

20243



ESCRITURA

PROTOCOLIZACIÓN

LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO SAN AGUSTIN, CANTON MANTA (CANTON) DE LA PARROQUIA URSULA LOS ESTEROS (ANTES SANTA ANA) PARROQUIA DE ESTE CANTON (CANTON) MANTA.

A FAVOR DEL SEÑOR LORGE ALBERTO PEÑARRIETA TUAREZ.-

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308001904133

CUANTIA \$144.936,43

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES



20131306002P0-133

Fa Avil: 001-002-000000000000

PROTODOL ZACÓ : 20131306002P0-133

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE SETIEMBRE DE 2013

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN SANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO: PROTOCOLIZADO: COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICHTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

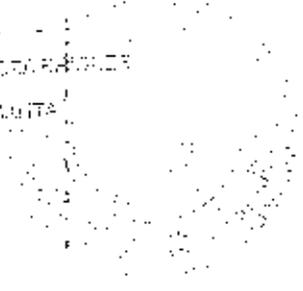
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 27

CUANTÍA: ADEMPADA

A PETICIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
NOMBRES Y RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	CÉDULA	1300094117
AVILA TONALA DANIEL VICENTE	POR SUS PROPIOS BIENES		

OBSERVACIONES: CERTIFICACION DE LA SENTENCIA DICHTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UNO (1) BIENES UBICADO EN EL BARRIO SAN VICENTE DEL CANTÓN SANTA TERESA, PARROQUIA JUAN LOS ESTEROS, JEFES MARI DOÑA TARCUI DE ESTE CANTÓN SANTA TERESA, DEL SEÑOR JUDGE ALBERTO PEÑARRIETA TUÑEZ, LA CUANTÍA ES DE CINCO CUARENTA Y CUATRO (54) DÓLARES TREINTA Y SEIS (36) CÉNTAVOS UNIDOS DE AMÉRICA (54.36 \$U).

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN SANTA TERESA
 NOTARIA DANIELA DANIELA VICENTE





JUDICATURA

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 MARÍA 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 Olivia 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 Olivia Miranda; POR ATRÁS: Con 40.00 metros y lindera con propiedad de Álava Cedeño Milton, propietario de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI E HOS; POR EL COSTADO DERECHO: Con 58.78 metros y lindera con terrenos Sánchez Piguabe Rebeca Alexandra; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: partiendo 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 centímetros (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 de 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, choco, 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 poseedor 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 PRESCRIPCIÓN 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 cedula y certificado de votación del actor y copia de credencial de su abogado patrocinador. A fojas 15 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

JUDICATURA

COLECCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA
CORTE NACIONAL DE JUSTICIA - QUITO
FUNDACIÓN JUDICIAL
CIVIL DEL
CANTÓN MANTA

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 Fundación 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. 395, 396 y 397 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 cita 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 CNTEL. 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. 1000 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.-

SECRETARÍA

SECRETARÍA

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 posesionario 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 Tomala, ofreciendo poder o ratificación de gestiones del actor Jorge Alberto Peñarrieta Luárez, 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

SECRETARIA

COMUNIDAD JUSTICIA PARA
JOSÉ FRANCISCO CENUSA-CARRASCO
RECURSOS JUDICIALES
Y LA LEY DEL
PARTIDO MANTA

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, si 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 na 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, concurrendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. 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 el que se da por tal tenga la cosa por si 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 Tuárez 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,

choclo, 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. 265 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 demandar contra la persona que a la época en que se propone, 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 Jóniaux 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 Jóniaux 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 del

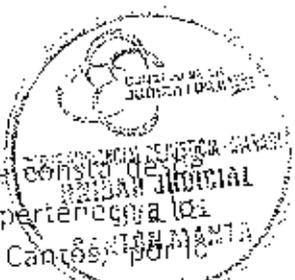
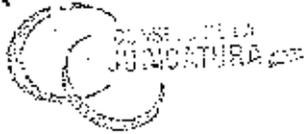
cantón Manta... quienes en su escrito de contestación a la demanda manifestaron que el predio materia de la acción se encuentra catastrado a nombres de los demandados Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, con código catastral No. 2084103000, con las mismas medidas y linderos 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 conocimientos 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 Lucía 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 5,25 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 costado izquierdo, en su vértice se encuentra construido un muro de gaviones en el 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, latillas de caña y estacas de madera y el cerramiento de la parte posterior es de hormigón armado con bloques de cemento que corresponde al precio 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 la foja 100 a la foja 107 inclusive del proceso, donde consta que las medidas 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 5,0 m.); 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



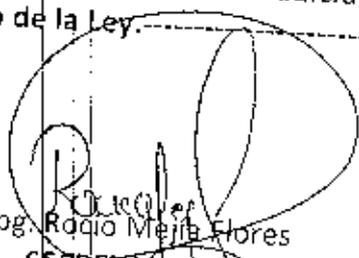
emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta que consta en las fojas 05 a foja 12, inclusive de los autos, se observa que la propiedad pertenece a los señores Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, por lo que la actora ha dirigido su demanda en contra de los mencionados 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 TUJAREZ 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 Tarquí) 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 Lucía 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 éste 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/c cualquier persona que pudiera manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolicesela en una de las Notarías de este cantón e



CONSEJO DE LA
JUDICATURA

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 NOTIFIQUESE.- 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. Rocio Mejía Flores
SECRETARIA (E)
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000020001
Dirección Av. 4a. y Calle 9 - T. P. 2011-4191331-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000415088

01/7/2015 10:44

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVAILADO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PROMOCIÓN EXTRAORDINARIA A ADQUISITIVA DE DOMINIO CUANTIA 31406703 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-08-41 13-000	2400 79	44806 4*	1870 2	415088
VENDEDOR				DEBITOS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR			
1006861504	PERCARRERA CLARIS JORGE ALBERTO	CALLE OLIVA Y MANA PARROQUIA LOS ESTEROS	Impuesto principal	1443.41			
			Impuesto de 3% retención en Guayaquil	422.14			
			TOTAL A PAGAR	1872.81			
ADQUIRIENTE				VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1006861504	PERCARRERA CLARIS JORGE ALBERTO	NA	1872.81				
				SALDO			
				0.00			

EMISION: 01/7/2015 10:44 XAVIER ALCIVAR MADIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2511-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000412408

9/9/2015 10:02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-08-11-03-500	2400,79	\$ 144.936,41	CA LE OLIVA MIRANDA	2015	202261	412408
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
PEÑARRIETA TUAREZ JORGE ALBERTO		1306853504	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
9/9/2015 12:00 ZÁMORA MARITZA			Costa Judicial			
SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 88,36	\$ 5,52	\$ 93,46
			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 15,02		\$ 15,02
			MEJORAS 2012	\$ 15,15		\$ 15,15
			MEJORAS 2013	\$ 29,83		\$ 29,83
			MEJORAS 2014	\$ 31,30		\$ 31,30
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 145,87		\$ 145,87
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 65,22		\$ 65,22
			TOTAL A PAGAR			\$ 396,07
			VALOR PAGADO			\$ 396,07
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000075212

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: PERARRIENDA MORALES TORRES ALBERTO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CALLE OLLA MANTANTA CARROQUILA LOS ESTEROS
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ATANARADO PAMELA
CAJA: 07/09/2015 17:28:00
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

DIRECCIÓN GENERAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103679

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

HERRERA LA CRUZ JORGE ALBERTO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 23 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2084103000 CALLE OLIVA MIRANDA PARROQUIA LOS ESTEROS

Manta, veinte y tres de septiembre del dos mil quince.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126757

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34888

No. 126757

Fecha: 14 de septiembre de 2013

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2 08-41 03-000

Ubicado en: CALLE OLIVA MIRANDA PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 2400,79 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1308853194

JORGE ALBERTO PEÑARRIETA TUAREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	144047,40
CONSTRUCCIÓN:	889,01
	<hr/>
	144936,41

Son: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS

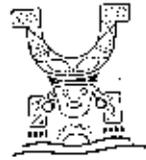
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el bienio 2014-2015."

Ab. David Cedeño Rúa

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO # 2014-0142. PROPUESTO POR JORGE ALBERTO PEÑARRIETA TUAREZ CONTRA ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS Y POSIBLES INTERESADOS. UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN EL CANTON MANTA MANABI.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORIADA
USO 1,25

Nº 074617

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en AVANUEVA COMERCIAL PRESENTE
DEPARTAMENTO DE NARRIETA TUAPIZ JORGE ALBERTO
CALLE OVA MORAÑA PARROQUIA LOS ESTEROS
Cuyo valor es de \$144047.00 CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CON CUARENTA Y SIETE DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

17 SEPTIEMBRE 2015

Manta, de del 20

LE

Director Financiero Municipal





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

ABG. CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR, Registrador De La
Propiedad (E), a petición del Abg. Daniel Ávila Tómasa.

