

**SEÑORA DIRECTORA DE AVALUO Y CATASTRO DEL GOBIERNO
DESCENTRALIZADO DE MANTA**

ING. LIGIA ALCIVAR

JOSE MIGUEL SALTOS BRAVO, portador de la cedula de ciudadanía número 131175657-9, ante usted solicito:

1 . Señora directora pongo en su conocimiento que a través de la PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO he adquirido el dominio del lote de terreno ubicado en la ciudadela 20 de Mayo del sitio el porvenir, de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabi, republica del Ecuador, solar signado con el numero TRESCIENTOS VEINTE (320) de la manzana A dentro de los siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: nueve metros**, lindera con calle Peatonal, actualmente avenida 233; **POR ATRÁS: nueve metros**, y lindera con lote numero trescientos veintidós (322) y parte de la quebrada; **POR EL COSTADO DERECHO: quince metros**, lindera con lote numero trescientos diecinueve (319), actualmente calle hacia área deportiva; y por el **POR EL COSTADO IZQUIERDO: quince metros**, y lindera con lote trescientos veintiuno (321).

Con una Superficie total de ciento treinta y cinco metros cuadrados (135.00 M2).

2 . Con los antecedentes expuestos solicito a usted lo siguiente:

a .) que se designe un inspector municipal para la respectiva inspección del lote de terreno antes descrito.

b .) Que se designe la clave catastral del lote de terreno

c .) que se autorice los diferentes certificados para proceder a cancelar las alcabalas municipales.

3 . señora directora una vez obtenido estos habilitantes procederé a protocolizar la sentencia judicial en una de las notarías de esta ciudad de Manta, y luego lo inscribiré en el Registro de la propiedad Municipal, por la atención dada a esta solicitud quedamos muy agradecidos.

4 . Autorización y Notificaciones

De ser necesario autorizo al Abg. Ángel Roosevelt Paredes para que me represente hasta la culminación de este trámite, señalando para mis notificaciones los casilleros electrónicos angelrusbel@hotmail.com, saltosbravo@gmail.com

Notificaciones que me correspondan las recibiré en los casilleros electrónicos saltosbravo@gmail.com

angelrusbel@hotmail.com; telefono 0993624724

5 . Anexo los siguientes documentos habilitantes

- a) Copia xerox de la sentencia Ejecutoriada a mi favor de la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**
- b) Fotocopia de cedula de ciudadanía y certificado de votación del compareciente.
- c) Fotocopia de matrícula de mi abogado Autorizado

6 . Firmo con mi Abogado debidamente autorizado

Sírvase proveer por ser procedente lo solicitado.

Atentamente



JOSE MIGUEL SALTOS BRAVO
propietario



ABG. ANGEL ROOSEVELT PAREDES
MAT.13-2003-41
C.C. 1304458456

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO

CIUDADANIA 131175657-9

SALTOS BRAVO JOSE MIGUEL
MANABI/OLMEDO/OLMEDO /PUCA/
20 FEBRERO 1986
DDI- 0024 00024 M
MANABI/ OLMEDO
OLMEDO /PUCA/ 1986



Saltos Bravo Jose M

ECUATORIANA***** V4444V4444
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ESAUO ERLEIS SALTOS VELIZ
MARIA NARCISA BRAVO CEDENO
MANTA 12/01/2009
12/01/2021
REN 0669697



CERTIFICADO DE
VOTACION
FEBRERO 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 2
JUNTA No. 0004 MASCULINO

N 25784201
CE N 1311756579

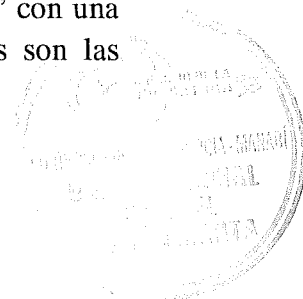
SALTOS BRAVO JOSE MIGUEL

Juicio No. 13337-2020-00398

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 19 de enero del 2021, a las 10h15.

