conocimiento por cuanto necesito LEAGALIZAR dicho bien y para lo cual requiero la documentación respectiva de la entidad a su cargo, documentos HABILITANTES y las respectivas diligencias de ley, para poder realizar a mi favor la escritura en una de las notarías de esta ciudad. -

Gloria María Mendoza Bravo
GLORIA MARIA MENDOZA BRAVO

C. C No 1309156717

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Nº 130915671-7

CÉDULA
 CHACABANDA
 APLICACIÓN

FECHA DE NACIMIENTO
 2018-04-14

SEXO
 MASCULINO

ESTADO CIVIL
 SOLTERO





INSTRUCCIÓN
 BARRICA

APellidos y Nombres del Padre
 MENDOZA JOSÉ FERRER

APellidos y Nombres de la Madre
 BRAVO MARÍA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANA
 2018-04-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-04-01

INSTRUMENTO / OBSERVACIÓN
 SUBSISTENCIA DOCUMENTOS

RECONOCIMIENTO

Maria Jose Mendez

164 18 01 1240 28 084



Juicio No. 13337-2021-00145

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, miércoles
18 de agosto del 2021, a las 14h43.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. NILDA SOFIA AGUINAGA PONCE, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO N° 13337-2021-00145 PRESENTADA POR LA SEÑORA GLORIA MARIA MENDOZA BRAVO EN CONTRA DE LOS SEÑORES ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMENTE CANTOS.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.

Manta, martes 27 de julio del 2021, a las 17h18, VISTOS: Dentro del término establecido en el Artículo. 93 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a emitir la sentencia derivada de la decisión oral pronunciada en la Audiencia de Juicio en los términos del Artículo. 95 Ibídem. PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.- 1.1. ACTORA: GLORIA MARIA MENDOZA BRAVO; 1.2. DEMANDADOS: ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO y MARIA ESTHER BUSTAMENTE CANTOS. SEGUNDO.- 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. TERCERO.- COMPETENCIA: La jurisdicción y competencia de la suscrita Jueza se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el Artículo. 167 de la Constitución de la República del Ecuador en armonía con los Artículos. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial. CUARTO.- VALIDEZ PROCESAL: Revisado el proceso no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, no se presencia vicio procesal alguno o violación de trámite que motiven nulidad procesal, de conformidad al Artículo. 107 del Código Orgánico General de Procesos; el proceso se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los Artículos. 289, 291 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos; observándose durante su tramitación las normas del debido proceso contempladas en la Constitución de la República en los Artículos. 75 y 76, y se ha garantizado el principio de contradicción y el derecho a la defensa de las partes procesales, por lo que, el proceso se declara válido. Adicionalmente debemos indicar que se ha efectivizado el derecho de acceso a la justicia efectiva, imparcial y expedita, consagrado en la Carta Magna. En ese sentido a la hora de definir o interpretar el alcance de la tutela jurisdiccional efectiva, se podría indicar en términos generales que constituye el derecho que tiene toda persona de acudir a los órganos jurisdiccionales, para que a través de los



debidos cauces procesales y con unas garantías mínimas, se obtenga una decisión fundada en derecho sobre las pretensiones propuestas. En consecuencia, lo que caracteriza a la tutela jurisdiccional efectiva es su verdadero alcance de protección con el ánimo de brindar a las personas un verdadero amparo o protección jurisdiccional en todo el sentido amplio de la palabra, partiendo del hecho de que la persona tenga las vías para reclamar sus derechos, sin limitaciones u obstáculos y una vez dentro del proceso se velen todas la garantías posibles, no para obtener un resultado positivo a las presunciones planteadas, sino para que se obtenga un pronunciamiento apegado a las normas jurídicas, a la verdad procesal y a la justicia.

