**Manta, 16 de abril del 2024**

16 ABR 2024 1152

TE 16042024 1152

**GAD-MANTA**

**Ciudad**

**De mi consideración**

Yo, **SANTANA BUSTAMANTE REMBERTO CRISTOBAL** con numero de cedula 130188184-1 me dirijo de la manera cordial y respetuosa para solicitar la **FICHA CATASTRAL** con numero de juicio **13337-2022-01884** Lotización las cumbres lote 4 Mz D de la parroquia de Tarqui para poder solicitar los certificados para la escritura

Esperando una favorable repuesta quedo de ustedes muy agradecido

Adjunto copia de juicio

Atentamente

**SANTANA BUSTAMANTE REMBERTO CRISTOBAL**

**C.C 1301881841**

**Celular: 0992232830**

**E-mail:** rembertosantana0058@gmail.com

(106) ciento seis



UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA
CERTIFICO: Que la(s) Fotoscopia(s) que antecede(n) en ... fojas se encuentra(n) conforme a su original
MANTA 11-04-2024
f. ...
SECRETARIA



Juicio No. 13337-2022-01884

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, lunes 11 de marzo del 2024, a las 08h07.

**VISTOS: Puesto en mi despacho para** dictar la respectiva sentencia escrita y el respectivo trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, por lo que una vez agotado el trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: **1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA**: la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. **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 proceso ordinario No. 13337-2022-01884, son: en calidad de actor el señor SANTANA BUSTAMANTE REMBERTO CRISTOBAL y, En calidad de demandados: Herederos conocidos ,presuntos y desconocidos de los señores SEGUNDO SALOMON SANTANA VILLAVICENCIO y señora FRANCISCA HERMINIA ZAMBRANO MENDOZA **4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO:** Desde fojas 30 a 33, comparece el señor REMBERTO CRISTOBAL SANTANA BUSTAMANTE, manifestando que: "...- *Desde el 12 de febrero del año 1990, esto es, más de 32 años a la fecha, me encuentro en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin interferencia de persona alguna, de manera pública y notoria, no clandestina, con ánimo de señor y dueño, de un lote de terreno ubicado en la calle principal y avenida 12 de Octubre, de la Lotización "Las Cumbres", de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, signado como lote No. 4 de la manzana D, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FENTE, 15 metros y lindera con calle planificada; por ATRÁS, con los mismos 15 metros y lindera con parte del lote de terreno 5 de la misma manzana D; por el COSTADO DERECHO con 32 metros y lindera con calle planificada, denominada "12 de Octubre"; y por el COSTADO IZQUIERDO, con los mismos 32 metros con lote de terreno No.3 de la misma manzana; teniendo una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (480m2); terreno que lo tengo totalmente cercado en parte con paredes de ladrillo y parte con latillas de caña guadua, en el que además tengo construido cuatro locales comerciales, una cisterna para agua, y en la parte posterior una casa de caña guadua, la que con el paso del tiempo esta algo deteriorada; igualmente en dicho inmueble tengo sembrado árboles frutales como son: plátano, papaya, ovo, guayaba, magos, etc.; bien inmueble que cuenta con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, una vez que, a fin de que usted señor/a Juez(a) tenga un mejor conocimiento de los hechos narrados en esta demanda, he procedido con una diligencia pericial de inspección técnica al bien inmueble referido, a*