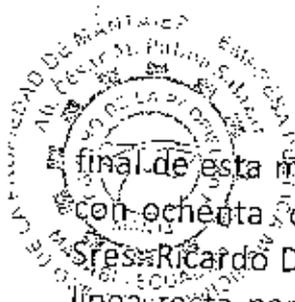
CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha 30 de Agosto de 1994, bajo el No. 1.772, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada el 26 de Agosto de 1994, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, en la que la Compañía Aldebarán SA, venden a favor de los cónyuges Sres. ANTONIO JONIAUX AMPUERO Y SRA. MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS DE JONIAUX, dos lotes de terrenos ubicados en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Vía a Jaramijo, descritos de la siguiente manera: TERRENO UNO: Con una Superficie de Ciento cuarenta mil trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, de forma irregular y tiene las siguientes medidas y linderos: por el frente, quinientos veinte y nueve metros y linderando con la vía a Jaramijo; por un Costado, en línea casi perpendicular a la carretera 19 metros, linderando con terrenos del Sr. Ricardo Delgado, del final de esta medida paralela a la carretera con 55 metros, y linderando con propiedad del Sr. Ricardo Delgado, del final de esta medida en línea perpendicular a la carretera con treinta y un metros. Todo este último lindero con propiedad de Ricardo Delgado y desde este punto en línea paralela a la carretera con cuarenta y seis metros del final de esta medida en línea inclinada hacia atrás con ciento cincuenta metros linderando con terrenos de los Herederos del Sr. Aquiles Paz, por la Parte de Atrás, en línea recta con doscientos cuarenta metros y lindera con propiedad de los Sres. Ricardo Delgado Aray y Rafael Balda Cacaón, del



No. 1772-94
 Escritura Pública de Compraventa


 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 17 SET 2015



final de esta medida hacia atrás en línea inclinada ciento dieciséis metros con ochenta centímetros linderando así mismo con más terrenos de los Sres. Ricardo Delgado y Rafael Balda Cucalón, del final de esta medida en línea recta paralela al linderó del frente, ciento ochenta y tres metros y linderando con parte con más terrenos de los Sres. Delgado y Balda y otra parte con terrenos del Sr. Rubén Álava; y, por el Otro Costado, en línea quebrada en setenta y nueve metros en un tramo que lindera con propiedad de los Herederos del Sr. Julio Lourido y con ciento treinta metros en otro tramo con las mismas propiedades de los Herederos del Sr. Julio Lourido, del final de esta medida en línea recta paralela al carretero, con ciento ocho metros cincuenta centímetros y lindera con más propiedades de los herederos del Sr. Lourido y cerrando el linderó en esta líneas perpendicular a la carretera con ciento cincuenta y seis metros cincuenta centímetro y alinderando con terrenos del BEV., y terrenos actualmente tienen ciento cuarenta mil trescientos cincuenta y cuatro metros cuadrados. TERRENO DOS. Por el Frente con una línea bastante irregular -lindera con calle pública, con sesenta y dos metros que va desde el linderó del costado derecho hacia la calle pública y desde ese punto haciendo un ángulo de ciento ochenta grados hacia el costados izquierdo del bien que da con los terrenos de propiedad de la Cia FISA, con ciento treinta y cuatro metros, por Atrás lindera con terrenos del Banco de los Andes, con ciento treinta y seis metros, por el costado izquierdo, con doscientos cincuenta y ocho metros y lindera con terrenos de la Cia EISA, por el Costado Derecho, con doscientos sesenta y tres metros y lindera con terrenos de la Cia Tracona SA, el Terreno tiene una Superficie total de CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Se aclara que el comprador sabe que existe una afectación a uno de los terrenos por parte de la Policía Nacional cabida que no entra a formar parte de la presente negociación.

Del predio descrito se han realizado Ventas:

Con fecha 27 de Diciembre de 1994, se encuentra inscrita la venta a favor del Sr. Víctor Hugo Cisneros Sierra, sobre terreno que mide Nueve Mil Ochocientos Noventa y Un Metros Cuadrados.

Con fecha 28 de Noviembre de 1994, se encuentra inscrita la venta a favor de Ladys Yolanda Cuadros Mendoza, sobre una Sup. De Ciento Noventa y Seis Metros Cuadrados.





Con fecha 14 de Diciembre de 1994, se encuentra inscrita la venta a favor del Sr. José Camino Rivera y Sra. Sobre terreno que mide trescientos noventa metros cuadrados.

Con fecha 28 de Noviembre de 1994, se encuentra inscrita la venta a favor de Ayester Jovanny Moreira Yépez, sobre terreno que mide Noventa y Ocho Metros Cuadrados.

Con fecha 24 de Marzo de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor del Sr. José Dialoguito Cedeño Guadamud, terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, mide Ciento Cuarenta Metros Cuadrados.

Con fecha 28 de Julio de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de Dennys Anthony Palacios Hanze, terreno que mide Dos Mil Doscientos Ochenta y siete Metros Cuadrados.

Con fecha 10 de Enero de 1996, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Resciliación de Compraventa, otorgada por Dannys Palacios Hanze, a favor del Sr. Joniaux Ampuero, rescinden el contrato de Compraventa, inscrita el 28 de Julio de 1995, de tal manera que dicho lote vuelve a ser de propiedad de los cónyuges Joniaux Bustamante.

Con fecha 28 de Julio de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de Marcos Enrique Cedeño Quijije, sobre terreno que mide 196 M2.

Con fecha 16 de Agosto de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de Francisco Zambrano Santos, dos lotes de terrenos signados con los No. B-15 y B-16, que unidos entre sí forman uno solo. Sup. 220 M2.

Con fecha 16 de Agosto de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de José Dialoguito Cedeño Guadamud, sobre terreno que mide 98M2.

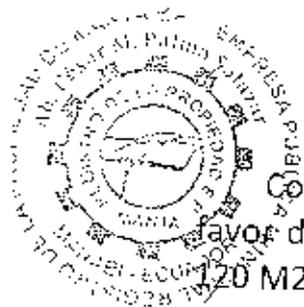
Con fecha 1º. De Septiembre de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de Miguel Polibio Zambrano S. Terrenos signados con el No. 4, C-4, Sup. 120 M2.

Con fecha 1º. De Septiembre de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de Gina Martina Zambrano Cedeño, sobre terreno signado con el No. 3, Sup. 128M2.



Mantiva, 17 de Septiembre de 1995

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP
17 SET. 2015



Con fecha 11 de Septiembre de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de Manuel Arquímedes Zambrano Moreira, sobre el lote C-5, Sup. 120 M2.

Con fecha 08 de Diciembre de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de la Srta. María del Carmen Conforme Rodríguez, terreno signado con el No. C-26, sup. 180 M2.

Con fecha 14 de Diciembre de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de Magali Vera Cedeño, terreno que mide 380,97 M2.

Con fecha 20 de Diciembre de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de la menor Miriam León Franco, terreno que tiene una sup. De 238 M2.

Con fecha 21 de Febrero de 1995, se encuentra inscrita la venta a favor de Isidro Ortega Párrales, lote signado con el No. 15 Mz E, Sup. 200 M2.

Con fecha 15 de Febrero de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de la Srta. María Margarita Sánchez Párraga, terreno signado con el No. 21-C sup. 120 M2.

Con fecha Marzo 15 de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Elizabeth Margoth Cevallos, solar signado con el No. H-Doce y H-13, unidos entre sí forman uno solo que mide 400M2.

Con fecha 08 de Marzo de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Luis Cañarte Villafuerte, solar que mide 172,05M2, lote A-7 Mz. A.

Con fecha Marzo 22 de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Isidro Ortega Párrales, lote signado con el No. 13 Mz. E. Sup. 200 M2.

Con fecha Abril 12 de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Rafael Navarrete y Sra. Solar ubicado en la Parroquia Tarqui del -

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
17 SET. 2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Cantón Manta que mide 400 M2, signado con el No. 13 y F-14, unido entre sí forman uno solo.



Con fecha Abril 12 de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Vicente Dionisio Moreira Palma y otra, solar signados con el No. F-Once, Sup: 200M2.

Con fecha Abril 19 de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Ramiro García Soledispa y Sra. Solar ubicado en Tarqui del Cantón Manta, que mide 35.800M2.

Con fecha 10 de Junio de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor del Sr. Ramón Nicasio Patiño Ávila y Sra. Lote de 2.400 M2.

Con fecha 12 de Julio de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de José Wither Cañarte Delgado, sobre el lote que mide 178M2.

Con fecha 24 de Julio de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Máximo Norberto Pincay Castro, sobre un terreno de 208,70 M2.

Con fecha 24 de Julio de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de la Cia. Petroceano S. A., sobre una parte de terreno lo cual aproximadamente tiene 2.439,60 M2. Se aclara que a pesar de determinarse la cabida esta venta se hace como cuerpo cierto, e incluye todas las construcciones de la Estación de Servicio San Pedro de Manta, así mismo se aclara que las medidas de Frente hacia atrás se toman donde termina la cerca sin considerar el retiro dejado para ampliación de la Vía manta- Rocafuerte.

Con fecha 20 de Agosto de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Carlos Alcívar Alcívar sobre el lote No. F 16 con 200 M2.

Con fecha 30 de Agosto de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Silem de! Roció Sierra Baldospino, sobre terreno No. C- 06 con 120 M2.

Con fecha 5 de Septiembre de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de José Dialoguito Cedeño, sobre el lote de terreno No. 14 Mz E. Con 200 M2.



