CONSEJO DE LA JUDICATURA

305802

Sentencia.

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO – PRESCRIPCIÒN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DICTADO POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DR. CARLOS ERMEL MANZANO MEDINA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO – N° 13337-2018-00278, QUE SIGUE FUENTES BRAVO MANUEL EFREN CONTRA JORGE MAXIMO PACHECO HOLGUIN, DORA ALBERTINA ALARCÓN CARRANZA, POSIBLES INTERESADOS Y OTROS.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, viernes 18 de enero del 2019, las 16h15, VISTOS: Puesta la causa en mi despacho y por encontrarse la causa en estado de dictar Sentencia escrita, como establece el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, como sigue: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: El suscrito, Doctor Carlos Ermel Manzano Medina MSc., en mi calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta Manabí. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este procedimiento Ordinario No. 13337-2018-00778, son: 3.1 En calidad de la actora, el señor: Manuel Efrén Fuentes Bravo; y. 3.2 En calidad de demandado, los señores: Jorge Máximo Pacheco Holguín y Dora Albertina Alarcón Carranza, y posibles interesados. 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO.- La parte actora en su acto de proposición expone: "...Desde hace más de 17 años, concretamente desde el 3 de enero del año 2001, mantengo la posesión pública, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, de un predio ubicado en este cantón Manta, en el sector El Porvenir de la parroquia Tarqui, Manzana 3-D. El mencionado predio del cual soy posesionario, tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE.- 27.50 metros y lindera con calle pública E. ATRAS.- 27.50 metros y lindera con propiedad particular, Lote 3 de la Manzana D. COSTADO DERECHO.- 18.00 metros y lindera con calle T-IO. COSTADO IZQUIERDO.- 26 metros y lindera con propiedad particular Lote 1 1 de la Manzana D. AREA TOTAL: 600,00. Metros cuadrados. FICHA REGISTRAL: NO 64458. Como lo indica el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, en el terreno mencionado, con mis propios esfuerzos he construido una casa de una planta tipo villa, cubierta de duratecho, la que poco a poco y al alcance de mis posibilidades, la he ido remodelando y construyendo, durante todo esta lapso de tiempo es decir por más de 17 años he tenido acto de SEÑOR Y DUEÑO del indicado bien inmueble conservándola en buen estado, así mismo el resto del perímetro del bien, lo tengo debidamente circulado de la siguiente manera: Por el frente con estacas de madera, por el costado izquierdo con pared de ladrillo una parte y la otra con muro de gavión construido por la Municipalidad de este cantón, por la parte de atrás con columnas de hormigón y pared de ladrillo y por el costado derecho una parte con la vivienda edificada y la otra parte con cerramiento de estacas de muyuyo y caña guadúa picada. Todos estos actos los vengo ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habito, como su verdadero propietario, quienes me reconocen

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

como dueño y respetan este derecho pues conocen de mi posesión. Los fundamentos de derecho, se encuentran establecidos en el numeral 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la Republica, en concordancia con los numerales 1,2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánica de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Así mismo establezco como fundamento de mi pretensión la norma sustantiva señalada en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. Art. 603 Código Civil. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte, la prescripción. De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratara en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este código. Art. 715 Código Civil. Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que 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. Art. 2398 Código Civil. 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 se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados. Art, 2405 Código Civil. La prescripción Adquisitiva es ordinaria y extraordinaria. Art. 2410 Código Civil. El dominio de las cosas comerciales que ha sido adquirido por la prescripción ordinaria; puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias; Que quien se pretenda 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. Art. 2411. Código Civil. El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2409. Con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la Republica, 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 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603,715,2398, 2405,2410,2411 y siguientes del Código Civil, acudo ante su autoridad para demandar como en efecto demando a los señores JORGE MAXIMINO PACHECO HOLGUIN, DORA ALBERTINA ALARCON CARRANZA y posibles interesados, y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerzo en este acto de dominio, para que en SENTENCIA se sirva DECLARAR con lugar mi demanda y adjudique el referido

