

Con factura No.000032033, ingresó a esta Registraduría de la Propiedad la presente protocolización de Sentencia sobre un Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, propuesto por el señor ING. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA, en contra de **HEREDEROS DE RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y POSIBLES INTERESADOS**, el mismo que por sorteo de ley recayó en el Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de esta ciudad de Manta, bajo el N° 0174-2009, la misma que en su parte Resolutiva se declara con lugar la demanda y sin lugar las excepciones deducidas por los representantes de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Manta; se concederá copias certificadas para que sea Protocolizada en una de las Notarías Públicas del Cantón Manta y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón; y, se cancela la inscripción de la demanda constante a fs.21 del Proceso. Una vez revisada por esta dependencia la sentencia correspondiente, se considera lo siguiente: **PRIMERO.-** La Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 82 textualmente puntualiza..."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" en concordancia con el Art. 12 del Código Penal en vigencia que versa, "No impedir un acontecimiento cuando se está en la obligación jurídica de impedirlo, equivale a ocasionarlo". Por lo tanto esta Registraduría tiene la obligación moral y legal de brindar esa seguridad jurídica a todas las personas naturales y/o jurídicas que acuden a esta Institución Pública; **SEGUNDO.-** Revisando los archivos físicos e informáticos que reposan a mis órdenes, se constata que con fecha 19 de Febrero de 1997 bajo el número de inscripción 271, se inscribió la Escritura de Distribución y Entrega, en la que la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí entrega a favor del señor Ing. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA, el lote de terreno No.05 de la Manzana "MC" en las inmediaciones de la Universidad que mide de Frente: catorce metros y de Fondo: veinticinco metros y linderando **POR EL FRENTE:** Con calle U doce; **POR ATRÁS:** Áreas verdes **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con Áreas verdes y veinticinco metros y **POR EL COSTADO DERECHO:** 25 mts. Con lote No.04 de propiedad de la Economista Elvira Rodríguez y tiene una Superficie total de Trescientos Cincuenta Metros Cuadrados, (350,00m2). Así mismo las medidas y linderos que se indica en la Sentencia dictada el 17 de abril del 2014, las 15h03, del bien que se pretende Prescribir a nombre del señor Ing. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA, sobre el predio ubicado en las inmediaciones de la Uleam sector Barbasquillo del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el Frente: Con 50.00 metros y lindera con hermanos Paladines más 82.65 metros y lindera con avenida U-4. Por atrás: Con 25,00 metros y lote de terreno No.5 de la manzana "MC" de su Propiedad, más 47,42 metros más ángulo recto 63,05 metros y linderando con ladera de río. Por el costado Derecho: Con 45,11 metros linderando con calle "U-12", más 14,00 metros y terreno de su Propiedad más 97,47 metros y lotes 1, 2, 3, 4 de la manzana "MC" más 50,58 metros linderando con ladera. Por el Costado Izquierdo: con 67,05 metros formando ángulo más 50,00 metros siguientes ángulo recto con 95,02 metros y lindera con Hermanos Paladines. Teniendo una superficie total de 13.322,48 metros cuadrados. Con lo antes indicado; y, la Acta Entrega Recepción a favor de la Municipalidad de las Áreas Sociales, Inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el No.32 de fecha 30 de Septiembre del 2004, y que constan dentro del Proceso, se constata que este bien que se pretende Prescribir, está dentro de las áreas verde No.4 (Ubicada en las Manzanas MC, MD, L, MB, K, MJ, E) que le fueron entregada a favor de la Municipalidad de Manta, con un Área total de 33.863,44m2. **TERCERO.