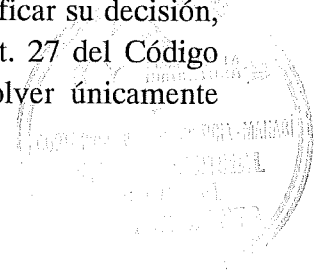
COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2020-00398, DICTADA CON FECHA MANTA, VIERNES 18 D EDICIEMBRE DEL 2020, A LAS 10H33, QUE SIGUE SALTOS BRAVO JOSE MIGUEL, EN CONTRA DE HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE ULBIO EDILBERTO ROLDAN DELGADO, EN CALIDAD DE DEMANDADOS O LEGITIMADOS PASIVOS.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI,- Manta, viernes 18 de diciembre del 2020, a las 10h33. **VISTOS:** Agréguese al expediente lo siguiente: El CD, acta resumen y de comparecencia que relacionadas con la audiencia preliminar; también agréguese el acta y CD relacionados con la inspección judicial realizada; y, el acta resumen, de comparecencia y CD de la audiencia de juicio. En lo principal, cumplido el trámite de Ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: **I JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA** 1. Abogado **HOLGER ANTONIO RODRIGUEZ ANDRADE**, en mi calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta, competente para sustanciar y resolver la presente causa de conformidad a lo que establece el artículo 178.3 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 156, 160.1, 171 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial. **II FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN** 2. Viernes 18 de diciembre de 2020, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador; **III IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES** 3. **JOSÉ MIGUEL SALTOS BRAVO**, con cédula de ciudadanía No. 131175657-9 en calidad de actor o legitimado activo; 4. Herederos presuntos y desconocidos del causante **ULBIO EDILBERTO ROLDAN DELGADO**, en calidad de demandados o legitimados pasivos; **IV ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA PARTE ACTORA:** 5. De fojas 19 a 27 del expediente, se observa la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en la que el actor en lo principal indica: 5.1. Que, desde el primero de octubre del año 2003, hasta la actualidad, es decir, desde hace más de dieciséis años hasta la presentación de la demanda, viene poseyendo de buena fe, en forma tranquila, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad, con ánimo de señor y dueño, a vista y paciencia del vecindario, un lote de terreno ubicado en la Ciudadela “Veinte de Mayo” del sitio El Porvenir, de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, república de Ecuador. Solar signado con el número 320 de la manzana “A” con una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados, cuyas medidas y linderos son las



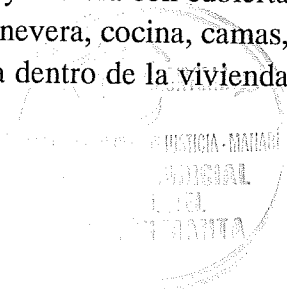
siguientes: POR EL FRENTE: nueve metros y lindera con calle peatonal, actualmente avenida 233; POR ATRÁS: nueve metros y lindera con el lote numero trescientos veintidós y parte de la quebrada; POR EL COSTADO DERECHO: quince metros y lindera con el lote número trescientos diecinueve, actualmente calle hacia área deportiva; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: quince metros y lindera con lote trescientos veintiuno. Con una superficie total de ciento treinta y cinco metros cuadrados. Que, la posesión en referencia la ha mantenido de manera ininterrumpida. 5.2. Que, desde el mismo momento que tomó posesión del inmueble, ha ejecutado un sinnúmero de actos posesorios, por todos estos años ha realizado trabajos con su propio patrimonio, como son la limpieza y cerramiento del terreno con estacas de madera y caña guadua. 5.3. Que, él es mecánico automotriz y utiliza el terreno para dar servicios de reparaciones de vehículos y también lo utiliza como garaje personal y de los usuarios de su taller. Que con esto demuestra que es notorio que ha mantenido la calidad de señor y dueño, en cuyas circunstancias a lo largo de más de 16 años nadie se ha opuesto a su posesión, habiendo construido también un área de 27 metros cuadrados como casa donde habita con su familia. Que la vecindad le ha considerado y tratado como dueño del inmueble, en el que ha sembrado arboles como Nin, Acacia, Algarrobo, etc. 5.4. Que, fundamenta su demanda en los artículos 75 y 76.1 de la Constitución de la República del Ecuador; 603, 715, 2392, 2398, 2401, 2410, 2411, 2412 y 2413 del Código Civil vigente; y, artículos 289 y 291 del Código Orgánico General de Procesos; 5.5. Que, pretende que en sentencia se le otorgue la legítima propiedad de dicho bien y ejecutoriada que fuere ésta, disponga su protocolización en una de las Notarías Públicas y registrar posteriormente su inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal del cantón Manta; anuncia pruebas, fija la cuantía, establece el procedimiento ordinario y autoriza defensor; ACTOS PROCESALES 6. Mediante acta de sorteo de fecha lunes 29 de junio de 2020, a las 11h57, se radicó la competencia de la demanda ordinaria en esta Unidad Judicial Civil dirigida por el suscrito; 7. Con fecha jueves 2 de julio de 2020, las 10h11 se admitió a trámite en procedimiento ordinario la demanda, habiéndose dispuesto entre otras cosas que se dé cumplimiento a lo que establece el segundo inciso del numeral 2 del artículo 56 del COGEP, se cite a los demandados, herederos presuntos y desconocidos del causante Ulbio Edilberto Roldan Delgado, así como a los terceros y/o posibles interesados, se cuente con los personeros del GAD Municipal del cantón Manta y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del indicado cantón Manta. Actos que se observan cumplidos a fojas 34, 39, 40, 41, 44 y 45 de los autos; 8. En auto de fecha miércoles 11 de noviembre de 2020, a las 15h19 se convocó a las partes procesales a audiencia preliminar para el día jueves 26 de noviembre de 2020, las 15h00. Diligencia que se encuentra cumplida conforme se desprende del CD, acta resumen y de comparecencia que obran a fojas 52, 53, 54 y 55 de los autos y a la que compareció el actor con su defensor técnico y sin la presencia de los demandados. En la indicada diligencia, habiéndose cumplido con lo que prevé el artículo 294 del COGEP, entre otras haberse declarado la validez procesal, la parte actora anunciado sus pruebas a practicar en la audiencia de juicio, se señaló fecha, día y hora para que se realice la inspección judicial solicitada y la audiencia de juicio; 9. A fojas 59 y 60 se observa el CD y el acta que contiene el audio y video de la diligencia de inspección judicial al bien inmueble realizada con fecha, martes 15 de diciembre de 2020 por la Unidad Judicial Civil de Manabí,