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

bien a mi favor y ejecutoriada que fuera la sentencia, ordene que esta se protocolice en una de las Notarías de la ciudad de Manta, para que me sirva de justo título como dueña y/o propietario del inmueble ubicado en este cantón Manta, parroquia Tarqui, sector El Porvenir, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE.- 27.50 metros y lindera con calle pública E .ATRAS.- 27.50 metros y lindera con propiedad particular, Lote 3 de la Manzana D. COSTADO DERECHO.- 18.00 metros y lindera con calle T10. COSTADO IZQUIERDO.- 26 metros y lindera con propiedad particular Lote 11 de la Manzana D. AREA TOTAL. 600,00. Metros cuadrados, adquirido por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, debiendo ordenar que se inscriba la SENTENCIA a dictarse en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Publicas del País, de conformidad con lo dispuesto en el Art, 2413 del Código civil Vigente...". En auto de sustanciación de fecha 20 de marzo del 2018, a las 16h35, notificado al siguiente día, se califica y se admite el acto de proposición del actor, disponiéndose citar a los demandados, acto citatorio efectuado a folios 35 y 36, de los autos al señor Alcalde y Procurador Sindico del GAD de Manta; y las razones de no citación de folios 37 y 38, en la cual consta las razones de no citar a lodos demandados, y por cuanto no peen registro consular en el exterior n salida del país, a folio 62 se dispuso citar por medio de un medio de comunicación escrita a los señores JORGE MAXIMINO PACHECO HOLGUIN, DORA ALBERTINA ALARCON CARRANZA, con base a la declaración con juramento rendido por el actor. A folios 64 a 66 de los autos constan las publicaciones del extracto de citación a los demandados efectuados en el periódico El Mercurio, de fechas 6, 7, y 8 de agosto del 2018. A folio 31 de los autos consta la razón de inscripción de demanda en el Registro de la Propiedad de Manta. A folios 45 a 47 de los autos comparecen el Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. María Gasterlu Zambrano Vera, en sus calidades de Alcalde y procurador Síndico del GAD Municipal de Manta, con que contesta la demanda y no propone excepciones argumentando que al tratarse de un proceso de interés privado el GAD de Manta comparece para observar, velar y proteger los intereses de la entidad, que pudiera verse afectado durante la tramitación de la causa por las partes. A folio 72 de autos en decreto de fecha 0de noviembre del 2018, a las 10h32, se califica y admite a trámite la contestación a la demanda, concediéndole al actor el término de 10 días para que anuncie nueva prueba. En decreto de folio 73 de los autos del 23 de noviembre del 2018, a las 14h34, se convoca a las parte para la Audiencia preliminar a celebrarse el 11 de diciembre del 2018, a las 10h30, en la cual se señaló para que se celebre la audiencia de juicio el 10 de enero del 2019, a las 10h30, acto procesal efectuado en el referido día y hora, en la cual se evacuo la prueba anunciada y admitida para su producción, pronunciando la correspondiente decisión, llegando la causa al estado de pronunciar la sentencia escrita. 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS.- El Código Orgánico General de Procesos en su artículo 153 establece de manera taxativa las excepciones que pueden ser presentadas como previas, enumerando un total de 10. Con fundamento al numeral