Compania Publica Municipal
Manta - Rocafuerte



Con fecha 20 de Septiembre de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Miguel Ángel Gaspar Vera y Sra., y de la menor Tatiana Adriana Gaspar Acosta, dos lotes de terrenos signados con los No. C-10 y C-11 que unidos entre sí forman uno solo con 240 M2.

Con fecha 20 de Septiembre de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Milton García Gómez, sobre el lote N. 1 y 2 Mz. C, que unidos forman uno solo con 204 M2.

Con fecha 23 de Septiembre de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Pedro Javier Tejena Mera, sobre un lote signado con el No. 5 Mz. C prima con 120 M2.

Con fecha 04 de Octubre de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de José Macías González, sobre el lote No. B-3 con 139,48 M2.

Con fecha 04 de Octubre de 1996, se encuentra inscrita la venta a favor de Julio César Quijije Delgado y Sra. Sobre el lote No. 22 Mz. B, con 215 M2.

Con fecha Febrero 14 de 1997, se encuentra inscrita la venta a favor de Fausto Isaiás Manzo Fajardo, solar signado con el No. 3 Sup. Un Mil Ochocientos Metros Cuadrados.

Con fecha 18 de Junio de 1997, se encuentra inscrita la venta a favor del Sr. Francisco Zamora García y Lorgia Benilda Veliz Cedeño, solar ubicado en Tarqui que mide 120 M2., signado con el No. C-9.

Con fecha 30 de Junio de 1997, se encuentra inscrita la venta a favor de Repartos Alimenticios Compañía Limitada, solar que tiene una Sup. De Un Mil Ochocientos Cincuenta y Nueve Metros Cuadrados, Con Oñze Decímetros Cuadrados.

Con fecha 18 de Julio de 1997, se encuentra inscrita la venta a favor de Arnulfo Benito Veliz Zambrano, autorizada el 9 de Julio de 1997, ante el Notario Primero de Manta, solar que tiene una Superficie de Un Mil

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
17 SET. 2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Doscientos Cuarenta y Cuatro Metros Cuadrados, con 50 decímetros cuadrados.

Con fecha 14 de Agosto de 1997, se encuentra inscrita la venta a favor de Geovanny Chávez y Sra. Lote de terreno signado con el No. 14 con una Sup. Noventa y Ocho Metros Cuadrados.

Con fecha 23 de Octubre de 1997, se encuentra inscrita la venta a favor de Eduardo Zenón Chica Chica, solar que tiene una Superficie total de 200M2., y el lote tiene una Sup. De 447 M2.

Con fecha 20 de Noviembre de 1997, se encuentra inscrita la venta a favor de Benito Veliz Zambrano, solar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta que mide Ciento Diez Metros Cuadrados.

Con fecha Noviembre 25 de 1997, se encuentra inscrita la venta a favor de Fausto Ricarte Cedeño Pinargote, solar ubicado en Tarqui que mide 200 M2.

Con fecha Diciembre 1º. De 1997, se encuentra inscrita la venta a favor de Jerónimo Cañarte Mera, solar que mide 447 M2, con setenta y cinco decímetros Cuadrados.

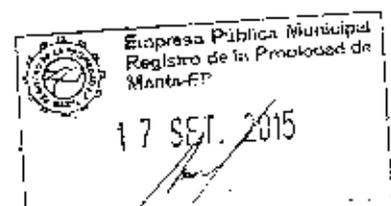
Con fecha Diciembre 12 de 1997, se encuentra inscrita la venta a favor de José Simón Mendoza Cedeño, solar ubicado en Tarqui que mide 369M2. 55 Decímetros Cuadrados.

Con fecha 3 de Febrero de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Luz María González Paredes, solar que mide Noventa y Ocho M2. Lote No. 10.

Con fecha Marzo 31 de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Armando Ramos Sánchez, autorizada el 18 de Marzo de 1998, Notario Primero de Manta, solar que mide 98M2 lote No. 7.

Con fecha Abril 1º. De 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de la Srta. Liliana Macías Cedeño, solar que mide 98 M2 lote No.8.

Con fecha 27 de Abril de 1998, se encuentra inscrita la venta de 2 lotes de terrenos que unidos entre sí, forman uno solo, a favor de Enrique





Afejo Morillo Guale y Sra. Solar que tiene una Sup. De 256 M2, Lote No. 16 y 17 Mz. C.

Con fecha 26 de Junio de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Wilfrido Tapia y Sra. Solar que tiene una Sup. De 119 M2. Lote 11.

Con fecha 13 de Julio de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Ubaldo Francisco Cobeña Zamora y Sra. Solar que mide 213 M2 65 DM2. Lote No. 4 Mz. A.

Con fecha 28 de Julio de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Laura Esperanza Moreira Zambrano, solar signado con el No. Seis C prima, que mide 120 M2.

Con fecha 18 de Agosto de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Jhon Roberth Cedeño Delgado, lote No. 10 Mz A., que mide 210M2, 93 DM2.

Con fecha 27 de Agosto de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de la Sra. Dalinda Elizabeth Aguayo, solar signado con el No. 7 y 8 Mz. C., que miden 240 M2

Con fecha 14 de Septiembre de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Sergio Abdón Moreira y Sra. Solar No. Uno, Mz. E, que mide 212,05 M2.

Con fecha 2 de Octubre de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Wilmer Cayetano Alfredo Saldarriaga, solar signado con el No. Uno Mz. A. que mide 184 M2.

Con fecha 7 de Octubre de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de José Dialoguito Cedeño Guadamud, solar No. 6 que mide 98 M2.

Con fecha 15 de Octubre de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de la Srta. Grace Tamara Frank Paladines, solar signado con el No. 12 Mz. F. Que mide 200 M2.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 SET. 2015



Con fecha 27 de Octubre de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Luís Antonio Lucas Rivera, solar signado con el No. 25 Mz. C, que mide 120 M2.

Con fecha 29 de Octubre de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de Marilyn Marisela Valencia Muñoz y Gisela Ivon Valencia Muñoz, solar No. 20 Mz. C. Que mide 120 M2.

Con fecha Noviembre 18 de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de la Sra. Ana Julia Haydee Delgado Santana, solar signado con el No. 20 Mz. E., que mide 200 M2.

Con fecha 19 de Noviembre de 1998, se encuentra inscrita la venta a favor de la Sra. Miriam Quijije Delgado, lote No. 21 Mz. E., que mide 202,50 M2.

Con fecha Enero 12 de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Fausto Ricarte Cedeño Pinargote, lote No. Dos que mide 210 M2.

Con fecha 19 de Marzo de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Luís Antonio García y Sra. Annabel Anchundia, lote No. 18 MZ. E. Sup. 200 M2.

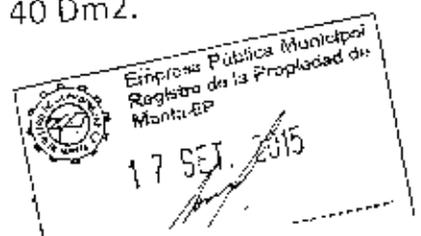
Con fecha 3 de Mayo de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Mario Arturo Cachinguango Morales, lote No. 5 Mz B que mide 128 M2.

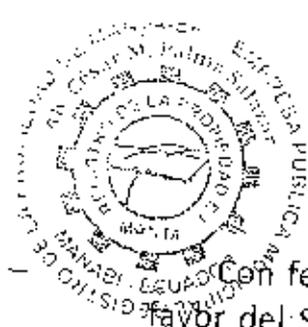
Con fecha 9 de Julio de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Ramón Armando Lucas Rivera y Sra. Solar No. 11 Mz B Sup. 120 M2.

Con fecha 14 de Julio de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Carlos Miguei Reyes Delgado y Sra. Solar 24 Mz C. Sup. 120 M2.

Con fecha 19 de Julio de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Vicente Rubén Conforme, lote 14 Sup. 188 M2. 55 Dm2.

Con fecha 23 de Septiembre de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Pabía B. Zambrano Meza, lote 10 Sup. 193 M2, 40 Dm2.





Con fecha 26 de Octubre de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor del Sr. Manuel Quijiye Delgado, lote No. 2 Mz. E Sup. 217 M2, 50 Dm2.

Con fecha 17 de Noviembre de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Manuel Benítez Balón y Sra., lote 2 Mz. A. Sup. 193 M2.

Con fecha 23 de Noviembre de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Yimer José Vélaz Chica, lote 15 Sup. 223M2.

Con fecha 1ª. De Diciembre de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de Nelly Janeth Muñoz Arcentales, lote 10 y 11 Mz "H" sup. 400 M2.

Con fecha 14 de Diciembre de 1999, se encuentra inscrita la venta a favor de María Esther Parrales Albuja, lote 19 Mz. E. Sup. 200M2.

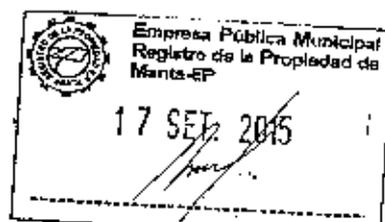
Con fecha 4 de Enero del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Silvia Elizabeth Carranza Zambrano, lote 3 y 4 de la Mz. F., que mide 400 M2.