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

*fin de determinar la singularización, posesión material y actos positivos ejecutados en el interior del inmueble que mantengo en posesión regular con ánimo de señor y dueño, para lo cual adjunto el correspondiente informe realizado por la Perito acreditada por el Consejo de la Judicatura Arq. Verónica Johanna Palacios Canto, la misma que sustentará su informe en la Audiencia de Juicio. - La presente demanda la fundamento en lo dispuesto en los arts. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos, en concordancia con lo dispuesto en los arts. 603, 715, 2392, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413, 2417 y siguientes del Código Civil vigente, y numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República. Con los antecedentes expuestos y amparado en las normas constitucionales y legales antes invocadá, entre ellas las contempladas en los arts. 603, 715, 2398,2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil en vigencia, concurro ante su autoridad para demandar como en efecto demando a los herederos de quienes en vida se llamaron señores: Segundo Salomón Santona Villavicencio y Francisca Herminia Zambrano Mendoza, así como a posibles interesados o a quienes se consideren con derecho al bien inmueble materia de esta acción, y que quedaron extinguidos por la presente acción de prescripción, para que mediante sentencia, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, su autoridad se sirva declararme como dueño y propietario absoluto del bien inmueble ya individualizado, ubicado en la calle principal y avenida 12 de Octubre, de la Lotización "Las Cumbres", de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, signado como lote No. 4 de la manzana O, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FENTE, 15 metros y lindera con calle publica; por ATRÁS, con los mismos 15 metros y lindera con parte del lote de terreno 5 de la misma manzana O; por el COSTADO DERECHO con 32 metros y lindera con calle planificada; y por el COSTADO IZQUIERDO, con los mismos 32 metros con lote de terreno No.3 de la misma manzana; teniendo una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (480m2); toda vez que me encuentro en posesión pacífica, de buena fe, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad, con ánimo e señor y dueño por más de 32 años hasta la actualidad. Se servirá ordenar se inscriba la sentencia que en este sentido se dicte en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Públicas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2413 del Código Civil.- Disponga se oficie al Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que dicho funcionario proceda a inscribir la presente demanda en los libros respectivo de esa entidad, tal como lo dispone el inciso 7 del Art. 146 del Código Orgánico General de Procesos.. - La cuantía de la presente acción es de 60,000 dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo al A valúo Comercial establecido en el Certificado de A valúas y Registro, expedido por El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, tal como lo establece el Art. 144 del Código Orgánico General de Procesos.. - A la presente causa se le dará el trámite de Procedimiento Ordinario, contemplado en los Arts. 289 y 290 del Código rgánico General de Procesos. ...".* La mencionada demanda, fue aceptada a trámite, conforme consta a fojas 37 de los autos, disponiéndose citar a los accionados descritos en la demanda, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. Los accionados fueron legal y debidamente

(107) Ciento

citados esto es a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos de los señores SEGUNDO SALOMON SANTANA VILLAVICENCIO y FRANCISCA HERMINIA ZAMBRANO MENDOZA , a quienes se los cito por la prensa, publicaciones constantes a fs. 81,82 y 83 de los autos, Así mismo cabe puntualizar que se cumplió con las citaciones al Gobierno Autónomo descentralizado del Municipio de Manta esto en su Alcalde y Procurador Síndico actas constantes a fs. 60 y 61 de los autos, quienes comparecieron a juicio mediante escrito constante a fs. 76 Hasta la fs 79 del proceso. Por lo que ninguno de los demandados propusieron excepciones por cuanto no comaprecieron. En este punto se deja constancia que a folio 50 del proceso consta haberse inscrito la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta . Cumplido con todo lo ordenado en auto de sustanciación de calificación de demanda tal como obra a folio 93 del proceso, y fenecido el término concedido a los demandados, , se señaló para que se lleve a efecto la Audiencia Preliminar el 20 de noviembre del 2023, a las 14h40, acto procesal como consta en acta de resumen de audiencia preliminar folios 98,98 vlta,99,99 vlta de los autos y 97 donde consta el CD, señalándose la audiencia de juicio para llevarse a efecto el 8 de febrero del 2024, a las 10h00, acto procesal efectuado en el referido día y hora, acto procesal en la cual pronunció la correspondiente decisión, llegando la causa al estado el 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, Con fundamento al numeral primero del artículo 294 del COGEP, corresponde a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De la revisión exhaustiva de la causa y de las audiencias orales consta que los demandados, no han comparecido a las respectivas audiencias, en tal virtud no hay nada que resolver y por lo que resulto inoficioso en la audiencia preliminar 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 pronunció 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 la Juzgadora 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 y 6 del Código Orgánico General del Proceso. **6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y 7. MOTIVACIÓN** .- Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "*Determinar si existe la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio alegada por la parte actora señor Remberto Cristobal Santana Bustamante del bien inmueble ubicado en el sector lotización "Las Cumbres" en la calle principal y avenida 12 de octubre signado con lote No. 4 de la manzana D parroquia Tarqui de esta ciudad de M*