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

primero del artículo 294 del COGEP, corresponde a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De la revisión exhaustiva de la causa consta que la parte demanda señores: Jorge Máximo Pacheco Holguín y Dora Albertina Alarcón Carranza, quienes no han comparecido a la causa. Mientras que la contestación a la demanda presentada por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. María Gasterlu Zambrano Vera, en sus calidades de Alcalde y Procuradora Sindico del GAD Municipal de Manta, no propusieron excepciones previas; al no existe excepciones previas que tratar imposibilita emitir auto interlocutorio sobre excepciones; acto seguido, de conformidad con lo establecido en el artículo 294 inciso 2 del Código Orgánico General de Procesos, una vez escuchado a la parte accionante se pronuncie auto interlocutorio sobre la validez del proceso. Toda vez que no existen impedimento en cuestiones de procedimiento, procedibilidad, competencia y se ha respetado el derecho al debido proceso en todas sus garantías básicas determinadas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador. Por lo tanto, no se observa que en este proceso se haya incurrido en omisión de alguna de las solemnidades sustanciales establecidas en el artículo 107 del COGEP, o en violación de trámite que afecte al procedimiento, por lo que se declara la validez del proceso. Además se determina que el Juzgador es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; 9 y, 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso. 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION.- En audiencia el suscrito juez fijo como objeto de la controversia como sigue: OBJETO DE LA CONTROVERSIA DE LA PARTE ACTORA: "determinar si el actor señor: MANUEL EFREN FUENTES BRAVO, tiene derecho a que se declare en sentencia el dominio por el modo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio -usucapión- el inmueble lote de terreno ubicado en el sector PORVENIR, de la parroquia Tarqui, manzana 3-D, del cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE, con 27,50 metros y lindera con calle pública "E". ATRÁS: Con 27,50 metros y lindera con propiedad particular lote 3 de la manzana "D". COSTADO DERECHO: Con 18,00 metros y lindera con calle T-10. COSTADO IZQUIERDO: Con 26,00 metros, y lindera con propiedad particular, lote 11 de la Manzana "D". Con una superficie de 600 metros cuadrados, con ficha registral 64458; mientras que a los demandados señores JORGE MAXIMILIANO PACHECO HOLGUÍN y DORA ALBERTINA ALARCÓN CARRANZA, en determinar que a la actora no le asiste el derecho para reclamarle el dominio por usucapión o del inmueble que aduce estar en posesión". En el desarrollo de audiencia preliminar el suscrito Juez resolvió sobre la admisibilidad de la prueba, teniendo en cuanta que sea conducente, pertinente y útil, emitiendo el correspondiente auto interlocutorio. Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad. La conducencia de la prueba cosiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. En consecuencia el juzgador admitió para su producción la prueba anunciada en

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

audiencia por la parte accionante señor: Fuentes Bravo Manuel Efrén, con indicación del orden a practicarse las siguientes: como anuncio probatorio documental, el Certificado de solvencia; certificado de Avalúos y Catastros GAD de Manta; informe pericial perito Washington Alberto España Pico; informe técnico emitido por el Departamento de Gestión de Riesgos GAD de Manta. Como prueba testimonial se admitió los testimonios que rindan los señores Jaime Efrén Palma Cantos, Maria Hercilia Sánchez Vera y José Antonio Quiroz Macias; Y que el perito señor Washington Alberto España Pico, sustente el informe pericial adjunto al libelo de demanda. De igual se admitió la inspección judicial. No existe apelación al auto interlocutorio de admisibilidad probatorio. 7. MOTIVACION: 7.1 Por mandato Constitucional y legal los jueces y juezas al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias este presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 168 en concordancia con lo preceptuado en el artículo 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que establece que "Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley." 7.2 Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el artículo 160 del Código Orgánico General de Procesos. Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del artículo 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del artículo 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar sí las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora sea declarada con lugar. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. 7.3 La causa que se ventila es un procedimiento ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, siendo la prescripción 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,

