

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADILINDO NUMERAN DE PROYECTO: NO SI

CLAVE CATASTRAL:

REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOLA N°

- DATOS GENERALES
- ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 - ZONA HEMERECIAO
 - ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio OLIVA MIRANDA

CODIFICAR LA DIRECCION (PAMI, NO LA CALLE CUERPO EL VERDE)

DATOS DEL LOTE

PRENTERES NO MUJDO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE PRENTERES

- ACCESO AL LOTE
- LOSE INTERIOR
 - POR PASAJE FANTOMAL
 - POR PASAJE VEHICULAR
 - POR CALLE
 - POR ANCLADA
 - POR EL MUELLEO
 - POR LA PLANA
- MARCA SOLO EL RECORRIDO DE ADQUIN

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VNA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE: METROS

BAJO LA RASANTE: METROS

CERRAMIENTO

FORMACION ARRABADO: MADERA CANA OTRO

CARACTERISTICAS DEL LOTE PRINCIPAL

- TERRA
- TIERRA
 - FIEBRA DE RIO
 - ADQUIN
 - ASPALTO O CEMENTO

- ACTIVA
- NO TIENE
 - FRENTE VIAJAO O RIZADA DE RIO
 - DE ADQUIN O PALOOSA

- AGUA POTABLE
- NO EXISTE
 - SI EXISTE

- ALCANTARILLO
- NO EXISTE
 - SI EXISTE

- ENERGIA ELECTRICA
- NO EXISTE
 - SI EXISTE AREA
 - SI EXISTE CABLE SUBTERRANEO

- AGUA POTABLE
- NO EXISTE
 - SI EXISTE

- DESCANSES
- NO EXISTE
 - SI EXISTE

- ELECTRICIDAD
- NO EXISTE
 - SI EXISTE

ARCA

SIN REGULAR 2190019

PERIMETRO

y

LONGITUD DEL FRENTE

y

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- SIN EDIFICACION
- CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