*anta cuya superficie actual es de 480 m2o en su caso si no existe los elementos para que opere dicha prescripción*" 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 solo por parte actora quien fue la única parte compareciente a la audiencia de juicio, pruebas que fueron debidamente admitidas en la audiencia preliminar y practicadas en la audiencia de Juicio bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que 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 Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar sí las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. En este sentido es necesario indicar que los representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta no comparecieron a las Audiencias respectivas es por cuanto el Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (**COOTAD**) en las **DISPOSICIONES GENERALES Decima** establece que : "...En todo juicio en que se demanda la adquisición por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble situado en el área urbana o rural se citará al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El incumplimiento de esta disposición será causal de nulidad del juicio.", recordando que el GAD Municipal de Manta no es demandado en la presente causa y el Código orgánico General de Procesos establece que: Las partes están obligadas a comparecer personalmente a las audiencias Art 86, de lo que se debe puntualizar que el GAD Municipal no es ni actor ni demandado dentro de la presente causa. Por lo que para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos: una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala

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

(108) *Bento*

UNIDAD JUDICIAL ... CERTIFICO: Que ... (s) Foto... anteceden ... encuentra (n) conforme ... MANTA 11/04/2024 SECRETARIA

de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie el actor señor: ANTANA BUSTAMANTE REMBERTO CRISTOBAL manifestó en su demanda que: "... *Desde el 12 de febrero del año 1990, esto es, más de 32 años a la fecha, me encuentro en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin interferencia de persona alguna, de manera pública y notoria, no clandestina, con ánimo de señor y dueño, de un lote de terreno ubicado en la calle principal y avenida 12 de Octubre, de la Lotización "Las Cumbres", de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, signado como lote No. 4 de la manzana D, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FENTE, 15 metros y lindera con calle planificada; por ATRÁS, con los mismos 15 metros y lindera con parte del lote de terreno 5 de la misma manzana D; por el COSTADO DERECHO con 32 metros y lindera con calle planificada, denominada "12 de Octubre"; y por el COSTADO IZQUIERDO, con los mismos 32 metros con lote de terreno No.3 de la misma manzana; teniendo una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (480m2); terreno que lo tengo totalmente cercado en parte con paredes de ladrillo y parte con latillas de caña guadua, en el que además tengo construido cuatro locales comerciales, una cisterna para agua, y en la parte posterior una casa de caña guadua, la que con el paso del tiempo esta algo deteriorada; igualmente en dicho inmueble tengo sembrado árboles frutales como son: plátano, papaya, ovo, guayaba, magos, etc.; bien inmueble que cuenta con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica...*"; tal como justifica, con el certificado que adjunta, bien inmueble que está en posesión, y que ha sido debidamente identificado y singularizado. Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si la accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad y que consta a fojas 24, 24 vlta y 25 de los autos el cual fue producido tal como lo estable el art.196 numeral del COGEP asi como certificado de avalúo y catastro producido en audiencia y que consta a fojas 45 de los autos, en virtud de lo establecido en el art. 163 numeral 1 del COGEP concordante con el art 207 del mismo cuerpo legal se observa la contestación de la demanda por parte del GAD Municipal de Manta en donde indica claramente que es un predio de Propiedad Particular (fs.

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

74 vlta (infome) y 77 y 77 vlta). b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso lo que consta de fojas 24, 24 vlta y 25 de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta del que aparece que el demandado señor SANTANA VILLAVICENCIO SEGUNDO SALOMON de estado civil casado con la señora Francisca Herminia Zambrano Mendoza , por lo cual es el propietario de dicho lote de terreno por lo que la actora obró en derecho al dirigir su demanda en contra de los Herederos Conocidos, presuntos y desconocidos de los señores cónyuges : Santana Villavicencio Segundo Salomón y señora Francisca Herminio Zambrano Mendoza. por cuanto se encuentran fallecidos, quien era el titular del derecho de dominio del lote y en virtud de lo establecido en el art. 163 numeral 1 del COGEP concordante con el art 207 del mismo cuerpo legal se observa la contestación de la demanda por parte del GAD Municipal de Manta en donde indica claramente que es el predio de Propiedad Particular (fs. 74 vlta (infome) y 77 y 77 vlta) consta catastrado a nombre del señor SANTANA VILLAVICENCIO SEGUNDO SALOMON . c) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizare la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe el actor y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Articulo antes mencionado( 715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor; por lo que de la inspección realizada y la cual consta la grabación de la diligencia en la que intervino el actor con su defensa técnica y esta administradora de justicia esto constante a fojas 101 y previsto a lo que determina el Art. 230 del COGEP así como el acta de comparecencia pertinente e el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el señor perito Arq. Verónica Palacios Canto , y de las preguntas realizadas a los testigos señores: Murillo Salavarria Luis Enrique y López Vera Pedro Hilario , se observa que el actor ha identificado la identidad de todo el terreno ya que ellos indican que tienen la posesión del terreno de un total de 480 metros cuadrados, por lo que esta Juzgadora observo que se encuentra determinados sus linderos y así mismo en el informe y que fue sustentado en la audiencia de juicio por el señor perito señor Arq. Verónica Palacios Canto y determinó que el terreno tiene los linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** con 15 metros y lindera con calle principal; **POR ATRÁS:** 15 metros y lindera con parte del lote de terreno No. 5 de la misma manzana D, **COSTADO DERECHO;** 32 metros y lindera con calle planificada denominada 12 de Octubre; y por el **COSTADO IZQUIERDO** 32 metros lindera con lote de terreno No. 3 de la misma manzana D . con una superficie total de 480,00 M2, es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una