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

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 encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. 7.4 La Ex Corte Suprema de Justicia en el fallo pronunciado el 23 de abril del 1996, en el exp. 56, R.O. 1006, 8-VIII-96) "CUARTA.-...El Art. 2416 (2392), consecuente con lo estatuido en el Art. 622 (603), ambos del Código Civil, define a la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos. Fluye, sin mayor esfuerzo intelectual, del primero de los preceptos legales citados, que por la usucapión, mientras que un sujeto gana el dominio otro, el que figuraba realmente como dueño, lo pierde definitivamente, sin que ello signifique que el poseedor prescribiente, en cuyo beneficio se declara la prescripción, reciba el dominio del propietario no poseedor, puesto que tal derecho lo adquiere por la Ley. Por consiguiente, la prescripción adquisitiva o usucapión, ora como acción, ora como excepción, tiene que demandarse u oponerse no contra cualquiera, sino contra quien figura como propietario en el Registro de la Propiedad del lugar de situación del inmueble, pues, éste, y no otro, es el único que se encuentra sustantivamente legitimado para oponerse válida y legalmente a ella. De lo contrario, el juicio es nulo, al encontrarse incompleta la relación procesal por falta o inexistencia de legítimo contradictor, como lo tiene declarado la doctrina jurisprudencial en los fallos recopilados por el Dr. Juan I. Larrea H., en su Repertorio de Jurisprudencia, Tomo XXXV, Pág. 191 y Pág. 195, entre otros." 7.5 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 persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. De las pruebas aportadas se concluye, que el actor produjo como prueba los testimonios uniformes y concordantes de los señores: JAIME EFRÉN PALMA CANTOS, MARIA HERCILIA SÁNCHEZ VERA y JOSÉ ANTONIO QUIROZ MACIAS, con que justifica que el actor mantiene la posesión, sin interrupción ni clandestinidad, ni violencia, por más de 15 años, el inmueble lote de terreno ubicado en el sector PORVENIR, de la parroquia Tarqui, manzana 3-D, del cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE, con 27,50 metros y lindera con calle pública "E". ATRÁS: Con 27,50 metros y lindera con propiedad particular lote 3 de la manzana "D". COSTADO DERECHO: Con 18,00 metros y lindera con calle T-10. COSTADO IZQUIERDO: Con 26,00 metros, y lindera con propiedad particular, lote 11 de la Manzana "D". Con una superficie de 600 metros cuadrados. 7.6 Con la Inspección Judicial practicado al inmueble objeto de la acción y con la sustentación del informe pericial por parte del perito Ab. Washignton Alberto España Pico, se observa se trata de un cuerpo de terreno donde se encuentra construido un cerco de latilla de caña picada guadua con estaca de muyuyo, como también de hormigón armado, en su interior se encuentra una construcción de una vivienda de estructura mixta en la parte frontal derecho, de piso de hormigón revestida de cerámica, paredes interiores de ladrillo

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

enlucidas y pintadas, pilares de hormigón armado, cubierta de zinc sobre estructura metálica; puestas en la parte frontal y posterior; dos ventanales por el frente con rejas de hierro; en el interior consta de dos habitaciones, cocina, sala y comedor en la cual se observó todo el menaje de casa del actor, quien vive en conjunto con su familia; en el terreno se encuentra sembradas varias plantas, como construcción de corrales de crianza de animales porcinos. 7.7 Con el Informe Registral otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta documento constituye documento público, como determina el artículo 205 del COGEP, en la cual costa registrados como propietario al señor PACHECO HOLGUIN JORGE MAXIMO. En los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio la demanda se debe dirigir contra la persona que aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, en caso de no hacerlo, no habrá legitimación pasiva del o de los demandados y no habrá legitimación en causa, por lo tanto, una parte importante de la actividad probatoria debe ser enfocada a probar la titularidad de dominio de la parte demandada, para demostrar que se cumple con el requisito fundamental en esta clase de juicios. Como queda dicho éste presupuesto se cumple en la causa, puesto que se ha demandado a los señores: JORGE MAXIMILIANO PACHECO HOLGUÍN y DORA ALBERTINA ALARCÓN CARRANZA; quienes no han comparecido a la causa como correspondía una vez citados; quienes a su vez son los Legítimos Contradictores en sus calidades de propietarios del inmueble materia de la Litis. 7.8 Según lo dispuesto en el artículo 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba con hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En la especie el Actor con la prueba aportada dentro de audiencia, como es la declaración de testigos, la diligencia de Inspección Judicial, y de la prueba documental producida en audiencia ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su libelo de demanda, es decir los requisitos que la Ley exige para que opere el modo de adquirir el dominio llamado prescripción, conforme a lo dispuesto en los artículos 603, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, ya que ha ejercido actos de posesión de aquellos señalados en el artículo 715 ibídem, y que los demandados son los legítimos contradictores por ser legítimos propietarios del inmueble objeto de la demanda conforme al certificado emitido por el Señor Registrador de la Propiedad de Manta. La jurisprudencia ecuatoriana establece para la procedencia de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la existencia de cuatro elementos, a saber: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; elemento que se cumple en la causa. 2) La demanda debe dirigirse contra el propietario del inmueble; elemento que se encuentra detallado en los considerandos que anteceden, el mismo se cumple. 3) El que pretende la prescripción debe justificar la posesión del inmueble, con ánimo de señor y dueño, sin clandestinidad, violencia ni interrupción, por al menos el lapso de quince años; elementos que el Actor ha demostrado en la etapa probatoria como se