-** Es preciso mencionar que, para que prospere la pretensión de declaración prescriptiva de dominio tiene que inexorablemente dirigirse la demanda contra el legítimo contradictor, que es el titular del derecho de dominio, inscrito en el Registro de la Propiedad, fallo de Triple reiteración, publicado en la Gaceta Judicial Serie XVI, N° 14, Pag. 3876 y siguientes, dentro de los siguientes Juicio; 311-93. Resolución 754-97, publicado en el R.O 265 del 27 de febrero de 1998, Suplemento; 251-98. Resolución 129-99, Publicado en el R.O 161 del 1 de abril de 1999; y, 26-96, Resolución 265-99, publicado en el R.O 215 de 18 de Junio de 1999. En concordancia con la Gaceta Judicial año XCIX -- Enero de 1999, fallo de triple reiteración que deja como precedente que "en los Juicios Ordinarios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, debe probarse que el demandado es actual titular del derecho de dominio, sobre el bien que pretende adquirir en prescripción"; y, reconociéndose así que su derecho recae sobre un bien público en los términos del Art.604 del Código Civil. El Art. 416 del

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", estatuye que son bienes de Dominio Público aquellos cuya función inmediata es la prestación de servicios públicos a los que están directamente destinados, bienes que según tal precepto ~~son bienes inalienables e imprescriptibles~~ sin que se puedan tener valor alguno los actos, pactos o sentencia, hechos, concertados o dictados en contravención a esta disposición. Y el Art.417 de la misma Ley, entre otros bienes, enumera en el literal "h", las cosas que en razón de su uso o destino cumple una función semejante a los citados en los literales precedentes, siendo incuestionable que la superficie de terreno ocupada por el querellante es un bien municipal. Como bien anota el Tribunal de segunda Instancia, la Litis recae sobre un aspecto de puro derecho, a saber si procede el Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, requerido en su favor por el demandante, siendo forzoso concluir que por tratarse de bienes municipales, la exigencia aparece en todo y por todo contraria a derecho, ya se consideren las normas de la Ley del "COOTAD" citadas, y a los efectos de la prescripción como modo de adquirir las cosas ajenas, que puede operar exclusivamente sobre los bienes de los particulares, pero en ningún caso respecto de aquellos que pertenecen al dominio público. (Ira. Sala, 29 de mayo de 1978). CUARTO.- En la presente Protocolización de Sentencia, no se está cumpliendo con lo ordenado por el señor Juez en la presente Sentencia, donde textualmente dice: Ejecutoriada esta Sentencia en cumplimiento con lo dispuesto en el Art.2413 del Código Civil, se concederá copias certificadas para que sea Protocolizada en una de las Notarías Públicas del Cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón; y, en este caso la presente Sentencia ha sido Protocolizada en la NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON ESMERALDAS, bajo el No. P01111, de fecha 19 de Marzo del 2014.- QUINTA.- A más de lo antes mencionado, es imprescindible para la seguridad jurídica de conformidad al Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, como Registrador de la Propiedad tengo la obligación de aplicar en la inscripciones el Tracto sucesivo, que consiste en que las sucesivas inscripciones sobre un mismo inmueble deben estar encadenadas entre sí, de tal manera que cada nueva inscripción se sustente en la otra anterior, que antecede lógico y necesario. Por lo antes expuesto y por cuanto la sentencia no brinda todas las garantías básicas procesales, "Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción", y en el presente caso el auto dictado por la autoridad judicial se opone norma expresa y proceder a su inscripción es violentar la Ley. Razones por las cuales **ME NIEGO A INSCRIBIR LA PRESENTE PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA** de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, de conformidad al Art 11 literal a) numeral 4 y 5 de la Ley del Registro de la Propiedad en vigencia. - Es necesario recordar la obligación jurídica de todo Registrador de la Propiedad, de cumplir con el mandato constitucional de ejercer garantizando la seguridad jurídica y el debido proceso dispuesto en nuestra Carta Magna en su artículo 76, numeral 1, y artículo 82, y si el señor Juez de la causa considera insuficiente o improcedente las argumentaciones legales de la presente NEGATIVA, estará bajo su potestad insistir en la inscripción de la presente Sentencia bajo su mandato y prevenciones de ley, asumiendo la responsabilidad civil y penal de lo que ordene, tal como manda la ley.