sede Manta. Habiéndose convocado a audiencia de juicio, esta se llevó a efecto el día miércoles 16 de diciembre de 2020, conforme se desprende del CD que obra a fs. 63 de los autos y del acta de comparecencia visible a fs. 61, 62 y 64 del expediente; V DECISIÓN SOBRE LA EXCEPCIÓN PRESENTADA 10. Al no haberse deducido excepciones previas de las contempladas en el artículo 153 del COGEP, nada hay que resolver al respecto; VI RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN 11. Es necesario indicar que en la audiencia preliminar se determinó como objeto de la controversia, lo siguiente: “ESTABLECER SI EL SEÑOR JOSE MIGUEL SALTOS BRAVO, TIENE DERECHO A QUE SE LE DECLARE PROPIETARIO POR EL MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO, DENOMINADO PRESCRIPCIÓN, EL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN TERRENO Y CASA, UBICADO EN LA CIUDADELA “VEINTE DE MAYO” DEL SITIO EL PORVENIR, DE LA PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, ECUADOR. SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO TRESCIENTOS VEINTE (320) DE LA MANZANA “A”, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: NUEVE METROS, LINDERA CON CALLE PEATONAL, ACTUALMENTE AVENIDA 233; POR ATRÁS: NUEVE METROS, Y LINDERA CON EL LOTE NUMERO TRESCIENTOS VEINTIDÓS (322) Y PARTE DE LA QUEBRADA; POR EL COSTADO DERECHO: QUINCE METROS, LINDERA CON EL LOTE NÚMERO TRESCIENTOS DIECINUEVE (319), ACTUALMENTE CALLE HACIA ÁREA DEPORTIVA; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: QUINCE METROS, Y LINDERA CON LOTE TRESCIENTOS VEINTIUNO (321). CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (135.00 M2); O SI SE DEBE DECLARAR SIN LUGAR LA DEMANDA”. 12. 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 anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, en virtud de aquello era obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere 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 ibídem; 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 si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no, recordando que la sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso; 13. Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, 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



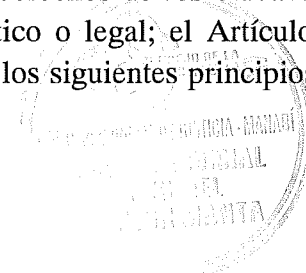
atendiendo a los elementos aportados por las partes; 14. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2392 del Código Civil, claramente establece que, “Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”. 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 física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción; 15. 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 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); 16. La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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; 17. En la especie, el actor manifiestan que con fecha uno de octubre del año 2003, esto es, por más de dieciséis años, viene ejerciendo la posesión tranquila, pacífica, pública e ininterrumpida y en concepto de propietario, con ánimo de señor y dueño de un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado la Ciudadela “Veinte de mayo” del sitio El Porvenir, de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, Ecuador, solar signado con el número TRESCIENTOS VEINTE (320) de la manzana A con una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados (135.00 M2), cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: nueve metros, lindera con calle Peatonal, actualmente avenida 233; POR ATRÁS: nueve metros, y lindera con el lote numero trescientos veintidós (322) y parte de la quebrada; POR EL COSTADO DERECHO: quince metros, lindera con el lote número trescientos diecinueve (319), actualmente calle hacia área deportiva; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: quince metros, y lindera con lote trescientos veintiuno (321). Bien inmueble que tiene una superficie total de ciento treinta y cinco metros cuadrados; 18. Correspondiendo analizar si el accionante ha justificado dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada, al efecto, se considera: en la audiencia de juicio la parte actora practicó en legal y debida forma, las siguientes pruebas que fueron anunciadas y admitidas: a) inscripción de defunción del ciudadano Ulbio Edilberto Roldan Delgado (fs. 4); b) inspección judicial al bien inmueble objeto de la demanda; (fs. 60); c) informe pericial y sustentación del mismo por parte del perito (fs. 7 a 18); d) certificado de solvencia del bien inmueble objeto de la demanda (fs.6 y 6 vta.); e) declaración de los testigos Jorge Rafael Macías Zambrano y Diomedes Eduardo Garcia Sánchez; 19. Análisis y