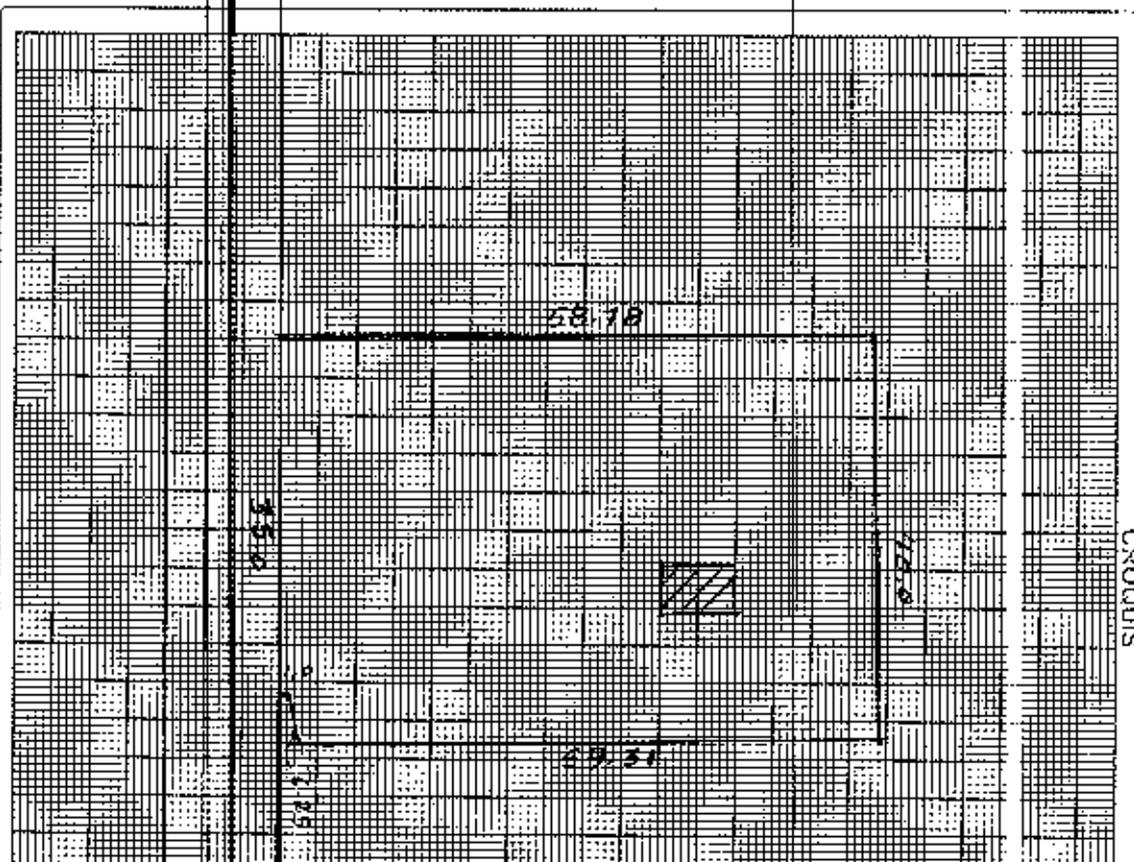
USO

CONSTRUCCION

OTRO USO

NUMERO DE CUANTO LEVANTACION

TOTAL DE BLOQUES



CROQUIS

OBSERVACIONES

Prac
Cudanaa
adquisim
Pialno
Co asuit
Mdiato
pranona
P B

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	05/08/13	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	11/02/13
CLAVE CATASTRAL:	20841033		
NOMBRES y/o RAZON:	Sr. Daniel Lora		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	1.000.000,00
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se realizó el levantamiento catastral de terreno en el lote 1033 del sector 2084, con una superficie de 1033 m², en el lote 1033 del sector 2084, con una superficie de 1033 m².

FIRMA DEL INSPECTOR: _____ **FECHA:** _____

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO _____ **FECHA:** _____

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Manta, agosto 7 del 2015

Señor

Abg. David Cedeño

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

DEL G.A.D. MANTA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Con la finalidad de que tenga lugar una **INSPECCION**, con el objeto de protocolizar una sentencia, dictada dentro del Juicio No. 2014-142, dictada por el señor Juez Abg. Isaías Mendoza Loor, acudo ante usted, con la finalidad de que autorice la indicada inspección, por ser la misma un requisito establecido por esta entidad.

Por la atención que se digne dar a la presente, reitero mis sentimientos de consideración.

Att.


Abg. Daniel Ávila T.

MAT. 13-1990-28

FORO DE ABG.


 CIUDADANIA 130885350-4
 PEÑARRIETA TUAREZ JORGE ALBERTO
 MANABI/JUNIN/JUNIN
 16 MAYO 1978
 002- 0068 00242 M
 MANABI/ JUNIN
 JUNIN 1978



Intelectual

ECUATORIANA ***** 1444414244
 CASADO SILVIA STEFANIA MEZA LÓPEZ
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 LIDER FEDERICO PEÑARRIETA V
 MARIA TERESA TUAREZ VERA
 MANTA 03/06/2012
 03/06/2024

006800242



071

071 - 0269 1308853504
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PEÑARRIETA TUAREZ JORGE ALBERTO

MANABI	CIRCONDSCRPCÓN	2
PROVINCIA	TARQUÍ	
MANTA		1
CANTÓN	PARRÓQUIA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



G A D Manta



DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA.
MEMORANDO No. 1770 -DGJ-GVG-2014

PARA: Ab. David Cedeño Rupertí.- **Director de Avalúos, Catastro y Registro**
ASUNTO: En el Texto.
FECHA: Miércoles 19 de agosto del 2015

08-19-15 16:29
manc

REFERENCIA:

En atención a su Memorando No. 0888-DACRM-DCR-15 de fecha 17 de agosto del 2015; en el cual solicita que se informe si es procedente o no catastrar una sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, al respecto le manifiesto lo siguiente:

Primera Referencia legal:

1.1 Constitución de la República.

Art. 75.- 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. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.

Art. 86.- Las garantías jurisdiccionales se regirán, en general, por las siguientes disposiciones...: 4. Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar. Cuando sea un particular quien incumpla la sentencia o resolución, se hará efectiva la responsabilidad determinada en la ley.

