Manta,06 de diciembre del 2023

Arq
Elvis Giler
DIRECTOR DE DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO

Asunto: Alcance al Trámite N° **TED11220231017**

Yo, CUSME MURILLO JOSE JAIME**,** con cédula **N° 130465888.**

Informo a usted que con fecha 01 de Diciembre del 2023 ingrese un trámite donde solicitaba que se me otorgue el respectivo certificado de avalúo mediante PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA el trámite fue ingresado con el **N° TED11220231017.**

Por lo antes expuesto realizo un alcance al trámite ingresado N° **TED11220231017** para adjuntar la Sentencia Respectiva y de esta manera me emitan el certificado de avalúo.

Adjunto Sentencia

Agradezco la noble gestión que hace por mí.

Atentamente,

Sr. CUSME MURRILLO JOSÉ JAIME
C.I 1304658881
cell.0994219899
cusmejaime169gmail.com

FUNCIÓN JUDICIAL

221771760-DFE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL
www.funcionjudicial.gob.ec

Juicio No: 13337202102113

Casillero Judicial No: 0
Casillero Judicial Electrónico No: 1306374792
franklinrobayo@hotmail.com

Fecha: jueves 05 de octubre del 2023
A: CUSME MURILLO JOSE JAIME
Dr/Ab.: ROBAYO MOLINA FRANKLIN ANTONIO

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA

En el Juicio Especial No. 13337202102113, hay lo siguiente:

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:** JOSÉ JAIME CUSME MURILLO. **2.2.- PARTE DEMANDADA:** MERCEDES MONSERRATE, ALIPIO ERNESTOP, SANTOS EDUARDO y FELIZ PEDRO MERO MURILLO, herederos conocidos del causante AVILA MERO PEDRO PABLO y POSIBLES INTERESADOS. **3.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA. 3.1.-** De fojas 24 a la 28 del proceso, comparece al órgano jurisdiccional el señor JOSÉ JAIME CUSME MURILLO y expone: Que, es posesionario con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno y casa de hormigón armado ubicado en la Flavio Reyes y avenida 14 esquina, de la parroquia Manta del cantón manta por más de 20 años, desde el 20 de mayo del año 2001, fecha que adquirió dicha propiedad realizando en su inicio una casa de construcción de caña guadua, y al pasar del tiempo ha realizado mejoras en su propiedad es decir la cual ha construido una vivienda de Hormigo armado la misma que habita con su familia, la que está comprendida de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE con 20 metros y lindera con la calle publica actual mente Flavio Reyes, POR EL COSTADO DERECHO con 18.30 por un Angulo pequeño 2,60 con casa de domingo Alvia, POR COSTADO IZQUIERDO con 4,80m lindera con calle publica actualmente avenida Flavio Reyes, POR ATRÁS con 13,90 metros lindera con calle publica actualmente avenida 14. Indica que la vivienda que en la actualidad habita con su familia es de cemento armado la misma que ha realizado actos de posesión a los que solo el dominio da derecho, le ha dado mantenimiento para que se encuentre en buen estado para habitar, y siempre manteniendo el ánimo de señor y dueño. Todos