Con fecha 9 de Febrero del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Jhonny Toribio Cañizares Arcos y Sra. 2 lotes 2 y 3 de la Mz. B1 Sup.327 M2, 83 Dm2.

Con fecha Marzo 3 del 2000, se encuentra inscrita la Resciliación de Contrato, celebrada entre Antonio Joniaux y Sra. y Srta. Marilyn Marisela Valencia Muñoz y Gisela Valencia Muñoz, en la que rescilian compraventa inscrita el 29 de Octubre de 1998.

Con fecha Abril 10 del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Alberto Saltos Baque, lote 12 y 13 Sup. 196 M2.

Con fecha 2 de Mayo del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Srta. Marilyn Marisela Valencia Muñoz, lote 5 de la Mz. B prima Sup. 117 M2.





Con fecha 22 de Junio del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Mercedes Flores Bailón, lote 28 Mz. C., que mide 180 M2.

Con fecha 12 de Julio del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Wilmer Modesto Zamora Intriago, lote No. 19 Sup. 101M2, 50 Dm2.

Con fecha 28 de Junio del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de César Olivo Villafuerte, lote 30 Mz. C. Que mide 128 M2.

Con fecha 3 de Agosto del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Luz María González Paredes, lote 14 Mz. C., que mide 120 M2.

Con fecha 18 de Agosto del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Empresa CHS Ecuador S. A. Lotes 1, 2,3,4,5,6, 7,14,15, 16, 17, 18 y 20 de la Mz. H., Sup. Dos Mil Seiscientos Cuarenta y Nueve Metros Cuadrados, Cincuenta Decímetros Cuadrados.

Con fecha 21 de Agosto del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Empresa CHS Ecuador S. A. lote 19 y 20 Mz. C., Sup. 240 M2 Lotes No. 22 y 23 Mz. C. Que mide 240 M2. Lotes No. 3 y 4 de la Mz. E que miden 880 M2. De Superficie total.

Con fecha 18 de Septiembre del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Grimio Félix Quijiñe Mera y Sra. Lote 8 Mz. B. Sup. 120 M2.

Con fecha 20 de Septiembre del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Stalin Vladimir Mera Bravo y Sra., lote 12 Mz C., Sup. 120 M2.

Con fecha 20 de Septiembre del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Pablo Clovito Mera Cedeño, lote 18 Mz. C., que mide 128 M2.

Con fecha 12 de Octubre del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Nicolás Barcia Lucas y Sra. Lote No. 4 B prima.

Con fecha 26 de Octubre del 2000; se encuentra inscrita la venta a favor de Empresa Inacorpsa de Ecuador S. A. lote 5 y 6 Mz E, 8 y 10 Mz. E. Lotes 6, 7, 8,9, 10 Mz. F., lotes 15 Mz F, LOTES 17 y 19 de la Mz. F, Lote 17 Mz. E.

Subj. Registrada en el Libro de
Matrícula Pública Segura
Manta-EP



Con fecha 8 de Noviembre del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Víctor Wilfrido Arias Aroca, lote No. 17 Sup. Ciento Cinco Metros Cuadrados, Cincuenta Decímetros Cuadrados.

Con fecha 21 de Noviembre del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Inacorpora del Ecuador S. A. lotes 3 Mz. A. Sup. 202 M2, lotes No. 9, de la Mz. A que mide 164 M2, 25 Dm2, lote 9 de la Mz. B, que mide 120M2, lote 29 Mz. C., que mide 120 M2, lote 32 Mz. C., que mide 160 M2, lote 3 prima Mz. C prima, que mide 128 M2 lote No. 9 de la Mz. C prima, que mide 120 M2, lote No. 3 de la Mz. G que mide 200 M2, lote No. 16,17, 18, de la Mz. G, que miden 680 M2.

Con fecha 22 de Noviembre del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Carlos Agustín Coppiano Zambrano, lote 6 Mz. A, que mide 209 M2., 37 Dm2.

Con fecha 22 de Noviembre del 2000, se encuentra inscrita la venta a favor de Ángel Abdón Parraga Vera, lote 18 Sup. 117 M2, 50 Dm2.

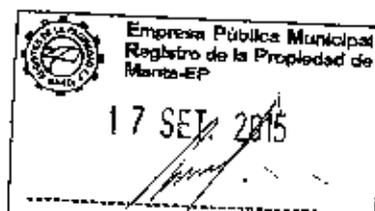
Con fecha 3 de Enero del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de Roció del Pilar Tubay Zambrano, lote 4 Mz. C prima, que mide 128 M2.

Con fecha 18 de Enero del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de Miguel Ángel Gaspar Vera y Sra. Lote 12 Mz. E., que mide 200 M2.

Con fecha 2 de Febrero del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de María Colombia Zamora, lote 4 Mz. B Sup. 168 M2.

Con fecha 14 de Marzo del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de José Camilo Rivera Barreiro y Sra., lote 1 y 2 Mz. B., Sup. 179 M2, 52 Dm2. y lote 8 Mz 2 Sup. 128 M2, 9 Dm2.

Con fecha 6 de Abril del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de María Esilda Romero Bermejo, lote Seis Sup. 280 M2.





Con fecha Mayo 17 del 2001, tiene inscrito venta a favor de la Srta. Carla Matiide Joniaux García, lotes 1 y 2 de la Manzana "G". Sup. 500M2.

Con fecha 5 de Junio del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de la Compañía Inmobiliaria N & H Cia. Ltda. Un lote de terreno que tiene una Superficie de Un Mil Doscientos Metros Cuadrados.

Con fecha 15 de Junio del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de la Compañía EICA División Talleres Compañía Ltda. Lote Uno Mz. D. Sup. 1.800 M2.

Con fecha 4 de Julio del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de Sra. Letty Virginia Fábula Vera de Pérez, lotes 20, 21, 22. Mz. F o Sup. 550 M2.

Con fecha 6 de Agosto del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de Cesar Cantos Quiroz, lote 15-Mz. C. Sup. 128 M2.

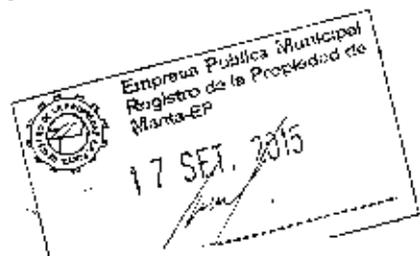
Con fecha 11 de Septiembre del 2001, se encuentra inscrita la venta a favor de la Sra. Lucinda Magdalena Macias Briones, lote 14 Mz. B Sup. 164 M2.

Con fecha 22 de Enero del 2002, se encuentra inscrita la venta a favor del Sr. Wilson Aladino Anchundia Zambrano, lote 11 Mz. "C Prima". Sup. 120 M2.

Con fecha 25 de Enero del 2002, se encuentra inscrita la venta Protocolización de Adjudicación Remate por Mandato Judicial, Dictada por el Juzgado Vigésimo Cuarto de lo Civil de Guayaquil, el 23 de Octubre del 2001, dentro del Juicio seguido por el Banco del Occidente S. A. en contra del Sr. Antonio Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos y Otros, predio ubicado en la vía Manta Rocafuerte, sector El Palmar de la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos y medidas: NORTE, carretera Manta- Rocafuerte, con una longitud de 94,12 metros; SUR, lindera con terrenos de propiedad particular con una longitud de 75 metros; ESTE, colindando con la Calle Oliva Miranda, con una longitud de 314,50 metros; OESTE, se tiene una calle vehicular con una longitud



Abg. Patricia Mendoza Infante
Notaria Pública Seguridad
Asesor - Escribano





de 304,35 metros. Con una área total de 26.138,83 Metros Cuadrados.
Inscripción por Mandato Judicial.

Con fecha 18 de Febrero del 2002, se encuentra inscrita la venta a favor del Sr. Álvaro Olmedo Zambrano Reyes, lote 7 Mz. B. Sup. 120 M2.

Con fecha 26 de Abril del 2002, se encuentra inscrita la venta a favor de Francisco Manuel Zambrano Santos, lote 17 Mz. B. Sup. 120M2.

Con fecha 18 de Octubre del 2002, se encuentra inscrita la venta a favor de José Wilfrido Parrales Delgado y Sra. Lote 10 Mz. B. Sup. 120 M2.

Con fecha 2 de Julio de 1998, Bajo el No. 6, se encuentra inscrita Constitución de Planos sobre el inmueble descrito, ante la Notaría Primera de Manta el 29 de Junio de 1.998. Medidas y Linderos (Área Social). Frente (Norte): 50m- Avenida 6. Atrás: (Sur): 35m- Calle Pública S/N, desde este punto un ángulo de 76m, 15m2, lote 1 Mz B; desde este punto con un ángulo de 90 grados, 37m2 Lotes 1-2-3-4-5 Mz B. Costado Derecho; 52m-Av.6. Costado Izquierdo; (Oeste): 41,50m. Lotes 11-7Mz C. y Av. 7, desde este punto con un ángulo de 90 grados con 10m, desde este punto con un ángulo de 107 grados y 16m desde este punto con un ángulo de 111 grados y 10m. Área total 4.248m. AREA EN GARANTIA No.1:2.862m2: Lote 2º de la Manzana "D" Frente: 56m-Calle tercera, Atrás; 52,50m- lote 2B Mz. D. Costado Derecho; 51m- Avenida 6; Costado Izquierdo; 45m-Avenida 5. Área: 2698,25m2. AREA EN GARANTIA No.2:2.400m2. Manzana "G", Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, cada una con un área de 200m2. Total área en Garantía Sup. 5,262 M2.