deja anotado en líneas anteriores; y, 4) La existencia de identidad entre el bien inmueble materia de la posesión y el que se pretende adquirir; cual elemento se demuestra con la inspección judicial que corresponde al mismo inmueble descrito en el libelo de demanda, con que se cumple la obligación del Juez de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas. Valorada que ha sido el andamiaje de prueba aportada por los Actores, y en estricta aplicación de la Sana Critica, que no es precepto de valoración probatoria, sino un método de valoración probatoria que no se limita a una norma en concreto sino a las reglas o principios de la lógica más la experiencia del juez. Es necesario señalar que las Reglas de la Sana Critica en la Valoración de la Prueba, son reglas de lógica y de la experiencia humana suministradas por la psicología, la sociología, otras ciencias y la técnica, que son las que dan al juez conocimiento de la vida y de los hombres y le permiten distinguir lo que es verdadero y lo que es falso. Este artículo no contiene, entonces, una regla sobre valoración de la prueba sino un método para que el juzgador valore la prueba. El juzgador de instancia para llegar al convencimiento sobre la verdad o falsedad de las afirmaciones de las partes concernientes a la existencia de una cosa o a la realidad de un hecho, puede libremente acoger elementos de prueba aportados por la parte actora y, asimismo, desestimar elementos de prueba aportados por la parte demanda demandado. Gaceta Judicial. Año CII. Serie XVII. No. 5. Página 1244. (Quito, 31 de enero de 2001). 8.- LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE.- En Por las consideraciones expuestas, habiendo apreciado en esta sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta acorde a los artículos 1, 75 169 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 1, 5, 18, 19, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declaro con lugar la demanda de usucapión, en consecuencia que el señor: MANUEL EFREN FUENTES BRAVO, adquiere el dominio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (usucapión), sobre el lote de terreno ubicado en el sector PORVENIR, de la parroquia Tarqui, manzana 3-D, del cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE, con 27,50 metros y lindera con calle pública "E". ATRÁS: Con 27,50 metros y lindera con propiedad particular lote 3 de la manzana "D". COSTADO DERECHO: Con 18,00 metros y lindera con calle T-10. COSTADO IZQUIERDO: Con 26,00 metros, y lindera con propiedad particular, lote 11 de la Manzana "D". Con una superficie de 600 metros cuadrados, con ficha registral 64458. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho sobre el inmueble a los demandados señores: JORGE MAXIMILIANO PACHECO HOLGUÍN y DORA ALBERTINA ALARCÓN CARRANZA, y posibles interesados. Ejecutoriada esta sentencia en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 2413 del Código Civil se

concederá copias certificadas para que sea protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que sirva de título al señor: MANUEL EFREN FUENTES BRAVO, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y reforma de demanda en el Registro de la Propiedad de Manta; por Secretaría emítase el respectivo oficio. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: Sin costas, por no reunir los presupuestos legales contemplados en los artículos 284 y 286 del COGEP. 10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: Se deja constancia que no existe recursos interpuestos. Actúe el Abogado Julio Eche Macías, Secretario de la Unidad Judicial Civil Manta Manabí.- Notifíquese y Cúmplase.-

RAZÒN: La sentencia dictada que antecede se encuentra Ejecutoriado 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, 29 de Enero de 2019.

AB. JULIO ECHE MACIAS
SECRETARIO
DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

do (2)

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

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130506587-0

APELLIDOS Y NOMBRES
FUENTES BRAVO
MANUEL EFREN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1964-03-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN PANADERO

E1343I1242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FUENTES VELEZ ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO ALBA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-20

DIRECTOR GENERAL — FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

REPÚBLICA DEL ECUADOR — CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002
JUNTA No.

002 - 081
NÚMERO

1305065870
CÉDULA

FUENTES BRAVO MANUEL EFREN
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

MANTA
CANTÓN

ZONA: 2

TARQUI
PARROQUIA

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F.) PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP.IGM.MJ

C°

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

consulplan
CONSULTORES DE PLANIFICACION C. LTDA.