estos actos los ha realizado sin la interferencia absoluta de nadie, y siendo reconocido ante todos los vecinos del sector como el único propietario de dicho inmueble. Toda vez que se encuentra en posesión por más de veinte años hasta la presente fecha, en el bien antes descrito y determinado, concurre a fin de que en sentencia disponga a su favor, el dominio del tantas veces descrito bien inmueble mediante la inscripción jurídica de adquirir la propiedad llamada PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, ordenando al mismo tiempo la inscripción, en la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Cantón. Manta, al amparo de lo establecido en el Art. 1000, de la codificación del Código de procedimiento Civil, y una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Públicas del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.413 del Código Civil, la Sentencia Judicial, que declare una Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. La presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1,2, y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 Código Orgánico General de Procesos, y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del código civil. La cuantía la fija en la cantidad de: VEINTIOCHO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERCIA (USD $ 28.000.00). 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 42 de los autos, citados que fueron legalmente los demandados conforme consta cumplido de los autos, así como los POSIBLES INTERESADOS mediante la prensa tal como obra de fojas 49, 50 y 51 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 del actor, 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 JOSÉ JAIME CUSME MURILLO, 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 lote de terreno y casa de hormigón armado ubicado en la Flavio Reyes y avenida 14 esquina, de la parroquia Manta del cantón manta, provincia de Manabí con las medidas, linderos y superficie que describe en la demanda, cuya acción se encuentra dirigida en contra de los demandados señores MERCEDES MONSERRATE, ALIPIO ERNESTOP, SANTOS EDUARDO y FELIZ PEDRO MURILLO, en calidad de herederos conocidos del causante AVILA MERO PEDRO PABLO, así como a los POSIBLES INTERESADOS. Fundamenta su demanda en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1,2, y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 Código Orgánico General de Procesos, y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del código civil";* por lo que, habiéndose fijado dicho objeto, se dio paso a las exposiciones de las partes y el único concurrente a la diligencia, me refiero al actor, fundamentó su demanda, así: "Muchas gracias señor juez, fundamento mi demanda en los siguientes términos, el señor José Jaime Cusme Murillo, ecuatoriano, de estado civil soltero, de ocupación empleado público y con domicilio en esta ciudad de Manta, presenta ante usted la presentación acción de juicio ordinario por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en contra de los presuntos herederos Mercedes Monserrate, Alipio Ernestop, Santos Eduardo y Feliz Pedro Mero Murillo, esto es señor juez, en cuanto el señor José Jaime presenta como amo y dueño de un bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manta, en la Flavio Reyes y avenida 14 esquina, de la parroquia Manta del cantón manta, provincia de Manabí, la misma que se justificó con el certificado de solvencia que se presentó en la presente acción, que es el único poseedor del bien inmueble antes descrito, usted lo ha mencionado, la misma que se encuentra en el informe del registro de la propiedad POR EL FRENTE con 20 metros y lindera con la calle publica actual mente Flavio Reyes, POR EL COSTADO DERECHO con 18.30 por un Angulo pequeño 2,60 con casa de domingo Alvia, POR COSTADO IZQUIERDO con 4,80m lindera con calle publica actual mente avenida Flavio Reyes POR ATRÁS con 13,90 metros lindera con calle publica actualmente avenida 14, el bien inmueble que se encuentra descrito, era del causante el señor Ávila Mero Pedro Pablo, esto es en cuanto al tema de fundamentación de mi demanda, la misma que voy a demostrarle con los documentos que se han adjuntado a la presente acción, que son pruebas pertinentes y conducentes a la administración". 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, reconvención, contestación a la reconvención) 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 la Empresa Pública del Registro de la Propiedad de esta Ciudad de Manta; 2) Inscripción de defunción del señor PEDRO PABLO AVILA MERO; 3) Certificación emitida por la dirección de Avalúos, Catastro y Registros del GAD, Municipal del Cantón Manta; 4) Se ordenan los testimonios de los señores CHAVEZ ANCHUNDIA MAURO GUILLERMO, SALCEDO SALCEDO JOSE JOAQUIN y LOPEZ VELEZ PEDRO ADOLFO; 5) Se ordena la sustentación del informe pericial realizado por la señora ARQ. VERONICA JOHANNA PALACIOS CANTOS. 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, señalando: "Gracias, señor juez, muy buenas tardes señora secretaria, para efecto de audio me identifico soy el abogado Robayo Molina, quien ejerce la defensa técnica del ciudadano que se encuentra en esta sala de audiencia, el señor José Jaime Cusme Murillo, en esta etapa procesal oportuna voy a probarle a usted señor juez, la oferta probatoria con los documentos presentados ante su autoridad, así mismo que fueron admitidas por usted en el transcurso de la audiencia preliminar, es decir, pruebas pertinentes y conducentes para que usted pueda determinar y resolver si cabe o no cabe el tema de la prescripción al señor José Jaime Cusme Murillo.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 la Empresa Pública del Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta; a la inscripción de defunción con la cual justifica el fallecimiento del señor PEDRO PABLO AVILA MERO; a la certificación emitida por la dirección de Avalúos, Catastro y Registros del GAD, Municipal del Cantón Manta. Se reciben los testimonios de los señores, CHAVEZ ANCHUNDIA MAURO GUILLERMO, SALCEDO SALCEDO JOSE JOAQUIN y LOPEZ VELEZ PEDRO ADOLFO; Se practica la sustentación del