Con fecha Febrero 03 del 2005, bajo el No. 328, tiene inscrito Auto de Adjudicación por Remate, de un bien inmueble, autorizada el 17 de Enero del 2005, ante el Notario Público Tercero del Cantón Portoviejo Abg. Mónica García Saltos, Sentencia dictada el 29 de Septiembre del 2004, a favor de la Compañía Inmobiliaria Modarpeal S. A., dictada por la Dra. Laura Joza de Molina Juez XXI de lo Civil de Manabí, dentro del Juicio ejecutivo No. 201-99 que sigue el Dr. César Enrique Palma Alcívar (procurador Judicial del Banco del Pichincha Sucursal Manta), contra el Sr. Antonio Joniaux-Ampuero y María Bustamante de Joniaux. Con un área total de 27.144,00 Metros Cuadrados.





Con fecha Junio 10 del 2005, bajo el No. 1477, se encuentra inscrita División de un lote de terreno, autorizada el 12 de Noviembre del 2002, ante el Abg. Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, celebrada entre el Sr. Ing. Antonio José Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Susana Bustamante Cantos, con los antecedentes expuestos y previa autorización otorgada por la dirección de planeamiento urbano del Ilustre Municipio de Manta los cónyuges antes nombrado por sus propios derechos una vez que han disuelto la Sociedad Conyugal como se justifica con la copia certificada de la Sentencia de Divorcio que se incorpora al protocolo, han decidido dividir el lote de terreno de su propiedad adquirida el 30 de Agosto de 1994, y celebrada el 26 de Agosto de 1994, ubicada en la calle sin nombre del Barrio El Palmar de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta de la siguiente manera: Uno.- al Ing. ANTONIO JOSÉ JONIAUX AMPUERO.- le corresponde el lote de terreno ubicado en la calle sin nombre del barrio El Palma de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente (Oeste), setenta metros setenta y cinco centímetros y calle pública. Por Atrás (Este); ochenta y un metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con terreno del Ingeniero Antonio Joniaux y señora María Bustamante, por el Costado Derecho (Norte), con veinte metros y lindera con propiedad de la señora Delia Peñafiel, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con diez metros y lindera con propiedad de la Señora Delia Peñafiel, desde este punto ángulo de noventa grados con catorce metros ochenta y cuatro centímetros y lindera calle pública y por el Costado Izquierdo (Sur), con treinta y nueve metros veintitrés centímetros y lindera con propiedad de la Señora. María Esther Bustamante. Teniendo un área total de Superficie total de DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUÁDRADOS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS. Dos.- a la Sra. MARIA ESTHER SUSANA BUSTAMANTE CANTOS.- le corresponde el lote de terreno comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos, Por el Frente (oeste), con sesenta y tres metros treinta y siete centímetros y lindera con calle pública; Por Atrás (Este), con setenta y tres metros cincuenta y siete centímetros y lindera con terrenos del Ingeniero Antonio Joniaux y Sra. María Bustamante y por el costado derecho (Norte), con treinta y nueve metros veintitrés centímetros y lindera con propiedad del Ingeniero Antonio Joniaux y Sra. María Bustamante y por el costado izquierdo (Sur), con cuarenta y cuatro metros y lindera con propiedad particular. Teniendo



un área total de Superficie de DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

Con fecha Noviembre 13 del 2007, bajo el No. 2775, se encuentra inscrita la venta, autorizada el 08 de Octubre del 2007, ante el Dr. Simón Zambrano Vinces, Notario Cuarto del Cantón Manta, en la que la Sra. María Esther Susana Bustamante Cantos, vende a favor del Sr. Antonio Galo Joniaux Bustamante, ubicado en el Palmar vertical vía Manta-Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con una Superficie total de DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

Con fecha 18 de Diciembre del 2008, bajo el No. 3688, se encuentra inscrita la venta, autorizada el 11 de Noviembre del 2008, ante el Dr. Simón Zambrano Vinces, Notario Cuarto del Cantón Manta, Dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio No. 422-2007 que sigue Gloria Esperanza López Bello, en contra de Antonio Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, y posibles interesados, fallo en virtud del cual se declara a favor de la Sra. Gloria Esperanza López Bello, un lote de terreno situado en la Urbanización San Pablo de Manta, Perteneciente a la Parroquia Los Esteros de esta Ciudad, singularizado con el lote N. 22 de la Manzana B. Cuyos Linderos y medidas son: Por el Frente: Con seis y cuarenta centímetros y avenida ocho, más veinte metros con setenta centímetros y propiedad de la Sra. Magali Vera Cedeño, Por Atrás, con Veintitrés metros y lotes No. B5, B6 y B7. Por el Costado Derecho, Con dieciséis metros y lote No. B21, y Por el Costado Izquierdo, Con siete metros veinte centímetros y lote No. B4. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS, CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS.

Con fecha 03 de Agosto de 2010, bajo el No. 1846, se encontrará inscrita la venta, autorizada el 17 de Marzo de 2010, ante el Dr. Zambrano Vinces, Notario Cuarto del Cantón Manta, Dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio que sigue Marcelo Rafael Palma Velásquez, en contra de José Antonio Joniaux Ampuero y otros, fallo en virtud del cual se declara a Favor del Sr. Marcelo Rafael Palma Velásquez, un lote de terreno y casa, situado en el sector San Pablo de Manta, en las inmediaciones del Barrio San Agustín en esta Ciudad. Con una extensión

 Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
17 SET. 2015



de 210 metros cuadrados de Superficie y cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte: con 10,28 metros y lindera con el lote C-02, Por el Sur, Con 11,79 metros y lindera con el lote C-04, Por el Este, con 18,56 metros y lindera con terreno de la Agencia de Garantías de Deposito, y por el Oeste, Con 18,50 metros y lindera con calle pública y el mismo está signado con el No. 3.

Con fecha Septiembre 20 de 2011, bajo el No. 2.612, se encuentra inscrita la escritura de Aclaración de ubicación de una escritura de Compraventa, autorizada el 17 de agosto de 2011, otorgada entre los Sres. Ing. Antonio Joniaux Ampuero, María Esther Bustamante Cantos (vendedores Aclarantes) y la Empresa Inacorpsa de Ecuador S. A. (Compradora Aclarada), los intervinientes, manifiestan que en dicha escritura se hizo constar su ubicación como Parroquia Tarquí del Cantón Manta, según inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de la Ciudad de Manta, consta que el lote de terreno signado con el Numero TRES, de la Manzana "G", se encuentra en la Lotización San Pablo de Manta de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, tal como consta en los documentos adjuntos como habilitante en dicha escritura otorgados por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en lo demás dicha escritura no ha variado.

Con fecha 24 de Febrero de 2012, bajo el No. 549, se encuentra inscrita la venta, autorizada el 01 Agosto de 2011, ante al Notario Tercero del Cantón Manta, Dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio, que sigue Luis Alberto Delgado Rodríguez, en contra de Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Susana Bustamante Cantos y posibles interesados, fallo en virtud del cual se declara a favor del Sr. Luis Alberto Delgado Rodríguez, un lote de terreno ubicado en el Barrio San Pablo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el Lote No. 1 de la Manzana C (prima). Con una Superficie total de 128.00 m2.

Con fecha Marzo 14 de 2012, bajo el No. 725, se encuentra inscrita la venta, autorizada el 12 de Enero de 2012, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, Dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio No.717-2009, que sigue Pedro Javier Tejena Mera, en contra de Antonio Joniaux Ampuero y María Esther Susana Bustamante Cantos y

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
17 557 2015



posibles interesados, fallo en virtud del cual se declara a favor del Sr. Pedro Javier Tejena Mera, un lote de terreno ubicado en el Barrio San Pablo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta (antes Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Vía Jaramijo), signados con el Lote número 2 de la Manzana C (prima). Teniendo una Superficie total de 128 metros cuadrados.

Con fecha Abril 11 del 2013 bajo el N.- 1.138, se encuentra inscrita la venta autorizada el 25 de Febrero del 2013, ante la Notaría Primera de Manta, sentencia dictada el 19 de Diciembre del 2012, por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio, que sigue Jacinto Antonio Vera Zambrano y Monserrate Amarilis Espinoza Loor, en contra de Antonio José Joniaux Ampuero y Señora María Esther Susana Bustamante Cantos fallo en virtud del cual se declara a favor de Jacinto Antonio Vera Zambrano y Monserrate Amarilis Espinoza Loor, el predio signado con el número 3 y ubicado en las inmediaciones de El Palmar, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Teniendo un área total de: 98,00 metros cuadrados.