QUINTO.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA; Y DEFENSA DE LOS DEMANDADOS: 5.1.- Comparece la señora GLORIA MARIA MENDOZA BRAVO, quien luego de consignar sus generales de ley manifiesta que "...Desde el día 05 de enero de 1998, esto es, aproximadamente hace veintidós años vengo poseyendo un lote de terreno destinada a vivienda y en la que junto a mi familia hemos vivido durante todos estos años, ejerciendo la posesión material como ama, señora y dueña de manera tranquila e ininterrumpida sin clandestinidad ni violencia, en forma pública y notoria de quienes habitan en el sector Lotización o Urbanización "SAN PABLO DE MANTA" vía al palmar y que en la actualidad se la conoce como Barrio San Agustín, de la parroquia Los Esteros perteneciente al cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10 metros y lindera con calle pública Onofre Degema; POR ATRÁS: Con 10 metros y lindera con terreno particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 20 metros y lindera con propiedad del señor Stalin Cedeño; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 20,25 metros y lindera con propiedad de la señora Maria Castro Pinargote. Área total: 186.14 metros cuadrados. Fundamenta su demanda en los numerales 23 y 26 del Artículo. 66 de la Constitución, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Artículo. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, Artículos. 142, 143, 144, 289, y 290 del Código Orgánico General de Procesos y Artículos. 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. La pretensión clara y precisa que solicita la parte accionante es que en sentencia se declare a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en cuya sentencia ordenará se protocolice en una Notaría Pública del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y le sirva de justo título...". A Fs. 99 y 99 vta., del proceso, consta la calificación de la demanda. A Fs. 102 de los autos, consta la Inscripción de la demanda en el Registro de Propiedad y Mercantil del cantón Manta de fecha 12 de febrero del 2021. 5.2.- CITACIÓN: A Fs. 106 y 107 del proceso constan las ACTAS DE CITACION a los demandados señores MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS y ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO en PERSONA de fecha 15 de marzo del 2021. A Fs. 116 y 117 de los autos constan las ACTAS DE CITACIÓN al señor ALCALDE y PROCURADOR SINDICO DEL GAD Municipal del cantón Manta, mediante BOLETAS de fechas 06, 13 y 14 de Abril del 2021. 5.3.- CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- A Fs. 112 y 112 vta., del proceso consta la contestación a la demanda y allanamiento presentado por el demandado señor ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO. A Fs. 136 a la 138 del proceso, consta la contestación a la demanda y anexos presentada por la señora ABOGADA ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de Procuradora Sindica del GAD Municipal de

Manta. 5.4.- AUDIENCIA PRELIMINAR.- La Audiencia Preliminar se realizó el día 01 de Julio del 2021, las 15h00, y asistió la parte actora señora Gloria Mendoza Bravo junto con su Defensa Técnica, el demandado señor Joniaux Ampuero Antonio, junto con su Abogado Defensor en donde voluntariamente se ratificó en su Allanamiento a la demanda; y sin la presencia de los representantes del GAD Municipal de Manta pese a estar legalmente notificados. 5.6. AUDIENCIA DE JUICIO: Se realizó el día 14 de Julio del 2021, las 15h00, con la parte actora señora Gloria Mendoza Bravo junto con su Defensa Técnica y sin la presencia de los representantes del GAD Municipal de Manta. SEXTO: ADMISIBILIDAD DE LA PRUEBA.- En aplicación de los Artículos. 160 y 161 del COGEP que señalan: "...Admisibilidad de la prueba.- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad..." y "...Conducencia y pertinencia de la prueba.- La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos...", concordante con lo dispuesto en los Artículos. 142 numeral séptimo y Artículo. 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes: 6.1. PARTE ACTORA: DOCUMENTAL.- 1. Original del Certificado de Solvencia, expedido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2. Certificado de Avalúo y catastro Municipal. 3. Certificado de levantamiento planimétrico; 4.- Comprobantes originales de pagos de servicios básicos como luz eléctrica, CNEL y telefónica CNT. 5.- Informe pericial realizado por el señor Ing. Gabriel Delgado García. TESTIMONIAL.- 1. Declaración Testimonial de los señores: BELLO AVILA IVONNE JAQUELINE, JUANA MARGARITA AVILA MENOZA y CASTRO PINARGOTE MARIA BRISIDA; 2. Declaración del perito Ing. Gabriel Delgado García; 3. Inspección Judicial. SÉPTIMO: MOTIVACIÓN.- 7.1. El Artículo. 76, numeral 7, literal 1, de la Constitución de la República del Ecuador, ordena que: "...Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados...", ante lo cual el Artículo. 89 del COGEP, también señala que toda sentencia y auto serán motivados. En un Estado constitucional de derechos y justicia, como es el Ecuador, el Derecho Civil, dentro del ordenamiento jurídico, se convierte en un medio de control social teniendo como función principal la protección y tutela de los bienes jurídicos, los que pueden ser vulnerados, generando la inmediata reacción del Estado en búsqueda de precautelar el orden jurídico y social vulnerado. 7.2.- El Código Civil nos entrega normativa que dirige a conocer su definición legal, el objeto en que puede recaer, quien puede proponerla, el momento en que se debe plantear sus reglas y efectos, a saber: El Artículo. 2392 del Código Civil expresa: "...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 concurrido los demás requisitos legales.



Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción...”; concordante el Artículo. 2398 ibídem expresa que “...salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales...” De las expresiones de la ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor Carlos A. Arroyo del Río en la obra “Estudios Jurídicos de Derecho Civil” tomo 1, página 80, reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra “Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral”, Tomo III pág. 281 en que expresa: “...En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptible de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...”[1] 2. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3. Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede demandar contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el Artículo. 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil; conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4. 7.3.- El Artículo. 715 del Código Civil define a la posesión como “...La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo...” Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su “Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil”, nos enseña “...no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo domini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra...”[2] y en la página 211 agrega: “...Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini, es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, un elemento constitutivo...” Por su parte, el profesor Jean Carbonnier, en su obra “Derecho Civil” tomo II, volumen I, pág. 212 nos dice: “...El principio generalmente admitido es que la propiedad representa el derecho en tanto que la posesión se corresponde con el hecho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión viven a ser la

sombra de la propiedad. (sic) Con mayor precisión, puede definirse la posesión con el señorío jurídico representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión aun hallándose dotada de caracteres, que la distinguen racionalmente el dominio puede concentrarse con él, en el mismo sujeto...”[3] Más adelante, en página 214 agrega: “...El análisis tradicional viene distinguiendo de elementos de la posesión que son el corpus o elemento material y el animus o elemento psicológico a) Elemento material. El corpus de la posesión consiste en la realización de actos materiales sobre la cosa, es decir actos de señorío jurídico como los que puede llevar a efecto el propietario. Ha de tratarse de actos exclusivamente materiales, pues la realización de actos jurídicos (por ejemplo: la venta o el arrendamiento) carecería de la relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la cualidad de poseedor y su incidencia tiene lugar respecto del derecho de propiedad y no de la cosa. Nadie duda que el propietario que ha perdido que posesión (sic) de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente; b) Elemento psicológico. El ánimo conforme a la opinión más corriente es el animus domini o sea la voluntad de conducirse como propietario de la cosa. Con carácter absoluto y o perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola concurrencia del corpus les previa (sic) de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa...” En el mismo sentido se ha pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y entre estos el dictado por la Sala en la Resolución No. 234-2000, publicada en el R.O. No. 109 del 29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: “...El Artículo. 734 del Código Civil determina como elemento físico constitutivos de la posesión; el corpus y el animus domini. El corpus es el elemento físico o material de la posesión, es la aprehensión materia de la cosa y el hecho existente entre la potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animus es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure, “se posee porque se posee” según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra “La Posesión”, la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico...”[4] 7.4. El Artículo. 2392 del Código Civil, señala: “...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 ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales...”; mientras que el Artículo. 2411 *Ibidem*, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y



cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Artículo. 2410 del mismo Código, que dice "...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo..." Para proceder, dice la jurisprudencia, según la Resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado. 7.5. De las normas transcritas, se puede establecer que la Prescripción es un modo por medio del cual se gana el dominio de las cosas ajenas, a través de un hecho independiente llamado posesión, debiéndose tomar como parámetros la concurrencia de los siguientes requisitos: a) Que la cosa que se quiere ganar por prescripción se encuentre dentro del comercio humano; b) Que la posesión material de la cosa objeto de la Litis, sea sin violencia, clandestinidad ni interrupción de un bien determinado y singularizado; c) El tiempo necesario para adquirir la prescripción extraordinaria, es de quince años; y, d) La demanda debe dirigirse contra la persona que consta como titular en el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad donde se encuentre el inmueble. En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de la jurisprudencia antes señalada, y se realiza el análisis al siguiente tenor: 7.5.1.- Del Certificado conferido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta N° 74139 de fecha 14 de Enero del 2021, se tiene que se trata de dos lotes de terrenos ubicados en la parroquia Tarqui del cantón Manta, vía a Jaramijo cuyos propietarios son los señores BUSTAMANTE CANTOS MARIA ESTHER y JONIAUX AMPUERO ANTONIO JOSE. 7.5.2.- En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el Artículo. 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, es de vital importancia las declaraciones testimoniales, en este punto es oportuno citar la siguiente doctrina jurisprudencial: "...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...”; por lo que, se tiene lo siguiente: La parte actora fue reconocida como poseedora de modo inequívoco y concordante por los dos testigos que declararon en la Audiencia de Juicio señores: PINCAY CASTRO FATIMA MONSERRATE y BELLO AVILA IVONNE JAQUELINE, quienes han manifestado que la conocen a la actora por más de 22 años y que les consta que en la Lotización San Pablo, hoy Barrio San Agustín, que son vecinos y que siempre la han visto como dueña y señora del inmueble que vive con sus hijos de una manera pacífica sin ningún problema y ha construido una villa de cemento con cerramiento de hormigón. En la Inspección Judicial realizada se pudo comprobar que fue la accionante quien nos recibió y nos permitió el acceso a la vivienda materia de Litis, y que ocupa el mismo como poseedora, sin ningún tipo de impedimento, además se pudo verificar las características de la cosa materia de Litis, acorde a lo narrado en los fundamentos de hecho. Una vez que se tiene prueba suficiente sobre la posesión pública y notoria con ánimo de señora y dueña por más de quince años por la parte actora, se debe analizar sobre qué predio se pretende la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, además determinar con exactitud la ubicación, superficie y linderos tanto singulares como generales del bien materia del juicio, como antelación y en su debido tiempo se realizó, adjunto y reprodujo el Informe pericial sobre la singularización, condiciones, y se pasa analizar dicho Informe, presentado por el perito Ing. Gabriel Delgado García del cual se desprende que el inmueble tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: 10 metros y lindera con calle pública Onofre Degenna; POR ATRÁS: 10 metros y lindera con terreno particular; POR EL COSTADO DERECHO: 20 metros y lindera con propiedad del señor Stalin Cedeño; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,25 metros y lindera con propiedad de la señora María Castro Pinargote. Área total: 186.14 metros cuadrados. El bien inmueble se observa un terreno rectangular, que esta construido una vivienda tipo villa que tiene un área de construcción de 71.00 metros cuadrados. Con las pruebas aportadas al proceso, esto es: Prueba documental; prueba testimonial, prueba pericial y con la Inspección Judicial efectuada al bien inmueble materia de la acción para constatar la ubicación del predio, construcciones existentes y posesión material de la actora, se han justificado plenamente los fundamentos de la demanda, sin que exista prueba en contrario alguna que contradiga o debilite la prueba de la parte actora. OCTAVO: DECISIÓN.- Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Artículos. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los Artículos. 75 y 76 numeral 7 literal L) de la Constitución de la República del Ecuador, la suscrita Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA se acepta la demanda presentada por la accionante; en tal virtud, se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora GLORIA MARIA MENDOZA BRAVO, de estado civil soltera, del bien inmueble ubicado en las inmediaciones de la Lotización San Pablo de Manta – San Agustín vía al Palmar de la parroquia Los Esteros, cantón Manta en la provincia de Manabí, con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL



FRENTE: 10 metros y lindera con calle pública Onofre Degenna; POR ATRÁS: 10 metros y lindera con terreno particular; POR EL COSTADO DERECHO: 20 metros y lindera con propiedad del señor Stalin Cedeño; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,25 metros y lindera con propiedad de la señora María Castro Pinargote. Área total: 186.14 metros cuadrados. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías del cantón Manta, e inscribábase en los Registros de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, a fin de que haga las veces de escritura pública y sirva de justo título a la señora GLORIA MARIA MENDOZA BRAVO, conforme lo señala el Artículo. 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad de la accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligada el accionante. Se ordena la cancelación de la Inscripción de la demanda, para lo cual se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. La parte actora queda obligada a cumplir con todos los trámites municipales, así como del pago de los impuestos y tasas que correspondan Sin costas ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el Artículo. 284 del Código Orgánico General de Procesos. HÁGASE SABER.-).F.- Dra. Nilda Sofia 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, 18 de Agosto del 2021.



SORNOZA VELIZ FELIX ANDRES

SECRETARIO(S)





Juicio No. 13337-2021-00145

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, miércoles
18 de agosto del 2021, a las 14h40.

RAZÓN: En mi calidad de Secretario Encargado, informo: Que la SENTENCIA dictada de fecha Manta, martes 27 de julio del 2021, a las 17h18, SI se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-**Lo certifico**

Manta, 18 de Agosto del 2021.

SORNOZA VELIZ FELIX ANDRES

SECRETARIO(S)