informe pericial realizada por la señora ARQ. VERONICA JOHANNA PALACIOS CANTOS. Concluida la práctica probatoria, se da inicio a los ALEGATOS FINALES, la parte actora, presenta su alegato final, así: "Muchas gracias señor juez, una vez que se ha presentado todo las pruebas pertinentes, debo indicarle a usted señor juez, los modos de adquirir dominio obviamente lo que me dice el artículo 603 del Código Civil, los modos de adquirir el dominio son la ocupación, obviamente el tiempo que lleva el señor José Jaime Cusme Murillo, es decir más de 15 años, como se ha venido desarrollando como dueño del bien antes de descrito, que vive el señor con su señora madre, el caso el señor José Jaime ha indicado en su demanda, que tiene más de 20 años señor juez, en la avenida Flavio Reyes y calle 14 de esta ciudad de Manta como dueño y amo, asimismo, señor juez, es claro, preciso indica el artículo 715 del Código Civil ecuatoriano, en la definición de la posesión de la tenencia de las cosas determinada con ánimo y dueño de un predio, en este caso el señor lo ha mostrado ha vista y paciencia, que no ha tenido ninguna interrupción durante todos los años que ha vivido ahí, esto ha venido como poseedor de este bien, valga la redundancia, señor juez, está interviniendo ante su autoridad para que tenga lugar la presente acción, en este caso es la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, basado a todas las pruebas, tanto documentales como testimoniales, señor juez, pruebas pertinentes y conducentes, es decir más aun la sustentación de la sustentación de la perito, la arquitecta Palacios Cantos Verónica Johana que ha indicado ante esta sala de audiencia, ante usted señor juez, que este bien inmueble está ubicado en la avenida Flavio Reyes y calle 14, en esta ciudad, la misma que el momento de hacer su inspección, nunca tuvo ningún tipo de inconveniente se han prestado las facilidades necesidades y que el señor siempre estuvo ahí con su señora madre, nadie pueda interrumpir, en conclusión, la arquitecta también ha manifestado que en este bien inmueble tiene un tiempo mayor de 15 años, es decir, corroborado por la experiencia que la arquitecta ha manifestado, que sí es claro conducente y pertinente para que el señor en sentencia usted declare con lugar la petición señor juez, basado fundamentalmente en los artículos 142, 143, 144, 289 y 290 Código Orgánico General de Procesos, y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del código civil, es decir señor juez, como dueño de este bien, pues hemos solicitado todo y cada uno de los pasos que indica el artículo 67 de la Constitución, por lo tanto, solicito a usted una vez más, señor juez, declare con lugar nuestra demanda y se envié atento oficio para la inscripción del bien inmueble al registro de la propiedad de este cantón, gracias".

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 falta de 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 JOSÉ JAIME CUSME MURILLO, 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 lote de terreno y casa de hormigón armado ubicado en la Flavio Reyes y avenida 14 esquina, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie de 169,58m2, 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.

9.4.- 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 CHAVEZ ANCHUNDIA MAURO GUILLERMO, SALCEDO SALCEDO JOSE JOAQUIN y LOPEZ VELEZ PEDRO ADOLFO, los cuales fueron uniformes y concordantes en declarar que conocen al accionante JOSÉ JAIME CUSME MURILLO, desde hace más de 25 años atrás, quien mantiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño desde hace más de 22 años a la fecha, esto es, desde el 20 de mayo del año 2001, del predio que consistente en un lote de terreno y casa de hormigón armado ubicado en la Flavio Reyes y avenida 14 esquina, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, que ha construido 3 pequeñas viviendas donde habita con su señora madre, que tiene más de 90 años y dos familiares más, añaden los testigos que nadie le ha perturbado la posesión al actor del juicio.