Art. 225.- El sector público comprende: .2. Las entidades que integran el Régimen autónomo descentralizado...

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 426.- Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.



2.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

3.3. Código Orgánico de la Función Judicial

Art. 30.- PRINCIPIO DE COLABORACION CON LA FUNCION JUDICIAL.- Las Funciones Legislativa, Ejecutiva, Electoral y de Transparencia y Control Social, con sus organismos y dependencias, los gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, y más instituciones del Estado, así como las funcionarias y funcionarios, empleadas y empleados y más servidoras y servidores que los integran, están obligados a colaborar con la Función Judicial y cumplir sus providencias

SEGUNDA : PRONUNCIAMIENTO:

Del análisis y revisión de la documentación anexada al Memorando No. 0888-DACRM-DCR-15, se logra determinar que el lote de terreno que se pretende catastrar en virtud de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio dictada por el señor Juez XXV de lo Civil de Manabí, según la información detallada por la Dirección de Avalúos y Catastro Municipal, al momento de realizar la inspección por parte del personal de esta área e implantadas las medidas que constan en la sentencia en el plano base de la ciudad se constató que del área total prescrita (2.400.79m²) una parte corresponde a la propiedad que consta ingresada en el sistema Manta GIS a nombre del Banco Central del Ecuador área que se identifica con el código catastral No. 2084101000 y que los demandados en dicha sentencia son los señores Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, es decir el actor solo demanda a los señores antes nombrados y no al Banco Central del Ecuador.



G A D Manta



Por los antecedentes expuestos y ante lo comunicado por la Dirección de Avalúos y Catastro Municipal, es de mi criterio señor Director **que se proceda** catastrar dicha sentencia, pero se deberá remitir **OFICIO** al señor Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí haciéndole conocer sobre la afectación que se genera a un propietario diferente que no se demandó.

Particular que comunico a usted para los fines de ley pertinentes.

Atentamente.


Ab. Gonzalo Vera González
PROCURADOR SINDICO Mcpal.



JUICIO No.2014-0142

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR JORGE ALBERTO PEÑARRIETA TUAREZ CONTRA ANTONIO JOSÉ JONIAUX AMPUERO Y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS Y POSIBLES INTERESADOS.----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta,

viernes 31 de julio del 2015; las 09h16.- VISTOS: VISTOS: A fojas 13, 13 vuelta y 14

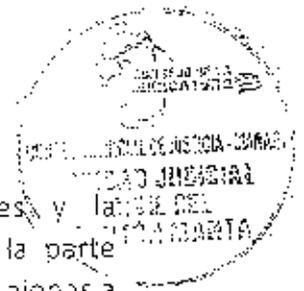
de los autos comparece el señor JORGE ALBERTO PEÑARRIETA TUAREZ, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de 35 años de edad, de profesión estudiante superior y con domicilio ubicado en la calle Olivia Miranda, de la Parroquia los Esteros de esta ciudad de Manta, manifestando: Que de conformidad al certificado de Solvencia que adjunta, los nombres y apellidos de los demandados son los señores: ANTONIO JOSÉ JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS. Que los fundamentos de hecho y derecho son los siguientes: Desde hace más de quince años, esto es desde el 12 de enero del 1999, viene poseyendo en forma pacífica tranquila e ininterrumpida con ánimo y señor y dueño, el bien que consiste en un cuerpo de terreno sobre el cual ha construido una pequeña vivienda de madera y caña, en la misma que habita con su familia, predio ubicado en la calle Oliva Miranda, de la Parroquia los Esteros, de esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 35.00 metros y lindera con la calle Oliva Miranda; POR ATRÁS: Con 40.00 metros y lindera con propiedad de Álava Cedeño Milton, propietario de la Lavadora y Lubricadora ALCEM. E HIJOS; POR EL COSTADO DERECHO: Con 58.78 metros y lindera con terrenos Sánchez Piguabe Rebeca Alexandra; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: partición de frente con dirección a la parte de atrás con un metro, (1.00 M.), más ángulo hacia el costado izquierdo con seis metros con veinticinco centímetros(6.25 M.), más ángulo hacia la parte de atrás del terreno, con cincuenta y nueve metros con treinta y un centímetro(59.31 M), lindera con propiedad de los mismos demandados, terreno que posee una superficie total de Dos mil cuatrocientos metros con setenta y nueve centímetros cuadrados(2.400,79 M2). Sigue manifestando el compareciente que sobre el bien singularizado en líneas anteriores desde la fecha que se encuentra en posesión ha venido realizando actos que solo el dominio da derecho, tales como limpieza del mismo, lo mantiene debidamente circulado por sus cuatro costados con cerramiento de estacas de madera y caña, que tiene construida una pequeña vivienda compuesta de madera y caña, con cubierta de hoja de zinc, en la que habita a toda su familia, y que en época de invierno realiza cultivos de ciclo corto, como, habas frejol, choclo, plátano, guineo, papaya, y más de época invernal. Que dicha posesión la mantiene sin el consentimiento de los demandados, misma que hasta la presente fecha jamás se le ha interrumpido por más de quince años, por persona alguna, y todos quienes le conocen le acreditan como el único poseionario del bien inmueble del