Con fecha Abril 12 del 2013 bajo el N.- 1.156, se encuentra inscrita la venta autorizada, el 25 de Febrero del 2013, ante la Notaría Primera de Manta, sentencia dictada el 27 de Diciembre del 2012, ante el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio, que sigue la Señora Dolores Modesta Castro Pinoargote, en contra del Señor Antonio José Joniaux Ampuero, fallo en virtud del cual se declara a favor de Dolores Modesta Castro Pinoargote, un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio "San Agustín" (Los Tamarindos) perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta Ciudad de Manta, con una superficie total de: Doscientos dos metros cuadrados.

Con fecha 19 de Junio de 2013, bajo el No. 1885, se encuentra inscrita la venta, autorizada el 15 de Mayo de 2013, ante la Notaría Primera de Manta, Sentencia dictada el 27 de Marzo de 2013, ante el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio, que sigue Wider Yovani Solórzano Castillo, en contra del Señor Antonio Joniaux Ampuero, fallo en virtud del cual se declara a favor de la Sra. DEXY ROSA PINARGOTE DELGADO y Herederos del Sr. WIDER YOVANI SOLÓRZANO CASTILLO, bien

 Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
17 SET. 2015



Inmueble ubicado en las inmediaciones de la Urbanización San Pablo de Manta, antes de llegar a la Ciudadela El Palmar, Parroquia urbana Los Esteros de esta Ciudad de Manta. Con una Superficie total de 220, 00 metros cuadrados.

Con fecha 03 de Julio del 2015, se encuentra inscrita la venta, autorizada ante la Notaria Segunda del Cantón Manta el día 30 de diciembre del 2014, Sentencia Dictada el 24 de Julio del 2014, ante el Juzgado Sexto De Lo Civil de Manabí, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio, que sigue Antonio Ismael Anchundia Quijije, en contra del Señor Antonio Joniaux Ampuero, y Señora. María Esther Bustamante Cantos de Joniaux. Fallo en virtud del cual se declara a favor del Señor. Antonio Ismael Anchundia Quijije, un terreno que se encuentra ubicado a un costado de la vía el Palmar esto es en la Urbanización San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, con una superficie total de 240m2.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que con fecha Julio 28 de 1995, se encuentra inscrito Hipoteca Abierta - Prohibición de enajenar, a favor del Bancó del Pichincha Suc. Manta, celebrada ante la Notaria Primera de Manta, el 26 de Julio de 1995, por C.I. sobre una parte de terreno del Segundo Predio formando por dos lotes el cual tiene una Sup. De 29.450,85 M2, otorgado por Antonio Joniaux Ampuero y Sra. Ad. 30 de Agosto de 1994. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada y Adjudicada por Remate, el 03 de Febrero del 2005.

Con fecha Mayo 28 de 1996, se encuentra inscrita Nueva Hipoteca a favor del Banco del Occidente S. A. otorgada por Antonio José Joniaux Ampuero y Sra. Por Cuenta al Sr. Ramiro García Soledispa por C.I. La Hipoteca se refiere a una parte del Segundo predio formado por dos lotes adquiridos el 30 de Agosto de 1994, con 39.170 M2.

Con fecha 9 de Abril de 1999, se encuentra inscrito Embargo, sobre una Sup. De 29.450,85 M2., dentro del Ejecutivo Seguido por el Banco del Pichincha, contra Antonio José Joniaux Ampuero y Sra. Dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí por C.I. Actualmente dicho Embargo se encuentra Cancelado y Adjudicado por Remate, el 03 de Febrero del 2005.



Escritura Pública de Venta
de un terreno de la Parroquia
de Los Esteros



Con fecha 29 de Enero de 1997, se encuentra inscrito Embargo, sobre inmueble que fue hipotecado a favor del Banco del Occidente, el 28 de Mayo de 1996, dentro del Ejecutivo seguido por el Banco del Occidente, a favor del Juzgado 2do. De lo Civil de Guayaquil por C.I.

Con fecha 16 de Febrero de 1998, se encuentra inscrito Demanda de Delineación de linderos, propuesta por Banco del Occidente, contra José Antonio Joniaux Ampuero y Sra. A favor del Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí por C.I.

Con fecha 25 de Enero del 2002, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca y Embargo, hecha por el Banco del Occidente, a favor de José Antonio Joniaux Ampuero y Sra. Para realizar inscripciones de Remate por Mandato Judicial. Hipoteca que fue inscrita el 28 de Mayo de 1996. Y Embargo que fue inscrito el 29 de Enero de 1997.

Con fecha Noviembre 12 del 2004, bajo el No. 641, se encuentra inscrita la Prohibición de Enajenar bienes, Ordenada por EL JUZGADO DE COACTIVA AUTORIDAD PORTUARIA DE MANTA, en contra del Ing. ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO. Portador de la cedula de ciudadanía, No. 130120565-2, hasta por un monto de USD. \$ 166.209,20. Dentro del Juicio Coactivo No. 01-202, Mediante Oficio No. 145 -AJ-C- 2004, fecha Manta 09 de Noviembre del 2004.

Con fecha Junio 05 del 2007, bajo el No. 91; tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, ordenada por el Juzgado XXI de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Wider Solórzano Castillo, en contra de JONIAUX AMPUERO ANTONIO JOSE. Actualmente dicha demanda se encuentra cancelada con fecha 31 de Mayo de 2010.

Con fecha Octubre 30 del 2007, bajo el No. 237, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, ordenada por el Juzgado XXI de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Marcelo Rafael Palma Velásquez, en contra del Sr. Antonio José Joniaux Ampuero y posibles interesados, sobre un lote de terreno y casa situada en el sector San Pablo de Manta, inmediaciones del Barrio San Agustín de esta Ciudad de Manta. Superficie total de 210 metros cuadrados.



Con fecha Enero 07 del 2008, bajo el No. 3, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, ordenado por el Juzgado 5to de lo civil de Manabí, propuesta por la Sra. Gloria Esperanza López Belio, en contra de los Cónyuges Antonio Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos y posibles interesados. Actualmente dicha demanda se encuentra cancelada y adjudicada al actor con fecha 18 de Diciembre del 2008, bajo el No. 393.

Con fecha 20 de Enero del 2009, bajo el No. 15, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, ordenada por el Juzgado 6to de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Marcelo Rafael Palma Velásquez; en contra del Sr. Antonio José Joniaux Ampuero. Actualmente dicha demanda se encuentra cancelada y adjudicada al actor con fecha 03 de Agosto de 2010.

Con fecha 26 de Julio de 2010, bajo el No. 247, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, ordenado por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Carlos Patricio Aveiga Álvarez, en contra del Sr. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Susana Bustamante Cantos, y a posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble, sobre un lote de terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Lotización "San Pablo de Manta", perteneciente a la Parroquia Urbana Tarqui de esta Ciudad de Manta, Con una Superficie o área total de Ciento Noventa y Seis Metros Cuadrados (196mts²).

Con fecha 20 de Septiembre de 2010, bajo el No. 317, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, ordenado por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, propuesta por la Sra. Dolores Modesta Castro Pinoargote, en contra del Sr. Antonio José Joniaux Ampuero y posibles interesados, sobre un cuerpo de terreno ubicado en el barrio "San Agustín" (los tamarindos). Perteneciente a la parroquia urbana Los Esteros de esta Ciudad de Manta. Con una Superficie total de doscientos dos metros cuadrados.

Con fecha 15 de Diciembre de 2010, bajo el No. 421, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, ordenado por el Juzgado 5to de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Marco Antonio Velásquez Cornejo, en contra de los Cónyuges Sres. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Susana Bustamante Cantos, presuntos herederos



y posibles interesados, sobre dos lotes de terrenos ubicado en el Barrio San Pablo de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, asignados con los lotes numero UNO de la Manzana F, y el lote número DOS, de la Manzana F, los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo. Teniendo una Superficie total de 390.74m².

Con fecha 13 de Septiembre de 2011, bajo el No. 25, se encuentra anotada en el Repertorio General No. 5356, la Negativa de Protocolización de Sentencia, celebrada en la Notaría Cuarta de Manta, el 01 de Agosto de 2011, ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí, el 25 de Julio de 2011, que sigue el Sr. Luis Alberto Delgado Rodríguez en contra de los Sres. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, sobre un lote de terreno ubicado en el Barrio San Pablo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 22 de Septiembre de 2011, bajo el No. 358, se encuentra inscrita la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, ordenado por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, Propuesta por la Sra. Alba Italia Macías Palma, en contra de los Sres. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Susana Bustamante Cantos, y a posibles interesados, sobre un lote de terreno ubicado en el Barrio San Pablo de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, signado con el numero 21 de la Manzana B.

Con fecha 10 de noviembre del 2011, bajo el n. 35, se encuentra Negativa de Prescripción, ordenada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí. Propuesta por el Sr. Julio Enrique Muñoz Chica, en contra de los cónyuges Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Susana Bustamante Cantos. Terreno ubicado en la - Urbanización San Pablo de Manta, vía Manta Rocafuerte Barrio San Agustín, Signado con el lote numero 11 de la manzana B, de la parroquia Los Esteros, jurisdicción de esta Ciudad de Manta.

Con fecha 22 de noviembre del 2011, bajo el n. 431, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. Ordenada por el Juzgado Sexto De Lo Civil de Manabí, propuesta por Daciano Francisco López Menéndez, en contra de los señores María Esther Bustamante Cantos y Señora Luz María González Paredes. De un terreno ubicado en el Cantón Manta, parroquia los Esteros.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
17 SET. 2015

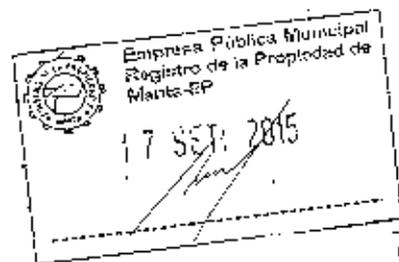


Con fecha Enero 17 de 2012, bajo el No. 15, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. Ordenada por el Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabí, propuesta por Estrella Leopoldina Mera, en contra de la Compañía Inacorpsa del Ecuador S. A., en la persona de la Sra. Amparo Inés Tapia Monar, en su calidad de Gerente General y Representante Legal y a los Sres. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Susana Bustamante Cantos y a posibles interesados. De un terreno ubicado en el Barrio San Pablo de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta. Actualmente dicha demanda se encuentra cancelada con fecha 11 de Junio de 2014, bajo el No. 154.

Con fecha Abril 25 de 2012, bajo el No. 159, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Wider Yovani Solórzano Castillo y Dexi Rosa Pinargoté Delgado, en contra de Antonio Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos. Sobre un terreno ubicado en el Barrio San Pablo de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada y adjudica con fecha 19 de Junio de 2013, bajo el No. 193.

Con fecha Junio 18 de 2012, bajo el No. 231, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Jacinto Antonio Vera Zambrano y Monserrate Amarilis Espinoza Loo, en contra de Antonio Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos. Sobre un terreno signado con el No. 3. Área total 98,00m², ubicado en las inmediaciones del Palmar de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta. Actualmente dicha demanda se encuentra cancelada con fecha 07 de Marzo de 2013, bajo el No. 78.

Con fecha Septiembre 17 de 2012, bajo el No. 339, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Ordenada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por la Sra. Laura Maribel Cuenca Intriago en contra de Antonio Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos. Sobre dos lotes de terrenos comprendidos de una Superficie total de Ciento ochenta y cinco mil quinientos ocho metros cuadrados.





Con fecha 31 de Octubre de 2013, bajo el No. 338, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Ordenada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Javier Guillermo Vélez Caicedo, en contra de Antonio Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos, y posibles interesados, un lote de terreno el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de 210m2.

Con fecha 08 de Noviembre de 2013, bajo el No. 341, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Ordenada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por la Sra. Martha Elizabeth Parraga Vásquez, en contra de Antonio Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos, un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en esta Ciudad de Manta, en la Lotización San Pablo, actualmente Barrio San Agustín de la Parroquia Urbana de Tarqui, Manzana "B", lote 18. Superficie total de (110.18mts2).

Con fecha 21 de Noviembre de 2013, bajo el No. 358, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Oswaldo Mullo Chicaiza, en contra de Antonio Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos, y posibles interesados, un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta Ciudad de Manta. Con una Superficie total de 140m2.

Con fecha 18 de Diciembre de 2013, bajo el No. 391, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por Mayra Alexandra Bailón Bermúdez, en contra de Antonio Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos, y posibles interesados, un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta Ciudad de Manta. Con una Superficie o área total de DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (280M2).



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 SET / 2015

Con fecha 07 de Febrero de 2014, bajo el No. 52, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por Ángel Miguel Mera Mera, en contra de Antonio Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos, un lote de terreno que se encuentra ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, signado con el Número 19 de la Manzana "H", perteneciente a la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de 212,50m².

Con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el No. 25, se encuentra Negativa de Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ordenada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por la Sra. Monserrate Magdalena Macías Cedeño, en contra del Sr. Antonio José Joniaux Ampuero, y posibles interesados.

Con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el No. 26, se encuentra Negativa de Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Jorge Alberto Peñarrieta Tuarez en contra del Sr. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos y posibles interesados.

Con fecha 03 de Octubre del 2014, bajo el No. 270, tiene inscrito Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Jorge Alberto Peñarrieta Tuarez, en contra de los Sres. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos y posibles interesados del predio en Litis. Sobre un predio ubicado en la calle Oliva Miranda de la Parroquia Los Esteros de esta Ciudad de Manta. Con una Superficie total de 2.400,79m².

Con fecha 07 de Enero de 2015, bajo el No. 1 se encuentra Negativa de Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ordenada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por la Sra. Sandra Elizabeth Triviño Bermúdez en contra del Sr. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos y posibles interesados.

Con fecha 08 de Enero de 2015, bajo el No. 2, se encuentra Negativa de Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio,



Registro de la Propiedad de Manta-EP



ordenada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, propuesta por la Sra. Jennifer Jahaira Vera Vargas en contra del Sr. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos y posibles interesados.

Con fecha Febrero 03 de 2015, bajo el No. 333, tiene inscrito PROHIBICION DE ENAJENAR, ordenado por el Juzgado de Coactiva de la Corporación Financiera Nacional, Matriz-Guayaquil, en contra de los Sres. ANTONIO JONIAUX AMPUERO y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, mediante Oficio No. GDCC-798-2015, Fechado Guayaquil 27 de Enero de 2015. Dentro del Juicio Coactivo No. 016-1996.

Con fecha 18 de Febrero de 2015, bajo el No. 6, se encuentra anotada en el Repertorio General No. 1458, Negativa de Compraventa, en la que los Cónyuges Sr. Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos, venden a favor de la Sra. DELIA ELIZABETH PEÑAFIEL OCHOA, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 11 de Julio de 2001. Sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

Con fecha Abril 14 de 2015, bajo el No. 115, tiene inscrito DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, ordenada por la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta, propuesta por el Sr., Edison Pascual Reyes Intriago, en contra de ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO y MARIA ESTHER BUSTAMANTE, Dentro del Juicio Ordinario No. 13337-2015-00313. Mediante Of. No. 302-2015-UJCM-313-2015, fechado Manta, Marzo 25 de 2015.

Con fecha 7 de Mayo del 2015 bajo el N. 9 se encuentra inscrita la Negativa de Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio Ordenada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí propuesta por la Sra. Glòria Yaneth Mero Sánchez en contra de los señores Bustamante Cantos María Esther Susana y Joniaux Ampuero Antonio José dentro del Juicio Ordinario N° 0695- 2013.

Con fecha 11 de Junio de 2015, bajo el No. 1453, tiene inscrito PROHIBICION DE ENAJENAR, ordenado por el Juzgado de Coactivas de la Corporación Financiera Nacional, en contra de los Sres. ANTONIO

 Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
17 SET. 2015



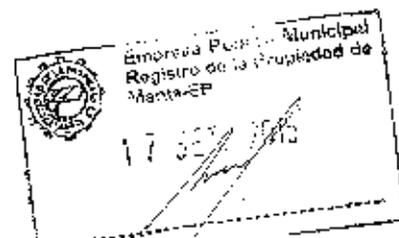
JONIAUX AMPUERO y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS. Juicio
Coactivo No. 16-96-D.

Con fecha 09 de Julio del 2015, bajo el 230, se encuentra inscrito **DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, ordenada por la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta, propuesta por la Señora. Flor Carmen Mero Delgado en contra de los Señores. Bustamante Cantos María Esther Susana y Joniaux Ampuero Antonio José dentro del Juicio Ordinario N° 2015-00761, Sobre un terreno ubicado a un en la Urbanización San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta.

Con fecha 29 de Julio del 2015, bajo el 252, se encuentra inscrito **DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, ordenada por la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta, propuesta por la Señora. Monserrate Magdalena Macias Cedeño. en contra de los Señores. Bustamante Cantos María Esther Susana y Joniaux Ampuero Antonio José dentro del Juicio Ordinario N° 164-2014, Sobre un terreno ubicado a un en la Urbanización San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta.

Con fecha 06 de agosto del 2015, bajo el 256, se encuentra inscrito **DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, ordenada por la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta, propuesta por la Señora. Jennifer Jahaira Vera Vargas. En contra de los Señores. Bustamante Cantos María Esther Susana y Joniaux Ampuero Antonio José dentro del Juicio Ordinario N° 2014-0175, Sobre un terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta.

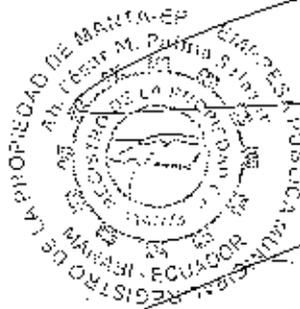
Con fecha 03 de septiembre del 2015, bajo el h. 292, se encuentra inscrito **DEMANDA DE REFORMA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, ordenada por la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta, propuesta por el Señor. Edison Pascual Reyes Intriago. En contra de los Señores. Bustamante Cantos María Esther Susana y Joniaux Ampuero Antonio José dentro del Juicio Ordinario N° 2015-00313, Sobre un terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta.