(109) Continuación

cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa ya que la que solicitan la prescripción es igual a la que se fue a inspeccionada tal como lo ha determinado el informe pericial por lo que el requisito sobre la identidad de la cosa se encuentra justificado. Respecto de la prueba de la posesión. La actora con el propósito de justificar la posesión del predio solicitaron la recepción de la prueba testimonial de los señores : Murillo Salavarria Luis Enrique y López Vera Pedro Hilario, debiendo analizar sobre los hechos relevantes de los testimonios de los siguientes testigos: el señor MURILLO SALAVARRIA LUIS ENRIQUE *que luego de ser juramentado en legal y debida forma y advertido de las penas de perjuicio, indico lo siguiente: 41 años de edad, estado civil divorciado, nacionalidad ecuatoriana, de ocupación funcionario publico agente de control del Municipio de Manta, domiciliado en el Barrio La Carmela 2 de esta ciudad de Manta, contesto a las preguntas realizadas por el actor: Que si lo conoce al señor Remberto Santana Bustamante dese hace 23 años, que el señor Remberto Santana está en posesión del lote de terreno ubicado en la calle principal y avenida 12 de Octubre, de la Lotización "Las Cumbres", de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, signado como lote No. 4 de la manzana D, puntualmente está situado frente al Subcentro del Barrio Las Cumbres, posesión que la tiene desde el 12 de febrero de 1990, en dicho lote de terreno ha construido y ahora tiene cuatro bodegas la construcción es de ladrillo , también existe una casita y plantas, su posesión la ha tenido tranquila. Además indicó que cuando llego el señor Remberto Santana era un terreno baldíos eran voladeros, esos terreno eran cogidos como basureros, ahora ya se encuentran con calle planificadas y tiene cercados con caña guadua que conoce los hechos de forma personal." Y el testigo: LOPEZ VERA PEDRO HILARIO que luego de juramentado y de las penas de perjurio indico tener 45 años de edad, estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriano, de ocupación funcionario público del EPAM ,tiene su en el barrio Jocay, esto luego del terremoto ya que antes vivía en Las Cumbres . Y a las preguntas realizadas por la parte actora indico: Que Conoce al actor señor Remberto Santana hace más de 30 años, que vive (el actor)en la calle principal del Barrio Las Cumbres desde cuando 12 de febrero del 1990, que el señor Remberto Santana ha construido tres locales tienen cerramiento de caña, a más de eso tiene una plantas frutales, indico que el actor es una buena persona se lleva bien con todos, nadie lo ha molestado en su posesión, y al comienzo de su posesión y antes de la construcción de los locales estaba cercado, había una casita de caña, tiene plantas, guabas, y el vive de los locales de alquiler.".* Por lo que con dichos testimonio queda claro los hechos respecto a las preguntas y a los aseverado por la actora en su demanda y escuchado los testimonios de los testigos de la parte actora es necesario conceptualizar sobre la prueba testimonial: La prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta,

dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad. Además es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuánime. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín societas), es "reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo., en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son verídicos y no contradictorios ya que por las edades de los testigos se ha demostrado que el señor Santana Bustamante Remberto Cristobal ha vivido en el bien inmueble ubicado en *la calle principal y avenida 12 de Octubre, de la Lotización "Las Cumbres", de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, signado como lote No. 4 de la manzana D*, en la que ha construido su casita asi como sus locales comerciales la misma que se encuentra con cerramiento de caña guadua, que vive junto con su familia, así mismo han indicado que tiene viviendo por más de 15 años y aseverando las testigos conocerla hace más de 15 años que vive en el mismo sector , así mismo los testigos aseveraron que la señora actora nunca ha tenido perturbación alguna en su posesión, por lo que las preguntas han sido realizadas de establecidas en el Art 177 del COGEP es decir que se realizaron sobre temas que no afectaban los hechos controvertidos, pudiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la acciónate. Siguiendo con el análisis de la posesión que debió probar la parte actora dentro de la inspección judicial llevada a efecto dentro de la presente causa la parte actora demostró estar en posesión en todo el terreno ya que se observó que el actor vive con su familia, debiendo puntualizar que esto afirma lo observado por esta Juzgadora dentro de la Inspección Judicial es decir que este siempre ha mantenido su posesión de forma ininterrumpida y de forma pacífica a vista y paciencia de sus vecinos, es

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL
CANTON MANTA

UNIDAD JUDICIAL
CERTIFICO: Que ... fotocopia
antecede (n) ... 01 ...
encuentra (n) conforme ...
MANTA 11-04-2024
f.......
SECRETARIA

(110) Ciento diez

decir probaron la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda, así mismo el tiempo de su posesión con la declaración de los testigos en cuanto a la inspección y lo que indico el perito en su informe de forma oral esta Juzgadora constato que: El Bien Inmueble inspeccionado se trata de un terreno tipo medianero, de forma regular, topografía plana; que se encuentra delimitado en todo su perímetro en el frente con paredes de los locales comerciales, atrás con cer de latillas de caña y pared de caña de la vivienda, costado derecho con cerca de latilla de caña y otro tramo con pared de los locales comerciales; costad izquierdo con tramo de pared del colindante y otro tramo con pared de los locales comerciales; además el trazado vial delimita el frente y costado derecho del inmueble. La vivienda se desarrolla en una planta, es una construcción con estructura de caña guadua, paredes de latillas de caña, puerta principal de madera, piso de suelo natural, cubierta con estructura de caña y planchas de zinc.Cuenta con los siguientes espacios: sala-comedor-cocina en un solo ambiente y un dormitorio, en el patio del inmueble se ubica una letrina. El estado de conservación y mantenimiento de la vivienda es regular. Es una construcción de ladrillo con estructura metálica, pared de fachada enlucida y pintada, paredes interiores enlucidas y pintadas, piso de hormigón simple con recubrimiento de cerámica, puertas enrollables en cada uno de los locales, cubierta de dipanel sobre estructura metálica. La construcción se divide en cuatro locales comerciales cada uno cuenta con su respectivo baño, según lo observado un local está sin arrendar, dos locales son utilizados para restaurante y otro local esta arrendado por la Compañia de Taxis Las Cumbres S.A. El estado de conservación y mantenimiento de los locales comerciales es bueno. Con las medidas y linderos siguientes: **POR EL FRENTE:** con 15 metros y lindera con calle principal; **POR ATRÁS:** 15 metros y lindera con parte del lote de terreno No. 5 de la misma manzana D, **COSTADO DERECHO;** 32 metros y lindera con calle planificada denominada 12 de Octubre; y por el **COSTADO IZQUIERDO** : 32 metros lindera con lote de terreno No. 3 de la misma manzana D.con un área total del terreno de 480,00 M2. . Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son : a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad…; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso… Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado.- La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha

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

tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..."Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006) La actora solicita la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir no posee un clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso. Por tanto por se concluye a todas luces, que es evidente, que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizado, así mismo ha justificado uno de los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil, es decir la han justificado con sus testigos ya que los testigos indicaron el acto de señor y dueño que han realizado la actora y los hechos positivos tales como mejoramiento de su vivienda y acertaron sobre el tiempo que indicaron que estaban en posesión probando así todas sus alegaciones de su demanda;. **8. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE**: En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica",; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA declara con lugar la demanda propuesta por el señor REMBERTO CRISTOBAL SANTANA BUSTAMANTE , por haberse justificado los requisitos necesarios para que opere la prescripción demandada, y por ende se lo declara dueño del bien inmueble materia de esta acción descrito en la parte expositiva de esta sentencia, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado en la calle principal y avenida 12 de Octubre, de la Lotización "Las Cumbres",frente al centro de salud de las Cumbres, de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, signado como lote No. 4 de la manzana D perteneciente al Cantón Manta Provincia de Manabí, en la que ha construido su casita y 4 locales comerciales la misma que se encuentra con cerramiento perimetral de sus lados, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** con 15 metros y lindera con calle principal; **POR ATRÁS:** 15 metros y lindera con parte del lote de terreno No. 5 de la misma manzana D, **COSTADO DERECHO;** 32 metros y lindera con calle planificada denominada 12 de Octubre; y por el **COSTADO IZQUIERDO** 32 metros lindera con lote de terreno No. 3 de la misma manzana D . con una superficie total de 480.00

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

M2. La cuantía se la fijó en la suma de $ 60.000,00. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores Herederos conocidos ,presuntos y desconocidos de los señores SEGUNDO SALOMON SANTANA VILLAVICENCIO y señora FRANCISCA HERMINIA ZAMBRANO MENDOZA, sobre el predio que se prescribe. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del País, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de Manta , para que sirva de justo título al señor REMBERTO CRISTOBAL SANTANA BUSTAMANTE. Para este efecto notifíquese al titular de dicha dependencia. 9**. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS:** No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284, 286 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, que no se observa que la parte actora haya litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. **10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA:** No se propuso ningún Recurso dentro de las audiencias preliminares ni de juicio. Actué como secretaria Abg. Martha Liliana Zambrano Parraga Secretaria de la Unidad Judicial Civil de Manta. Notifíquese y Cúmplase.-

**DELGADO ZAMBRANO MARIELLA MONSERRATTE**

**JUEZA(PONENTE)**

CERTIFICO: Que ... 01 ... antecede(n) ... encuentra(n) conforme con su original
MANTA 11-04-2024
f. ........ SECRETARIA

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

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE
Firmado por MARIELLA MONSERRATTE DELGADO ZAMBRANO
C=EC
L=MANTA
CI 1306653963

(111) Ciento Once

FUNCIÓN JUDICIAL

226291813-DFE

En Manta, lunes once de marzo del dos mil veinte y cuatro, a partir de las nueve horas y cincuenta y seis minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: AB. AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec. AB. ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, PROCURADORA SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmai.com, juridico@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; AB. ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, PROCURADORA SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; AB. ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, PROCURADORA SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; AB. ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, PROCURADORA SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE en el casillero electrónico No.1313581090 correo electrónico rubenfrancoa96@gmail.com. del Dr./Ab. RUBÉN DARÍO FRANCO AYÓN; AB. ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, PROCURADORA SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE en el casillero electrónico No.1314955467 correo electrónico ab.maceciliamp@gmail.com. del Dr./Ab. MARÍA CECILIA MENÉNDEZ PALACIOS; SANTANA BUSTAMANTE REMBERTO CRISTOBAL en el casillero electrónico No.1307796191 correo electrónico darwinmalop@hotmail.com, ab.sucremacias@hotmail.com. del Dr./Ab. DARWIN JHONNY MACIAS LOPEZ; SANTANA BUSTAMANTE REMBERTO CRISTOBAL en el casillero No.167, en el casillero electrónico No.1303144826 correo electrónico ab.sucremacias@hotmail.com. del Dr./Ab. SUCRE ABELARDO MACÍAS BRIONES; No se notifica a: SANTANA VILLAVICENCIO SEGUNDO SALOMON, ZAMBRANO MENDOZA FRANCISCA HERMINIA, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

**ZAMBRANO PARRAGA MARTHA LILIANA**

**SECRETARIA**

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

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por MARTHA LILIANA ZAMBRANO PARRAGA
C=EC
L=MANTA
CI 1311425910

(112) Ciento doce



228608923-DFE

Juicio No. 13337-2022-01884

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, martes 9 de abril del 2024, a las 11h35.

RAZÓN: Siento como tal que la Sentencia dictada en la presente causa se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- LO CERTIFICO.-

**ZAMBRANO PARRAGA MARTHA LILIANA**

**SECRETARIA**

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA
CERTIFICO: Que ... fojas que ... 01
anteceden ... encuentra (n) conforme con su original.
MANTA 11-04-2024
f. SECRETARIA

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