cual solicito en Sentencia se declare a su favor. Que en consecuencia con lo enunciado anteriormente y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes de Código Civil en vigencia, se ha operado a su favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a que da lugar. Que con los antecedentes expuestos y con fundamento en las disposiciones legales citadas, acude a esta Judicatura y demanda a los señores ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, y los posibles interesados del predio en Litis, para que previo al fiel cumplimiento del trámite que se debe darse a este tipo de juicio, y con las respectivas prueba que aportará en la etapa que corresponde, se declare en sentencia la PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del bien descrito a su favor, misma que le servirá de justo título de Dominio, ordenándose la respectiva Protocolización en Inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Que la cuantía de la acción, de conformidad al Certificado de Avalúos, otorgado por el Municipio del cantón Manta, asciende a la suma de ciento cuarenta y cuatro mil, con cuarenta y siete Dólares americanos. Que el trámite a seguirse es el Ordinario, de conformidad a lo establecido al artículo 59 del Código de Procedimiento Civil. Solicitó que se cite al demandado ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO en sus domicilio ubicado en esta ciudad de Manta, cuya dirección exacta consignó en el mismo libelo, mientras que a la otra demandada María Esther Bustamante Cantos y a Posibles interesados solicitó se les cite por medio de la prensa de acuerdo al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, en un diario de mayor circulación de este cantón, por afirmar bajo juramento haber realizado los trámites pertinentes para dar con su domicilio, sin lograrlo. Solicitó que se cuente con el Ilustre Municipio del cantón Manta, en la persona del señor Alcalde y Procurador Sindico, por ser aquellos sus legales personeros. Solicitó igualmente que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, de acuerdo al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Adjuntó a su demanda un certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, un certificado de avalúo municipal, un croquis, copia de cédula y certificado de votación del actor y copia de credencial de su abogado patrocinador. A fojas 16 y 16 vuelta de los autos, el señor Juez Encargado avoca conocimiento de la causa y previo a admitir al trámite la demanda dispone que se complete la misma en el término de tres días, al tenor del Art. 67 numeral 7 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que se indique la ciudad a la que corresponde la dirección consignada para la citación. Asimismo, dispuso que se de cumplimiento al fallo del Pleno de la Corte Constitucional No. 11-V-2010 (sentencia No. 020-10-SEP-CC, publicado en el R.O. 228-S, del 5-VII-2010, por lo que dispuso se remitan oficios a diferentes instituciones públicas para que certifiquen el domicilio del demandado; ordenó asimismo que el compareciente concurra en cualquier día y hora hábil a cumplir con la formalidad de rendir su Declaración Juramentada en torno a la imposibilidad de determinar el domicilio o residencia de