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL: (1)(2) 30 (3) 05 (4) 58 (5) 02 (6)
LOCALIDAD | ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTE | PROP. HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°: N11-D11

Parroquia Tarqui

DATOS GENERALES

(7) 3 ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
(8) 0 ZONA HOMOGENEA
(9) 0 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio EL PORVENIR # 2
calle 296
Mz 3-D N°: SN

(10) CALLE 296 SIN
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) 2 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(12) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE + ☒
BAJO LA RASANTE − ☐
00 METROS

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE: 1 ☒ NO EXISTE; 2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGÜES: 1 ☒ NO EXISTE; 2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD: 1 ☒ NO EXISTE; 2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☒ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 ☒ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE: 1 ☐ NO EXISTE; 2 ☒ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO: 1 ☐ NO EXISTE; 2 ☒ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

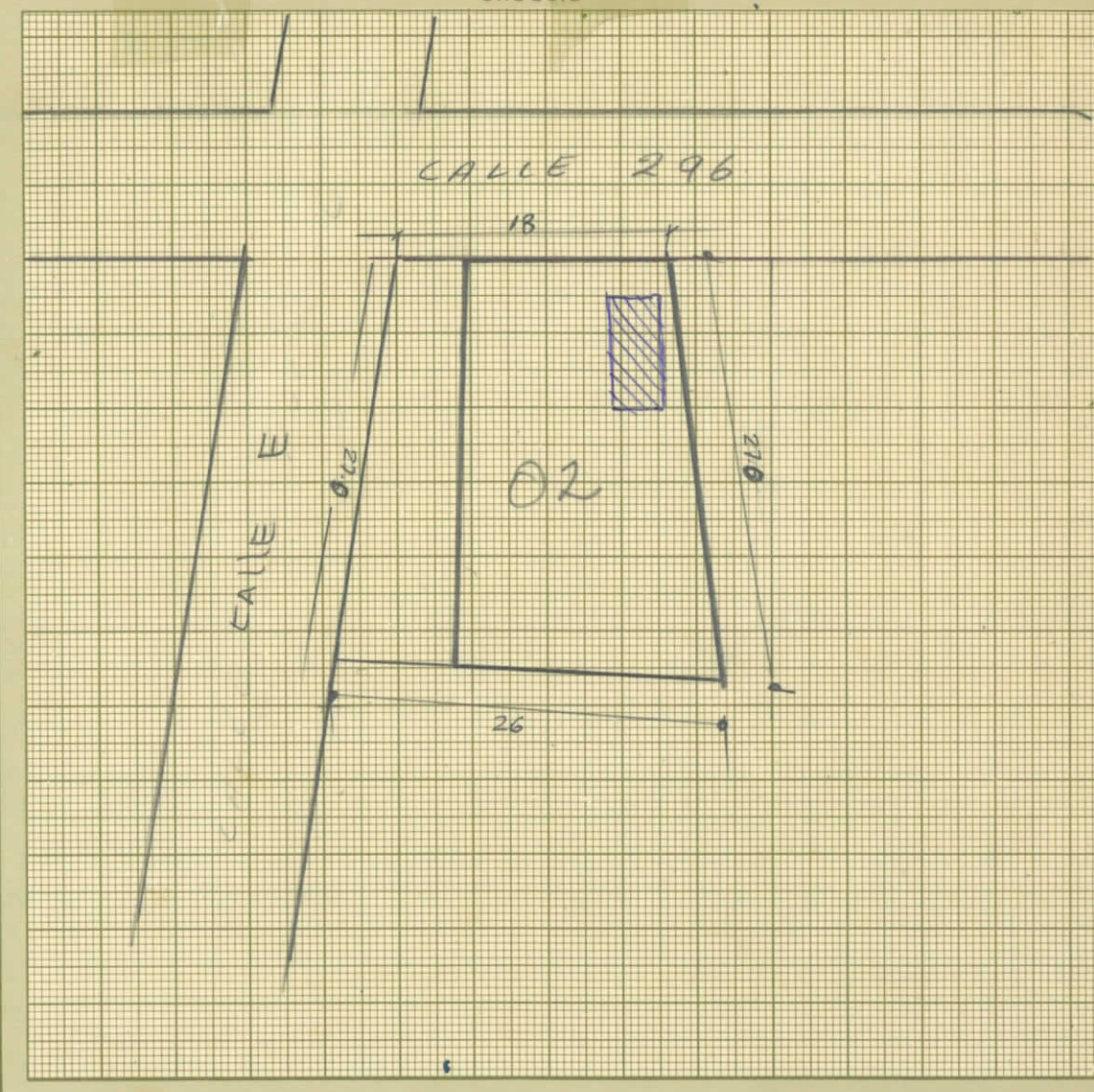
(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDECENTE
3 ☒ DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