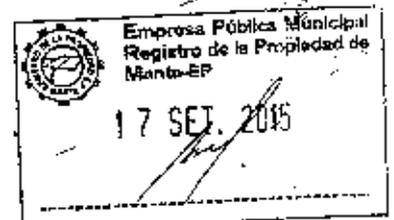
Con fecha 11 de septiembre del 2015, bajo el n. 308, se encuentra inscrita la **DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, ordenada por la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta, propuesta por la Señora Blanca Esthela Delgado Guillen. En contra de los Señores Bustamante Cantos, María Esther Susana y Joniaux Ampuero Antonio José dentro del Juicio Ordinario N° 2015-01003, Sobre un terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta. Signado con el número Once de la manzana E.

Certificado elaborado por la Sra. Mayra Dolores Saltos Mendoza; con Cédula de Ciudadanía No. 131013711-0

Manta, Septiembre 17 de 2015.



Ah. César M. Palma Salazar
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE
MANTA EP



CURRUCIA 130883304
 PEÑARRIETA TUAREZ JORGE ALBERTO
 MANABI/JUNIN/JUNIN
 16 - MAYO 1978
 0029 00292 M
 MANABI/JUNIN
 JUNIN 1978



EQUATORIANA 15E
 CASADO SILVIA STEFANIA REZA LOOR
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 LIDSA FEDERICO PEÑARRIETA V
 MARIA TERESA TUAREZ VERA
 MANTA 05/06/2012
 05708/6024
 SUP 1057294



071 130883304
 NUMERO DE CERTIFICACION OSOULA
 PEÑARRIETA TUAREZ JORGE ALBERTO

MANABI	CINCOINSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	FARRUCIA	20/A
CANTON		

[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

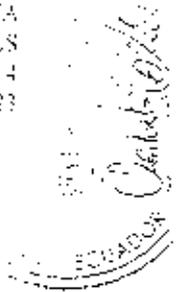


NOTARIA
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELLEFONO: 052529583

FACTURA No: 001-002-000009927

20151308002P04133



ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ, Y DE ACUERDO AL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE QUE CONTIENE: LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO SAN AGUSTIN, CALLE OLIVA MIRANDA, DE LA PARROQUIA URBANA LOS ESTEROS (ANTES PARROQUIA TARQUE) DE ESTE CANTÓN MANTA.- A FAVOR DEL SEÑOR JORGE ALBERTO PEÑARRIETA TUAREZ.- LA CUANTIA ES DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS CON 41/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (S144.936,41).- PARA CONSTANCIA DE ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Méndoz Briones
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN VEINTISIETE FOJAS UTILES.- LA NOTARIA.-

[Faint signature]

[Faint signature]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANABÁ

DIRECCIÓN DE ANÁLISIS CATASTRAL
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:

09/09/15

QUIEN RECEPTA DCTOS.:

10/09/15

CLAVE CATASTRAL:

2084103

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

C.A.

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

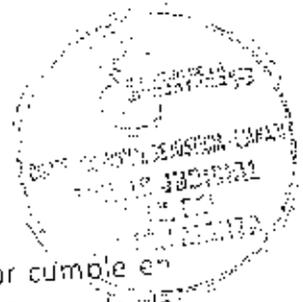
FIRMA DEL DIRECTOR

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: Afojas 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 MARÍA 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: partiendo 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 centímetros(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 o 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 poseedor del bien inmueble del

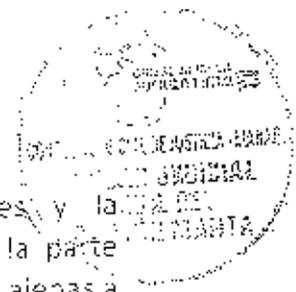
cual solicito en Sentencia se declare a su favor. Que en consecuencia con lo enunciado anteriormente y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes de Código Civil en vigencia, se ha operado a su favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria 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 pruebas que aportará en la etapa que corresponde, se declare en sentencia la PRESCRIPCIÓN 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 cedula 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 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 patrociné 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 Cliva 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. 87 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 la 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. 1000 del Código de Procedimiento Civil, diligencia ésta que consta cumplida a foja 48 del expediente. A foja 44 del proceso comparece nuevamente al 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 al 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 Ioniaux 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 Maria 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 termino de dos días para legitimar su intervención, habiendo el suscrito juez declarado la rebeldía solicitada y concedido el termino solicitado, lo cual fue cumplido a foja 83 del proceso. Abierta que fue la causa a prueba por el termino 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 Anímus. 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. 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 251/96 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.9 en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor señor Jorge Alberto Peñarrieta Tuárez 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, cebramiento 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 naba, frejol,

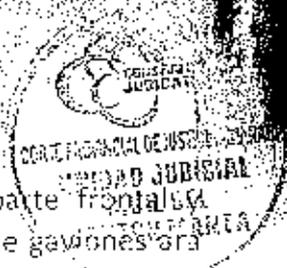


choclo, plátano, entre otros, posesión a la que hace referencia el actor y que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado 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. 255 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

En la demanda, 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 Jorjaux 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 ibidem; 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 Lucía Macías y en otra parte con dos propiedades particulares; y, por el Costado izquierdo: partiéndolo 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 anterior y la parte costado izquierdo, en su vértice se encuentra construido un muro de gaviones para el 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, latillas 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 Parraga junto con hijos 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 Sr. Washington Alberto España Pico, al momento de emitir el informe pericial que consta desde la foja 100 a la foja 107 inclusive del proceso, donde consta que las medidas 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, alcantarillado y transporte público que la calle principal está asfaltada por el lado izquierdo, el terreno tiene un área constructiva de treinta y seis metros cuadrados (7.50 metros de ancho) y en fiesta asimismo que las medidas y linderos tomados 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 peticionante dentro del correspondiente término precativo solicita los testimonios de las señoras Vicenta Biverledo Intriga Carraño, Manuel Agustín Carraño Sánchez y Fermisiole Mercedes 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 construido una casa que también usa el terreno como cancha de fútbol, que no tiene problemas o haber sido impedido a hacerle

cerramiento con unas cañas, culminando sus declaraciones manifestando que conocen lo declarado por ser 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 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 estos, 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 de 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 posesionario 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 ibídem; 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 en las fojas 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 Tarcú) 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 Lucía Macías y en otra parte con las 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 quiera manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolice en una de las Notarías de este cantón o



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	14/05/15	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	14/05/15
CLAVE CATASTRAL:	2094103		
NOMBRES y/o RAZON:	Sr. Daniel Sola		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TELFNO.:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	110.000.000
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se realizó el levantamiento catastral de la finca ubicada en el lote 10 del sector 10 de la parroquia de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie de 110.000 m², el día 10/05/15.

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



CIUDADANIA 130885360-4
 PEÑARRIETA TUAREZ JORGE ALBERTO
 MANABI/JUNIN/JUNIN
 14 MAYO 1978
 002- 0068 00242 M
 MANABI/ JUNIN
 JUNIN 1978



Verificadas

EQUATORIANA ***** V444448244
 CASADO SILVIA STEFANIA NEZA LOOR
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 LIDER FEDERICO PEÑARRIETA V
 MARIA TERESA TUAREZ VERA
 MANTA 05/06/2012
 05/06/2024

05/06/2024

071

071 - 0269 1308853604
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PEÑARRIETA TUAREZ JORGE ALBERTO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARZUMA	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Manta
G A D
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 1429
mauel

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.



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 Mepal



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 Oliva 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 JOSE 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 1.999, 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 ALCEMI E HIJOS; POR EL COSTADO DERECHO: Con 58.78 metros y lindera con terrenos Sánchez Piguabe Rebeca Alexandra; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: partiendo 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 centímetros(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 o derecho, tales como limpieza del mismo, lo mantiene debidamente cercado 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 frajol, choco, 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 lo conocen se acreditan como el único poseedor 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 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del bien descrito a su favor, misma que le servirá de justo titulo de Domino, 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 cedula 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



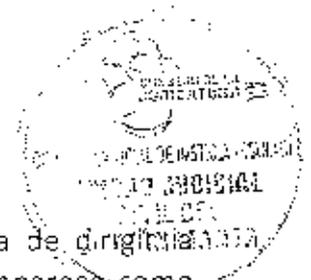
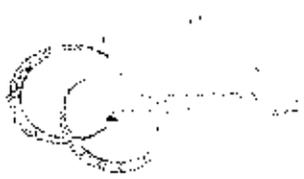
la demandada y de posibles interesados. A foja 20 del proceso el actor cumple en completar la demanda, ratificándose en la dirección indicada en la demanda, la misma que pertenece a esta ciudad de Manta y a foja 22 vuelta consta la Declaración Juramentada del actor, manifestando bajo juramento que le 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 CNEU. 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. 1000 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 posesionario 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 llegareja 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, concurrendo 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 el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor señor Jorge Alberto Peñarrieta Tuárez 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,



choclo, 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. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el 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 proponente, 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 XVII 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.C. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la legitimidad 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 pronunciarla 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 Joniaux 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;

SEXO.- 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 costado izquierdo, en su vértice se encuentra construido un muro de gaviones para el 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 guacua picada, latillas 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 hijos 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 medidas y linderos de 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 ml. 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 ser 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 posesionario 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 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 de 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 de 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 Tarquí) 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 Lucía 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 protocolicesela en una de las Notarías de este cantón e



inscríbese 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. Rocio Mejía Flores
SECRETARIA (E)

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