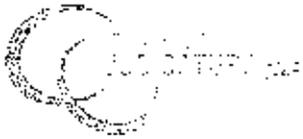
la demandada y de posibles interesados. A foja 20 del proceso el actor cumple en completar la demanda, ratificándose en la dirección indicada en la demanda, la misma que pertenece a esta ciudad de Manta y a foja 22 vuelta consta la Declaración Juramentada del actor, manifestando bajo juramento que le es imposible determinar con exactitud la individualidad del domicilio o residencia de la demandada María Esther Bustamante Cantos y de Posibles Interesados, pese a haber agotado las gestiones para el efecto. A foja 25 el expediente comparece a juicio el demandado señor ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO manifestando haberse enterado de la presente causa en su contra por medio de la página de la Función Judicial de Manabí, por lo que señala casillero judicial y correo electrónico a fin de recibir sus notificaciones, designando Abogado Defensor para que le patrocine en la causa. A foja 26 de los autos el actor hace una aclaración a manera de alcance a su demanda, manifestando que por un error al inicio de la demanda hizo constar que su domicilio queda ubicado en la calle Olivia Miranda cuando en realidad se trata de la calle Oliva Miranda de la parroquia Los Esteros. Una vez que fueron recibidas todas las contestaciones a los oficios remitidos, a foja 40 de los autos se procedió a la calificación de la demanda, admitiéndose la misma al trámite Ordinario previsto en los Arts. 59, 395 y 396 del Código de Procedimiento Civil, concediéndose a los demandados el término de quince días a fin de que contesten la demanda proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos, se dispuso se cite al demandado Antonio José Joniaux Ampuero en la dirección indicada por el actor y a la demandada María Esther Bustamante Cantos en su domicilio cuya dirección fue remitida por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones-CNT y la CNEL. A Posibles Interesados se ordenó citarlos por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil. Se ordenó citar a los representantes del GADM-Manta en las personas de su Alcalde y Procurador Judicial, concediéndoseles el término de veinte días para que den contestación a la demanda. Se ordenó remitir oficio a al Juzgado de Coactivas de Autoridad Portuaria de Manta haciéndoles conocer sobre este proceso, igualmente se dispuso que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón al tenor del Art. 1090 del Código de Procedimiento Civil, diligencia ésta que consta cumplida a foja 48 del expediente. A foja 44 del proceso comparece nuevamente el accionado Antonio José Joniaux Ampuero designando nuevo defensor agradeciendo los servicios de su anterior patrocinador legal y señalando nuevo domicilio legal para sus notificaciones, por lo que al tenor del Art. 84 del Código de Procedimiento Civil se lo considera citado legalmente en esta causa. A fojas 50, 50 vuelta, 51 y 51 vuelta del expediente constan citados legalmente por medio de boletas el señor Alcalde y el señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quienes comparecen a juicio a foja 57 del proceso designando Abogados Defensores, señalando domicilio legal para recibir sus notificaciones y proponiendo las siguientes excepciones. 1-

Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseionario conforme a la ley; 4.- Falta de personería del actor para demandar. Adicionalmente los comparecientes manifiestan: "Es necesario manifestar a su Autoridad que según información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastros, se constató que el predio materia de la presente acción se encuentra catastrada a nombre de los señores Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, con código catastral número 2084103000, con las mismas medidas y linderos que se detallan en la demanda", contestación a la demanda y excepciones que fueron admitidas al trámite en providencia de foja 58 de los autos por haber sido presentadas dentro del término de ley. A fojas 60, 61 y 62 del proceso constan las citaciones legales hechas a la demandada a Posibles Interesados por medio del diario "El Mercurio" que se edita en esta ciudad de Manta y a fojas 76 y 76 vuelta del proceso consta la citación legal a la demandada María Esther Bustamante Cantos por medio de boletas dejadas en su domicilio ubicado en la calle 28 No. 203 y avenida Flavio Reyes de esta ciudad de Manta. Convocadas que fueron las partes a la correspondiente Junta de Conciliación, la misma se llevó a efecto en los términos del extracto de audiencia para procesos en materia no penal, que obra a fojas 81, 81 vuelta y 82 del expediente, diligencia a la cual comparece únicamente el Abogado Daniel Vicente Ávila Tomalá, ofreciendo poder o ratificación de gestiones del actor Jorge Alberto Peñarrieta Tuárez, sin presencia de los demandados ni de los representantes del GADM-Manta ni de sus abogados defensores. En esta diligencia el actor se ratificó en los fundamentos de su demanda, acusando la rebeldía de los demandados y de los representantes legales del GADM-Manta por no haber comparecido a la diligencia y solicitó término de dos días para legitimar su intervención, habiendo el suscrito juez declarado la rebeldía solicitada y concedido el término solicitado, lo cual fue cumplido a foja 83 del proceso. Abierta que fue la causa a prueba por el término de diez días tal como obra a foja 85 del proceso, el accionante presentó y solicitó entre otras las siguientes pruebas: 1.- Todo cuanto de autos le fuere favorable y por impugnado lo adverso; 2.- Su escrito de demanda y en especial, los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la misma; 3.- La citación por la prensa a posibles interesados y la rebeldía de éstos por no haber concurrido a la presente causa a hacer valer sus derechos; 4.- Lo manifestado por su Defensor en la Junta de Conciliación efectuada; 5.- La rebeldía de la parte demandada, posibles interesados y de los representantes legales del G.A.D. de Manta por no comparecer a la diligencia pese a estar legalmente citados y notificados; 6.- Solicitó una Inspección Judicial al predio materia de la Litis para justificar los actos posesionarios que está realizando; 7.- Solicitó que se recepte las declaraciones de los testigos Vicente Bienvenido Intriago Carreño, Manuel Agustín Carreño Sánchez y Temístocle Nicodemes Álvarez Mendoza, al tenor del



interrogatorio presentado; 8.- El contenido de disposiciones legales y la impugnación a las pruebas que haya presentado o llegare a presentar la parte demandada y los representantes del G.A.D. de manta por improcedentes y ajenas a la Litis. Por su parte, ni los demandados no presentaron pruebas que pudieran contradecir la prueba contraria, así como tampoco lo hicieron los representantes del GADM-Manta para justificar sus excepciones. Concluido el término de prueba, evacuadas las pruebas solicitadas y llegado la causa al estado de resolver, para hacerlo se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- 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, animico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. TERCERO.- 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). 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 al 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 Jorge Alberto Peñarrieta Suárez manifiesta que desde el 12 de Enero de 1999 viene poseyendo en forma pacífica tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño un bien raíz consistente en un cuerpo de terreno sobre el cual construyó una pequeña vivienda de madera y caña en la que habita con su familia, cuya ubicación, medidas y linderos detalla en su demanda,. Que desde la fecha que se encuentra en posesión del terreno ha venido realizando actos que solo el dominio da derecho, tales como limpieza del mismo, cerramiento por sus cuatro costados, construcción de una pequeña vivienda en la que habita con su familia y que en época de invierno realiza cultivos de ciclo corto tales como haba, frejol,

chocio, plátano, entre otros, posesión a la que hace referencia el actor y que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Citados que fueron legalmente los demandados señores Antonio José Ampuero Joniaux y María Esther Bustamante Cantos, el primero dándose por citado expresamente y la segunda por medio de boletas dejadas en su domicilio, éstos no dieron contestación a la demanda dentro del término legal concedido, compareciendo a juicio sí el primero de los nombrados tal como obra a fojas 25 y 44 de los autos, pero sin deducir excepciones. Esa falta de contestación a las pretensiones de la demanda por parte de los demandados, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra, pudiendo ser apreciada dicha falta de contestación como indicio en contra de los demandados; QUINTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 285 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el l. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los

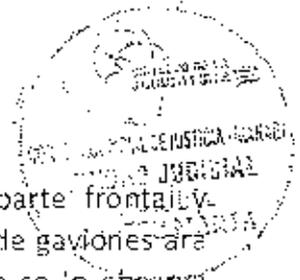
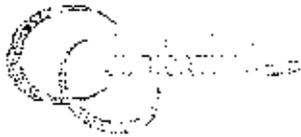


juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal con todos los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarse y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de foja 05 a foja 12 inclusive de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, es de propiedad de los señores Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el señor Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito el 26 de Agosto de 1994 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 30 de agosto del mismo año. En tal virtud, el actor obró en derecho al dirigir su demanda en contra de los mencionados demandados Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, quienes eran los titulares del derecho de dominio, ya que son los únicos legitimados para ser demandados en este proceso, y poder así contradecir las pretensiones de la parte actora. Además, con el mismo certificado de solvencia antes referido, que consta de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Manta, de la Escritura Pública de Compraventa de la parte accionada, de tal modo que se concluye que los demandados son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado, todo lo cual es corroborado por los mismos representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de

cantón Manta, quienes en su escrito de contestación a la demanda manifestaron que el predio materia de la acción se encuentra catastrado a nombres de los demandados Antonio José Jorjiaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, con código catastral No. 2084103000, con las mismas medidas y linderos que se detallan en la demanda, información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastros. Además, se ha contado con la citación a Posibles Interesados, a fin de que igualmente tengan la oportunidad de contradecir a las pretensiones del actor;

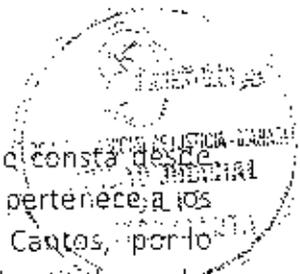
SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia;

SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 99 y 99 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un terreno ubicado sobre la calle Oliva Miranda, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, aproximadamente a unos doscientos metros de la estación de servicio Mobil, el terreno es rectangular, de topografía plana y sobre la parte posterior del mismo se encuentra construida una casa de estructura de madera y caña guadua levantada sobre horcones de madera, el techo es de zinc sobre vigas de madera, la escalera que da acceso a la casa es igualmente de madera y el piso de la casa es de tablas de madera, dispone de los ambientes: sala-cocina, dos dormitorios y un baño con servicio higiénico. En el terreno se observan algunos árboles de algarrobo, algunas plantaciones pequeñas de plátano, planta de zapallo, guanábano y frejol, dispone de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica con acceso directo desde la tubería madre y desde el poste de energía eléctrica que se encuentra en la calle. Las medidas y linderos verificados en el sitio son las siguientes: Por el frente: 35,00 metros y lindera con la calle Oliva Miranda; Por atrás: 40,00 metros y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI & HIJOS; por el costado derecho: 58,78 metros y lindera en parte con propiedad de los hermanos García Bravo, en otra parte con propiedad de la señora Lucia Macías y en otra parte con dos propiedades particulares; y, por el Costado izquierdo: partiendo desde el frente hacia la parte posterior, con un metro, con una diagonal hacia la izquierda en 6,25 metros, y desde este punto con un ángulo recto hacia la parte posterior, con 59,31 metros y lindera con propiedad particular



(terreno baldío), dejando constancia que en la parte entre la parte frontal y el costado izquierdo, en su vértice se encuentra construido un muro de gaviones a lo largo del cauce de un río que al momento se encuentra seco. El terreno se lo observa debidamente delimitado con cerramiento por sus cuatro costados, siendo los cerramientos frontal, del costado derecho y del costado izquierdo de caña guadua picada, atillas de caña y estacas de madera y el cerramiento de la parte posterior es de hormigón armado con bloques de cemento que corresponde al predio colindante. En el momento de la inspección se encuentra haciendo actos de posesión el actor señor Jorge Alberto Peñarrieta Tuárez en compañía de la señora que dijo llamarse Olga Leonor Cevallos Párraga junto con dos menores de edad; dentro de la vivienda se constata electrodomésticos, muebles y menajes propios de un hogar habitado. Todas estas observaciones fueron corroboradas por el perito designado para la diligencia Ing. Washington Alberto España Pico, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta desde foja 100 a la foja 107 inclusive del proceso, donde consta que las mediciones y linderos del terreno son las mismas que fueron observadas en el sitio al momento de la inspección, con un área total de 2.400,79 metros cuadrados, agregando en su informe que el terreno actualmente corresponde a la parroquia urbana Los Esteros, que en el sector existen los servicios públicos de redes de agua potable, energía eléctrica, transporte público y alumbrado público, que la calle principal está asfaltada, asimismo que la vivienda tiene un área constructiva de treinta y seis metros cuadrados (7,20 m. x 5,0ml.); manifiesta asimismo que las medidas y linderos tomadas en el sitio al momento de la diligencia, coinciden con las que constan en la demanda, así como también informó que la diligencia se la realizó en forma pacífica, notoria y no hubo interrupción de ninguna índole, tal cual fue observado por los moradores que transitaban por el sector. Adjuntó a su informe un croquis y cinco fotografías ilustrativas. OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de las señoras Vicente Bienvenido Intriago Carreño, Manuel Agustín Carreño Sánchez y Temístocle Nicodemes Álvarez Mendoza, cuyas declaraciones que constan a fs. 91, 93 y 95 respectivamente de los autos, son concordantes al declarar que conocen al preguntante señor Jorge Alberto Peñarrieta Tuárez hace más de veinte años, que saben que el preguntante está en posesión de un terreno ubicado en la calle Oliva Miranda, en el barrio San Agustín y según el primer testigo la posesión la tiene desde hace unos dieciséis a dieciocho años, el segundo testigo expresa que hace unos quince años y el tercer testigo desde hace unos dieciséis años, en cuanto a las medidas y linderos del terreno coinciden de manera general con las observadas en la inspección judicial, son concordantes igualmente en manifestar que entre los actos de posesión tiene construida una casita de madera y caña y que también usa el terreno como cancha de vóley, que nadie le ha hecho problemas o ha interrumpido la posesión, inclusive el primer testigo indica que le ayudó a hacer el

cerramiento con unas cañas, culminando sus declaraciones manifestando que conocen lo declarado por sus vecinos del sector y conocer los hechos. Estos testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por tener probidad, edad, conocimiento e imparcialidad, y por cuanto a sus declaraciones viven en el mismo sector donde que queda ubicado el bien inmueble materia de la litis, por consiguiente hacen prueba plena a favor de la parte actora, puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que el señor Jorge Alberto Peñarrieta Tuárez se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde hace más de quince años como exige la norma, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único poseionario de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Washington Alberto España Pico, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibidem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito, desde la fecha que indica en su demanda; DÉCIMO.- Con el certificado



emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta que consta desde la foja 05 a foja 12 inclusive de los autos, se observa que la propiedad pertenece a los señores Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, por lo que la actora ha dirigido su demanda en contra de los mencionados titulares del dominio, y de Posibles Interesados que pudieran considerarse con derecho al bien inmueble materia de la acción, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución. Por su parte, los representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta no actuaron prueba alguna para justificar sus excepciones o para contradecir la prueba contraria, quedando por lo tanto las mismas en simples enunciados; DÉCIMO PRIMERO.- 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", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor JORGE ALBERTO PEÑARRIETA TUAREZ adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien inmueble ubicado en el barrio San Agustín, calle Oliva Miranda, de la parroquia urbana Los Esteros (antes parroquia Tarqui) de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 35,00 metros y lindera con la calle Oliva Miranda; POR ATRÁS: Con 40,00 metros y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI & HIJOS, propiedad del señor Milton Álava Cedeño; POR EL COSTADO DERECHO: Con 58,78 metros y lindera en parte con propiedad de los hermanos García Bravo, en otra parte con propiedad de la señora Lucia Macías y en otra parte con dos propiedades particulares (antes de propiedad de la señora Rebeca Alexandra Sánchez Piguave); y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el frente hacia la parte posterior, con 1,00 metro, desde este punto formando una diagonal hacia el costado izquierdo con 6,25 metros, y desde este punto con un ángulo recto hacia la parte posterior, con 59,31 metros y lindera con propiedad particular (terreno baldío). Con una área total de 2.400,79 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señor Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e



inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título al señor Jorge Alberto Peñarrieta Tuárez, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 31 de Octubre del 2014, constante a foja 48 de los autos. Tanto para la cancelación de la demanda como para la inscripción de la Escritura Pública de Protocolización de la sentencia se notificará mediante oficio al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Dése cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- F) **ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA**-----

CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que anteceden, son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.
Manta, Agosto 06 del 2015.-

Abg. Rocío Mejía Flores
SECRETARIA (E)
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