		SIN DECIMALES
(23)	AREA	600
(24)	PERIMETRO	98,00
(25)	LONGITUD DEL FRENTE	45,50
(26)	NUMERO DE ESQUINAS	1

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) sin edificación 1 ☐ / con edificación 2 ☒

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(28) sin uso 1 ☐ / el mismo que la construcción 2 ☒ / otro uso 3 ☐

(29) otro uso
nombre
código 5170

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 01

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 0

(32) TOTAL DE BLOQUES: 01

observaciones
Act. Ficha
06-OCT-2019

329

VIENE DE OTRA FICHA — SI ◯ NO ◯

MODO DE PROPIEDAD	
1 [ ]	UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ]	HERENCIA INDIVISA
3 [ ]	VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD	
1 [ ]	OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ]	EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ]	EN ARRIENDO TOTAL
4 [X]	OTRO (ESPECIFIQUE) VALDIO

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C	TITULO DE PROPIEDAD notaría	fecha
	Pacheco Kalguin	Jorge Maximo.		Primera	26- Junio / 8[illegible]
CODIGO 1	PACHECO JORGE		1305065870		

FUENTES BRAVO MANUEL EFREN

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Columns: ESTRUCTURA (1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón-metal); PAREDES (1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabique modular (vidrio, madera)); ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO (1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón); PISO (1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vinyl o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayólica, 6 alfombra, 7 mármol marmetone); ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA (1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigón, 8 teja); TUMBADOS (1 no tiene, 2 si tiene)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS
(39) 1	(40) 1	(41) 69	1 2 3[x] 4	1 2 3 4 5[x] 6 7	1 2 3 4[x] 5	1 2 3 4[x] 5 6 7	1 2 3 4[x] 5 6 7 8	1[x] 2
(54)	(55)	(56)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(69)	(70)	(71)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(84)	(85)	(86)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(99)	(100)	(101)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(114)	(115)	(116)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(129)	(130)	(131)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(144)	(145)	(146)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(159)	(160)	(161)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(174)	(175)	(176)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(189)	(190)	(191)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(204)	(205)	(206)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(219)	(220)	(221)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(234)	(235)	(236)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(249)	(250)	(251)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
(264)	(265)	(266)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2

INDICADORES GENERALES

Columns: VENTANAS (1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chaza o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color); AGUA (1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas); ELECTRICIDAD (1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas); EQUIPO ESPECIAL (1 no tiene, 2 tiene de 2º orden, 3 tiene de 1º orden); ESTADO DE CONSERVACION GENERAL (1 bueno, 2 regular, 3 malo, 4 ruina)

Nº DEL BLOQUE	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	1 2 3 4 5 6 7[x] 8 9	1 2 3[x]	1 2 3[x]	1[x] 2 3	1[x] 2 3 4	(53) 80
(54)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(68) 1.
(69)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(83) 1.
(84)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(98) 1.
(99)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(113) 1.
(114)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(128) 1.
(129)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(143) 1.
(144)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(158) 1.
(159)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(173) 1.
(174)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(188) 1.
(189)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(203) 1.
(204)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(218) 1.
(219)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(233) 1.
(234)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(248) 1.
(249)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(263) 1.
(264)	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)	
AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION	

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
			16/10/85	Milton Loor D	[signature]
3/Octubre/85	Fallin Espadante Lu	[signature]	21-11-85	[illegible]	[signature]
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

observaciones: NO SE PUDO OPTENER DATOS DEL PROPIETARIO ME INFORMARON QUE NO VIVE EN EL PAIS.