valoración de la prueba de la parte actora: 19.1. Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir.- Del certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha 23 de junio de 2020, mismo que obra de fojas 6 y 6 vta., de los autos, se observa que con fecha martes 23 de mayo de 1989 se encuentra inscrito a favor de Ulbio Edilberto Roldan Delgado, el bien inmueble descrito y singularizado en el libelo de demanda inicial. Inmueble que adquirió por compraventa a Mendoza Segunda Perfecta y Cevallos Holguín José Luis, con fecha miércoles 13 de noviembre de 1985. Queda probado que el inmueble objeto de la presente causa es un bien prescriptible, pues se encuentra en el libre comercio; 19.2. Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso.- Del certificado de solvencia, cuya ficha registral es la 70489, observamos que el señor Ulbio Edilberto Roldan Delgado, es el legítimo propietario, quien de acuerdo a la inscripción de defunción se encuentra fallecido, es decir, que son sus herederos los legítimos contradictores por corresponderles la sucesión de sus bienes. Siendo que en la presente causa, se ha contado con los herederos presuntos y desconocidos; 19.3. Prueba sobre la identidad de la cosa.- Es necesario recordar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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. Resulta entonces, 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 realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe el actor y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el artículo 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: a) la existencia de una cosa determinada, b) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, c) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico 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. 19.3.1. De la inspección judicial realizada por la Unidad Judicial, cuyo informe consta del proceso en el CD original a fojas 60 de los autos, se verifica la existencia del inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la ciudadela "Veinte de mayo" del sitio El Porvenir, de la parroquia Tarquí, cantón Manta, provincia de Manabí, Ecuador, solar signado con el número TRESCIENTOS VEINTE (320) de la manzana A con una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados (135.00 M2), cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: nueve metros, lindera con calle Peatonal, actualmente avenida 233; POR ATRÁS: nueve metros, y lindera con el lote numero trescientos veintidós (322) y parte de la quebrada; POR EL COSTADO DERECHO: quince metros, lindera con el lote número trescientos diecinueve (319), actualmente calle hacia área deportiva; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: quince metros, y lindera con lote trescientos veintiuno (321). Bien inmueble que tiene una superficie total de ciento treinta y cinco metros cuadrados; 19.3.2. Que, hay construida una vivienda de 27 metros cuadrados, misma que es de caña y madera con cubierta de zinc, dentro de la misma se observó enseres propios del hogar como nevera, cocina, camas, mesas, entre otros. También al momento de la inspección se encontraba dentro de la vivienda



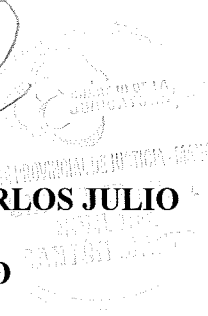
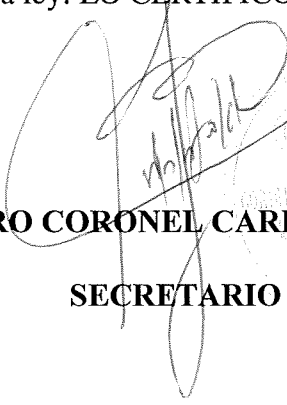
una señora que dijo ser la esposa del actor con sus dos hijos, quienes en ese momento se encontraban escuchando clases virtuales. El lado derecho, izquierdo y la parte de atrás del inmueble, está cercado con material de caña sobre estacas de madera. Existe un baño, un lavandero y varias plantas. Es decir, que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa respecto de la prueba de la posesión; 19.4. La parte accionante, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó la recepción de la prueba testimonial de los señores Jorge Rafael Macías Zambrano y Diomedes Eduardo García Sánchez, quienes son mayores de edad, domiciliados en la calle 300 y avenida 233, en el sector Las Vegas de la ciudadela Veinte de Mayo del sitio El Porvenir cantón Manta, y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen al actor por más de 15 años, que los conocen desde que llegaron al barrio, concretamente al inmueble que poseen, que les consta que el actor es reconocido por todos en el lugar como dueño, que nadie les ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente, pues viven en el barrio. Testigos que han rendido sus testimonios en audiencia de juicio, consecuentemente los mismos por ser idóneos debe ser imparciales con el propósito de que su declaración, 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; 19.5. Todo lo indicado en el párrafo inmediato anterior, queda reforzado con el informe pericial del que se pueden confirmar las medidas y linderos del bien inmueble objeto de la demanda, características y construcciones, todo lo cual queda reforzado con la inspección realizada por esta autoridad y la sustentación del mismo por parte del perito; 20. 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 pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; 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; 21. 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. “En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha 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); 22. El actor solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir posee una clara y plena individualización, 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, se concluye que el actor demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere 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; VII MOTIVACIÓN 23. El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación, conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la Constitución de la República, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales: 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, se declara la validez del proceso; 24. El Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos, contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: “La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso...”. Dentro de la audiencia de juicio, la parte actora logró probar sus aseveraciones; 25. Nuestra Constitución de la República 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 intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión..."; 26. Nuestra Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: "Principios de la Función Judicial", artículo 172 prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley". Queda 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 constitucional que se encuentra desarrollada por 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"; VIII DECISIÓN SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO 27. De la exegesis narrada, se desprende que el actor ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hechos y de derecho de su demandada inicial para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor del Art., 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", acepta la demanda, por lo tanto opera el modo de adquirir el dominio a través de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva a favor del ciudadano JOSE MIGUEL SALTOS BRAVO con cédula de ciudadanía No. 131175657-9 y estado civil soltero, del lote de terreno ubicado en la ciudadela "Veinte de Mayo" del sitio El Porvenir, de la parroquia Tarquí, cantón Manta, provincia de Manabí, república de Ecuador. Solar signado con el número 320 de la manzana A, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: nueve metros y lindera con calle peatonal, actualmente avenida 233; POR ATRÁS: nueve metros y lindera con el lote numero trescientos veintidós y parte de la quebrada; POR EL COSTADO DERECHO: quince metros y lindera con el lote número trescientos diecinueve, actualmente calle hacia área deportiva; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: quince metros y lindera con lote trescientos veintiuno. Con una superficie total de ciento treinta y cinco metros cuadrados. Predio que tiene las siguientes coordenadas referenciales: UTM, DATUM WGS84 Zona 17 SUR 531216.00E; 9891998.00N. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada; 28. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastro y registre a

nombre del ciudadano JOSE MIGUEL SALTOS BRAVO, con cédula de ciudadanía No. 131175657-9 y estado civil soltero, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia; 29. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta, cancele la inscripción de la demanda, inscrita con fecha 20 de julio de 2020 conforme se observa a fs. 34 de los autos. Deberá también cancelar el patrimonio familiar vigente y cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 135 metros cuadrados; 30. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título al señor José Miguel Saltos Bravo, con cédula de ciudadanía No. 131175657-9 y estado civil soltero; 31. La cuantía de la presente causa se la estableció en USD \$ 13.770,00; 32. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona natural que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal del cantón Manta; IX PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS 33. No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos; 34. Se deja establecido que en la presente causa se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 76, 167, 168 y 169 de la actual Constitución de la República del Ecuador; 35. Ejecutado todo lo aquí resuelto, archívese la presente causa y cúmplase con lo que prevé el inciso final del artículo 196 del COGEP. 36. Intervenga en calidad de secretario encargado del despacho mediante acción de personal No. 06488-DP13-2020-KP el Ab. Jimmy Bravo Gomez, quien reemplazará al titular desde el 14/12/2020 hasta el 18/12/2020. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-F.) **HOLGER ANTONIO RODRIGUEZ ANDRADE, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABÍ. CERTIFICO:** QUE SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL EL QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- **RAZÓN:** RAZÓN: Siento por tal que la sentencia dictada en el presente proceso, con fecha Manta, viernes 18 de diciembre del 2020, a las 10h33, se encuentra ejecutoriado por el ministerio de la ley. LO CERTIFICO.- Manta, 19 de enero del 2021.



CASTRO CORONEL CARLOS JULIO

SECRETARIO