Esta prueba testimonial se ha visto reforzada con la sustentación del informe pericial elaborado por la perito ARQ. VERONICA JOHANNA PALACIOS CANTOS, quien una vez juramentada, procede a dar detalles del inmueble que ha inspeccionado para la elaboración de su informe técnico, señalando que el bien inmueble consiste en un lote de terreno y dentro de este tres viviendas tipo villa ubicado en la avenida Flavio Reyes y avenida 14 esquina, de la parroquia Manta, del cantón Manta con su medidas y linderos; POR EL FRENTE, con 16,20 metros y lindera con la calle publica actualmente Flavio Reyes; POR ATRÁS, con 13,90 metros lindera con calle publica actualmente avenida 14; POR EL COSTADO DERECHO, con 18.30 por un ángulo pequeño 2,60 con casa de domingo Alvia, POR COSTADO IZQUIERDO, con 4,80m lindera con calle publica actualmente avenida Flavio Reyes; área total 169,58 m2. El predio por su ubicación es un lote de terreno esquinero de topografía regular y su forma geométrica es una poligonal irregular; el Bien Inmueble consta de un lote de terreno y dentro de este existe tres viviendas tipo villa, el terreno se encuentra delimitado por el frente con cerramiento de paredes de ladrillo y columnas de hormigón armado, costado derecho con pared del colindante, costado izquierdo con cerramiento de paredes de ladrillo y columnas de hormigón armado y atrás con paredes de la vivienda. Las tres viviendas son tipo villa se desarrollan en una sola planta, son construcciones de hormigón armado, cubierta de stell panel sobre estructura metálica, columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo enlucidas y pintadas, piso con recubrimiento de cerámica, ventanas de aluminio y vidrio con protecciones de rejas de hierro, puertas interiores y exteriores de madera. La primera vivienda que da hacia la avenida Flavio Reyes se distribuye interiormente en los siguientes espacios; dos dormitorios, área donde se ubica un mesón con fregadero y baño completo. La segunda vivienda que se ubica en la parte de atrás del terreno tiene su ingreso por la avenida 14, se distribuye interiormente en los siguientes espacios; sala, comedor, dos dormitorios y un baño completo, en el patio se observa una pequeña construcción que se encuentra anexa a la primer y segunda vivienda, está área está destinada para la cocina y tiene un ingreso independiente accediendo

desde el patio. La tercera vivienda se ubica en la parte de atrás del terreno a la que se ingresa desde el patio del inmueble; cuenta con medidor de luz y de agua potable. En la especie, con las pruebas aportadas por la parte actora, como es la declaración de testigos y sustentación del informe pericial por la perito ARQ. VERONICA JOHANNA PALACIOS CANTOS, quien en tal condición se constituye propiamente en un auxiliar de la función judicial de conformidad con la ley, quien una vez interrogada tanto por la defensa técnica de la parte actora, así como por la Unidad Judicial, informa que el inmueble descrito en la demanda es el mismo que fue en materia de su inspección para la elaboración de la pericia, que al momento de realizar su trabajo ninguna persona se acercó para impedir su realización, que la persona que le dio las facilidades de acceso al inmueble fue el actor del juicio JOSÉ JAIME CUSME MURILLO, que las edificaciones existentes en el predio datan de un tiempo de construcción de más de 15 años de antigüedad; y, habiendo dicha 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 parte demandada; es más, según documentación constante en el expediente, el GADM DE MANTA, señala en su escrito de comparecencia que, "1.- De acuerdo a la coordenada geográfica (530209.42, 9895488.86) que constan en el levantamiento planimétrico georreferenciado, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica de la Arquitecta Verónica Johanna Canto (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie No corresponde a ningún bien municipal.; 4.- De acuerdo a la coordenada geográfica (530209.42, 9895488.86) que constan en el levantamiento planimétrico georreferenciado, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica de la Arquitecta Verónica Johanna Canto (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que la superficie de terreno descrita en la petición, corresponde al predio que consta ingresado en el sistema Manta Gis con el código catastral N°1042601000, a nombre de AVILA MERO PEDRO PABLO, con ficha Registral Bien Inmueble N° 29874".
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 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 JOSÉ JAIME CUSME MURILLO, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y que consiste en un lote de terreno y dentro de este tres viviendas tipo villa ubicado en la avenida Flavio Reyes y avenida 14 esquina, de la

parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie de 169,58m2. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados MERCEDES MONSERRATE, ALIPIO ERNESTOP, SANTOS EDUARDO y FELIZ PEDRO MERO MURILLO, herederos conocidos del causante AVILA MERO PEDRO PABLO, así como 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 JOSÉ JAIME CUSME MURILLO. Para este efecto notifíquese a este funcionario competente, quien levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 44 de los autos. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en $ 28.000,00 USD. RECURSOS.- De esta sentencia NO se presentó recurso de apelación de manera oral en audiencia. **NOTIFIQUESE. -**

f).- MARQUEZ COTERA LUIS DAVID, JUEZ.

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

MOREIRA CEDEÑO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA