

Manta, 13 de abril del 2023

ING.

LIGIA ALCIVAR LOPEZ

DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTROS

Ciudad. -

De mis consideraciones:

Yo, **JOSE FRANCISCO QUINIDIO ZAMBRANO CHAVEZ** portador de la cedula de ciudadanía N.º **130435341-8**, por medio de la presente me dirijo a usted muy respetuosamente para solicitar **CATASTRAR** el predio adquirido por Juicio de Prescripción, el cual esta ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Parroquia Eloy Alfaro, Calle 322 Avenida 204, Cantón Manta.

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el email: josezambrano19632021@gmail.com y en el teléfono: 0985982662.

Por la atención que se sirva brindar a la presente quedare de usted muy agradecido.

Atentamente;



JOSE F. QUINIDIO ZAMBRANO CHAVEZ

C.C. N° 130435341-8

CEL.: 0985982662



13337-2022-01296-OFICIO-01725-2023

Causa N° 13337202201296

Manta, lunes 3 de abril del 2023

Señor(es)
NOTARIO PUBLICO
Presente.



En el juicio N° 13337202201296 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, N° 13337-2022-01296; QUE SIGUE EL SEÑOR ZAMBRANO CHAVEZ JOSE FRANCISCO QUINIDIO, EN CONTRA DE: HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR AMANCIO VICTORIANO BARAHONA MUÑOZ, ASÍ COMO LOS POSIBLES INTERESADOS; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, lunes 27 de febrero del 2023, a las 14h43.
VISTOS: En atención a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se procede a dictar sentencia escrita, en los siguientes términos: **1.- JUEZ QUE LA PRONUNCIA:** ABG. LUIS DAVID MÁRQUEZ COTERA, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, provincia de Manabí. **2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES:** **2.1.- PARTE ACTOR:** ZAMBRANO CHAVEZ JOSE FRANCISCO QUINIDIO. **2.2.- PARTE DEMANDADA:** Herederos presuntos y desconocidos del causante señor AMANCIO VICTORIANO BARAHONA MUÑOZ, así como los POSIBLES INTERESADOS. **3.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA.** **3.1.-** Desde la foja 31 a la 34 vuelta del proceso, comparece al órgano jurisdiccional el señor ZAMBRANO CHAVEZ JOSE FRANCISCO QUINIDIO y, expone: Que, desde el 15 de febrero del año 1986, viene manteniendo la posesión tranquila continua, esto es, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca, realizando actos de señor y dueño de un cuerpo de terreno, situado entre

las calles en la Parroquia Eloy Alfaro Barrio Eloy Alfaro entre Calles 322 y Avenida 204 de este Cantón Manta, provincia de Manabí, donde habita con su familia, bien inmueble comprendido entre los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: nueve coma dos metros y calle trescientos veintidós. POR ATRÁS: nueve coma dos metros y Julio Tixi. POR EL COSTADO DERECHO: treinta y cuatro metros cincuenta centímetros y Calletana Mendoza. POR EL COSTADO IZQUIERDO: nueve metros y Ana Palma y veintiséis metros cincuenta centímetros y Edinsson. ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 321,00 m². Que, en el mencionado inmueble con dinero de su propio peculio ha construido una edificación de madera y caña guadua destinada a vivienda; compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio, un baño, inmueble en el que mantiene su hogar familiar junto con sus hijos, sus medidas son por el frente 6.70 m² Y de fondo con 4.70 m², con una Área Total de Vivienda 31.49 m². De igual forma ha construido una bodega de caña guadua con destino al cuidado de varios enseres de su propiedad y sus medidas son de frente 2.00 m² y de fondo 2.00 m. En el patio siempre ha realizado el cultivo de varias plantas de ciclo corto, ornamentales y así como arboles de ovo, guayaba, donde también se ha dedicado a la cría de gallinas, patos, chanco, que al final le sirven para su acto de comercio y sustento de su familia etc. Acciones que ha realizado desde el 15 de marzo del año 1998, en la que tomó posesión del inmueble que ha descrito y singularizado, se encuentra viviendo y haciendo las veces de señor y dueño del referido inmueble por más de QUINCE AÑOS, sin la interferencia de nadie, reitera, demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño. Reitera, durante el tiempo que ha venido manteniendo la posesión y realizando actos a los que solo el propietario tiene derecho, jamás se le ha perturbado o interrumpido la posesión por hechos o actos de ninguna naturaleza; y, los vecinos que habitan por el sector siempre le han reconocido como señor y dueño y legítimo propietario del bien del cual está solicitando se le otorgue la prescripción. Es menester recalcar que su posesión no ha sido ni clandestina, ni violenta y mucho menos es poseedor de mala fe. Para una mejor ilustración y para tener entendimiento y conocimiento de los hechos narrados, ha realizado una Inspección Técnica de evaluación del bien materia de esta litis, inspección que fue realizada por la Arq. Verónica Palacios Canto Mg, perito acreditada por el Consejo de la Judicatura, la cual procedió a la elaboración de su informe técnico pericial, mismo que adjunta a la presente demanda. Aclara, que de acuerdo a la ficha registral No. 46287, emitida por el señor del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, el titular de dominio del bien inmueble materia de la presente acción, es el señor AMANCIO VICTORIANO MUÑOZ, ciudadano que actualmente se encuentra fallecido y que de acuerdo a la documentación otorgada por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación del Ecuador, con fecha 7 de agosto de 1996, se realizó una rectificación de su partida de nacimiento donde se aumentó el apellido paterno "Barahona", llamándose en lo posterior AMANCIO VICTORIANO BARAHONA MUÑOZ, que es como consta en los documentos de identidad que acompaña, tratándose de la misma persona. Fundamenta su demanda, en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Así mismo fundamenta su pretensión en la norma sustantiva señalada en los artículos 603, 715,

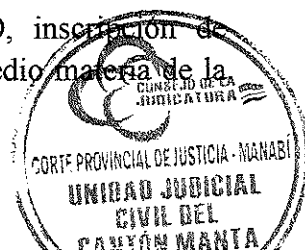
2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. Con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, concurre ante su autoridad para demandar como en efecto demanda a los HEREDEROS DESCONOCIDOS, Y PRESUNTOS DEL CAUSANTE SEÑOR AMANCIO VICTORIANO BARAHONA MUÑOZ, así como a POSIBLES INTERESADOS, para que previo al trámite correspondiente en sentencia se conceda a su favor EL DOMINIO del bien inmueble que ha descrito y singularizado, por el modo de adquirir el dominio de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, así mismo disponga que la sentencia se protocolice en una de las Notarías Públicas del Cantón, tal como lo señala el Art. 2413 del Código Civil y la competente inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **4.- COMPETENCIA. 4.1.-** Que, esta Unidad Judicial es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, por el sorteo de ley atento a lo establecido en el artículo 160 del mismo cuerpo normativo. **5.- VALIDEZ PROCESAL. 5.1.-** Que, en la audiencia preliminar, durante la fase de saneamiento, las partes no alegaron vicio de procedimiento alguno, por lo que observándose además que a la presente causa se le ha dado el trámite de procedimiento ordinario conforme lo dispone el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos, en cuya sustanciación se han observado las garantías básicas del debido proceso señaladas en el Art. 76 de la Constitución de la República, así como de los principios de tutela efectiva, celeridad procesal, inmediación y oralidad, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna común a todos los procesos señaladas en el artículo 107 del COGEP, se declara la validez de todo el proceso. **6.- ADMISION DE LA DEMANDA. 6.1.-** Se acepta al trámite la demanda, en procedimiento ordinario conforme consta a fojas 40 de los autos; citada que fue legalmente la parte demandada a través de la prensa, conforme consta en autos. **7.- DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PRESENTADAS. 7.1.-** No consta de autos que la parte accionada haya comparecido a juicio, por lo que de conformidad con lo establecido en el art. 157 del COGEP, que señala *“la falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”*, esta falta de contestación a la demanda se la tiene como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. **8.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES EN LA RESOLUCIÓN. 8.1.-** Que, en la audiencia preliminar, se da inicio a la diligencia, solo con la concurrencia de la parte actora, no habiendo excepciones previas que resolver; y, una vez realizado el saneamiento del proceso, se fijó como objeto de la controversia: “Establecer si el actor señor JOSE FRANCISCO QUINIDIO ZAMBRANO CHAVEZ, tiene derecho a que se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado “prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio” del bien inmueble consistente en un terreno que se encuentra ubicado en la calle 322 y avenida 204, Barrio Eloy Alfaro, Parroquia Eloy Alfaro, jurisdicción del cantón Manta



con las medidas y linderos descritas en la demanda, cuya superficie es de 321,00 m², acción ordinaria que se la dirige en contra de los herederos presuntos y desconocidos del causante AMANCIO VICTORIANO BARAHONA MUÑOZ, así como de los POSIBLES INTERESADOS”; por lo que, habiéndose fijado dicho objeto, se dio paso a las exposiciones de las partes y la único concurrente a la diligencia, me refiero a la actora, fundamentó su demanda, así: “Desde el 15 de febrero del año 1986, vengo manteniendo la posesión tranquila continua, esto es, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca, realizando actos de señor y dueño de un cuerpo de terreno, situado entre las calles en la Parroquia Eloy Alfaro Barrio Eloy Alfaro entre Calles 322 y Avenida 204 de este Cantón Manta, provincia de Manabí, donde habito con mi familia, bien inmueble comprendido entre los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: nueve coma dos metros y calle trescientos veintidós. POR ATRÁS: nueve coma dos metros y Julio Tixi. POR EL COSTADO DERECHO: treinta y cuatro metros cincuenta centímetros y Calletana Mendoza. POR EL COSTADO IZQUIERDO: nueve metros y Ana Palma y veintiséis metros cincuenta centímetros y Edinsson. ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 321,00 m². En el mencionado inmueble con dinero de mi propio peculio he construido una edificación de madera y caña guadua destinada a vivienda; compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio, un baño, inmueble en el que mantengo mi hogar familiar junto con mis hijos, sus medidas son por el frente 6.70 m² y de fondo con 4.70 m², con una Área Total de Vivienda 31.49 m². De igual forma he construido una bodega de caña guadua con destino al cuidado de varios enseres de mi propiedad y sus medidas son de frente 2.00 m² y de fondo 2.00 m. En el patio siempre he realizado el cultivo de varias plantas de ciclo corto, ornamentales y así como árboles de ovo, guayaba, donde también me he dedicado a la cría de gallinas, patos, chanco, que al final me sirven para su acto de comercio y sustento de mi familia etc. Acciones que he realizado desde el 15 de marzo del año 1998, en la que tomé posesión del inmueble que he descrito y singularizado, me encuentro viviendo y haciendo las veces de señor y dueño del referido inmueble por más de QUINCE AÑOS, sin la interferencia de nadie, demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño. Reitero, durante el tiempo que he venido manteniendo la posesión y realizando actos a los que solo el propietario tiene derecho, jamás se me ha perturbado o interrumpido la posesión por hechos o actos de ninguna naturaleza; y, los vecinos que habitan por el sector siempre me han reconocido como señor y dueño y legítimo propietario del bien del cual estoy solicitando se me otorgue la prescripción. Es menester recalcar que mi posesión no ha sido ni clandestina, ni violenta y mucho menos soy poseedor de mala fe. Aclaro, que de acuerdo a la ficha registral No. 46287, emitida por el señor del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, el titular de dominio del bien inmueble materia de la presente acción, es el señor AMANCIO VICTORIANO MUÑOZ, ciudadano que actualmente se encuentra fallecido y que de acuerdo a la documentación otorgada por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación del Ecuador, con fecha 7 de agosto de 1996, se realizó una rectificación de su partida de nacimiento donde se aumentó el apellido paterno “Barahona”, llamándose en lo posterior AMANCIO VICTORIANO BARAHONA MUÑOZ, que es como consta en los documentos de identidad que acompaña, tratándose de la misma persona. Fundamento mi demanda, en los numerales 23 y 26 del Art.

66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Así mismo fundamento mi pretensión en la norma sustantiva señalada en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. Con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, demando a los HEREDEROS DESCONOCIDOS, Y PRESUNTOS DEL CAUSANTE SEÑOR AMANCIO VICTORIANO BARAHONA MUÑOZ, así como a POSIBLES INTERESADOS, para que en sentencia me conceda EL DOMINIO del bien inmueble que he descrito y singularizado, por el modo de adquirir el dominio de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, así mismo disponga que la sentencia se protocolice en una de las Notarías Públicas del Cantón, tal como lo señala el Art. 2413 del Código Civil y la competente inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.”

Concluida la fundamentación, por no haber comparecido a la diligencia ninguno de los accionados, se hace imposible promover una conciliación entre las partes. Se continúa con la audiencia, las partes proceden a hacer el anuncio de sus medios probatorios, por lo que una vez habiéndose otorgado el derecho de contradecirlos, la Unidad Judicial, mediante auto interlocutorio realiza la ADMISIBILIDAD DE LA PRUEBA considerando los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia establecidos en el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, que como dice el profesor Jorge Luis Mazón, en su obra “Ensayos críticos sobre el COGEP”, Tomo I, págs. 107, 108, 109 y 110, **Pertinencia**, viene de pertinente, cuyo significado es “que pertenece o se refiere a una cosa”. Hablamos de que un medio probatorio es pertinente para referirnos a que se trata de un medio que sirve para demostrar los hechos del proceso, un medio que tiene relación directa o indirecta con los hechos en disputa, que pertenece y aporta efectivamente al debate que ha sido previamente fijado y se desarrolla en el juicio. **Conducencia** viene de conducente, que significa “que conduce a un lugar, a un resultado o a una solución”. Aplicado a la actividad probatoria decimos que un medio probatorio es conducente, cuando nos lleva o conduce a probar, efectivamente, los hechos controvertidos; cuando, por sí mismo, sirve para demostrar alguno de los hechos que se discuten en el caso. Se entiende **por utilidad**, la capacidad que tiene una cosa de servir o de ser aprovechada para un fin determinado. Los medios probatorios que traemos al proceso para acreditar los hechos ofrecidos al juez en los actos de proposición (demanda, contestación a la demanda, reconvencción, contestación a la reconvencción) no solamente deben ser pertinentes y conducentes, sino también útiles; por lo que se admiten como pruebas las siguientes: 1) Original del certificado de historia de dominio o ficha registral-bien inmueble No. 46287 expedido por el señor Registrador de la Propiedad de Manta; 2) Certificado digital de datos de identidad e inscripción de defunciones, donde consta la inscripción de defunción del señor BARAHONA MUÑOZ AMANCIO VICTORIANO; 3) Certificado digital de datos de identidad del señor BARAHONA MUÑOZ AMANCIO VICTORIANO, inscripción de nacimiento y defunción; 4) Se ordena una INSPECCION JUDICIAL al predio materia de la



constitucional, es así que, el art. 66 de la Constitución de la República, señala: Se reconoce y garantizará a las personas: numeral 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas. Bajo estos parámetros, la circunstancia de existir un patrimonio familiar conforme se describe en el certificado de fs. 01 y 01 vuelta de los autos, no obsta para que prospere la presente acción. Es más, hay que considerar que el patrimonio familiar ha sido constituido el 29 de agosto de 1989, es decir, hace más de 33 años a la presente fecha, por lo que, esta limitación de dominio respecto al bien inmueble materia de juicio, habiendo sido constituida por el lapso de 15 años, ha cumplido en el tiempo su función social; quedando inaplicable los efectos de esta limitación de dominio al nuevo titular del derecho de dominio del bien inmueble que por esta sentencia se adjudica. En la especie, con las pruebas aportadas por la parte actora, como es la declaración de testigos y la diligencia de Inspección judicial, que se han visto corroboradas y reforzadas con el contenido del informe pericial sustentado en esta audiencia; y, habiendo dicha parte accionante producido su prueba documental de conformidad con el art. 196 del Código Orgánico General de Procesos, en especial el certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta, con el cual se acredita que el inmueble materia de este juicio está inscrito a nombre de la parte demandada, se han justificado los fundamentos de su demanda. **10.- DECISIÓN. 10.1.-** Por todo lo expuesto, y considerando que en atención a lo dispuesto en el Art. 82 de la Constitución de la República “el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”, esta Unidad Judicial Civil de Manta **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”**, declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor JOSE FRANCISCO QUINIDIO ZAMBRANO CHAVEZ, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y consistente en un terreno que se encuentra ubicado en la calle 322 y avenida 204, Barrio Eloy Alfaro, Parroquia Eloy Alfaro, jurisdicción del cantón Manta, cuya superficie es de 321,00 m2. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos del causante AMANCIO VICTORIANO BARAHONA MUÑOZ, así como de los POSIBLES INTERESADOS en el predio que se prescribe. Una vez ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse copias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón, para que sirva de justo título al señor JOSE FRANCISCO QUINIDIO ZAMBRANO CHAVEZ. Para este efecto notifíquese a éste funcionario, quien levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 42 de los autos. No existen costas que declarar. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en \$ 31.137,00 USD. **RECURSOS.-** De esta sentencia NO se presentó recurso de apelación de manera oral en audiencia. **NOTIFIQUESE.- Fdo.) ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.- RAZÓN:** Siento como tal que la SENTENCIA dictada en el presente proceso No. 13337-2022-01296, se encuentra

ejecutoriada por el Ministerio de Ley. **CERTIFICO:** QUE LAS COPIAS DE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SON IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE CONFIERO POR MANDATO JUDICIAL, A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS DE SER NECESARIOS. **MANTA, LUNES 3 DE FEBRERO DEL 2023.**

Lo que comunico para los fines de ley.

MOREIRA CEDENO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA

