



**COPIA CERTIFICADA DEL AUTO DE ADJUDICACIÓN DICTADO POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DR. MANZANO MEDINA CARLOS ERMEL, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO N° 13337-2015-0265, QUE SIGUE CUENCA TUMBACO DANIEL ERMENEGILDO EN CONTRA DE ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA GUSOR SOCIEDAD ANONIMA. Y OTROS.....**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.** Manta,

miércoles 31 de mayo del 2017, las 13h58.- VISTOS: Comparece el señor Daniel Ermenegildo Cuenca Tumbaco a la Unidad Judicial Civil de Manta, consignando sus generales de ley, manifestando que demanda a la compañía GUSOR SOCIEDAD ANONIMA y su representante legal ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, y los posibles interesados. En los fundamentos hace constar que desde hace más de 19 años, esto es desde el día 4 de febrero de 1995, vengo poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, el bien raíz consistente en un cuerpo de terreno sobre el cual he construido una vivienda de hormigón armado, en la misma que habito con mi familia, predio ubicado en la inmediaciones de la urbanización San Pablo de Manta cuyas medidas y linderos actuales son los siguientes: POR EL FRENTE: con 14,30 metros y lindera con la calle pública. POR ATRÁS: con 7.50 metros y lindera con propiedad particular. Por el COSTADO DERECHO: con 24,30 metros y lindera con callejón público. Por el COSTADO IZQUIERDO: con 23,50 metros y lindera con terreno de Mauro Cuenca. Con una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (242,00M2). 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 del Código Civil se ha operado a mi favor en prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a que da lugar. Con los antecedentes expuestos demando a la COMPAÑÍA GUSOR SOCIEDAD ANÓNIMA, en la persona de su representante legal señor ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO y los posibles interesados del predio de la Litis, la declaratoria de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien descrito a mi favor. La cuantía por su naturaleza es indeterminada; el trámite a seguirse el ordinario. Solicita que a los demandados sean citados en la dirección que señala en el libelo de demanda, en la ciudad de Manta. Aceptada la demanda al trámite, tal como consta a fojas 18 del proceso, y habiéndose ordenado en providencia de calificación, se cite a la demandada COMPAÑÍA GUSOR SOCIEDAD ANÓNIMA, en la persona de su representante legal señor ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO y los posibles interesados, para que la contesten dentro del término de quince días, con apercibimiento en rebeldía; se dispone además se cuente en esta causa con los señores Alcalde y Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta; al igual que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta. A fojas 28 del proceso la parte Actora reforma la demanda. a fojas 29 del proceso obra el decreto con que se admite a trámite la reforma a la demanda, en cuanto a los demandados COMPAÑÍA GUSOR SOCIEDAD ANÓNIMA, en la persona de su representante legal señor ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, y a los señores ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, así como de posibles interesados. De igual se dispone se notifique al registro de la propiedad con la reforma de la demanda. Se dispone citar a los demandados en la dirección que señala en el escrito de reforma. A fojas 41 obra la razón de inscripción de la demanda y su reforma en el Registro de la Propiedad de Manta. A fojas 57, 58, 59 y 60 obran las citaciones a los demandados. A fojas 65 del proceso comparecen el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, y Dr. Manuel Arturo Acuña Villamar, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, y manifiestan lo siguiente: Con la documentación que adjuntan justifican ser los representantes del



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, consecuentemente encontrándose dentro del término de ley proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho de la parte actora, para proponer esta demanda por cuanto no es posesionaria conforme a la ley; 4.- Falta de personería de la parte actora para demandar. Señala que según información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal se constató que revisada la información existente en el sistema Manta Gis no se puede determinar con exactitud a favor de quien se encuentra catastrada la demanda, porque en su ubicación no se especifica manzana ni lote y los linderos son poco definidos. A fojas 69, 70 y 71 del proceso obran las publicaciones en el periódico El Mercurio las citaciones a los posibles interesados. A fojas 73 vuelta del proceso el señor Secretario mediante razón hace conocer que se ha dado cumplimiento a todo lo ordenado en auto de calificación de demanda, de igual que ha transcurrido el termino para que los demandados contesten la demanda. A fojas 47 del proceso obra el decreto que se admite a trámite las excepciones propuestas por los señores Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, y Dr. Manuel Arturo Acuña Villamar, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. A fojas 76 y 77 del proceso obra el extracto de junta de conciliación y acta de comparecencia, en la cual comparece la parte Actora con su defensor, sin la presencia de los demandados, sin que se pueda llegar a un advenimiento en la causa. A fojas 80 del proceso obra el decreto con que se concede a las partes el término de prueba. A foja 81, 82 y 89 del proceso obran los escritos de pruebas de la parte actora. A fojas 95 del proceso obra el Acta de Inspección Judicial realizado en la causa. De fojas 96 a 106 del proceso obra el Informe pericial presentado por el perito Arq. Voltaire Arteaga Mena. A fojas 118 del proceso obra el decreto con autos para resolver. Concluido el trámite normal de la causa, y llegado al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO.- La competencia del Juzgador se radicó por el sorteo de ley; por mandato expreso de los artículos 163; 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; cumpliéndose, además, con lo ordenado en el artículo 76 No. 7 literal k) de la Constitución de la República del Ecuador. SEGUNDO.- No existe nulidad que declare por violación de trámite u omisiones sustanciales que puedan influir en la decisión de la causa, por lo tanto lo actuado es válido y se han observado los principios establecidos en el artículo 76 de la Constitución de la República; esto es, se aseguró el derecho al debido proceso y a todos los principios que conlleva en conjunto. Es deber del juzgador cuidar que las garantías y principios constitucionales, así como las reglas de procedibilidad y el debido proceso, no sean violentados; obligación que se ha dado fiel cumplimiento en el presente caso. Y en lo que refiere al respeto del debido proceso, se ha cumplido con lo que manifiesta la Corte Constitucional en fallo publicado en R.O. S. de 23 de septiembre de 2010, que dice: La finalidad del debido proceso no es el proceso en sí mismo, sino la garantía de los derechos de los ciudadanos expresada en la observancia de normas procedimentales. Se viola el Debido Proceso cuando a través de la inobservancia de procedimiento se afecta derechos constitucionales y no viceversa, es decir, no se produce violación al debido proceso cuando se ha puesto en primer lugar el respeto de los Derechos Humanos como más alto deber del Estado, por lo que la presente causa está sujeta a las reglas legales vigentes al trámite del Juicio Ordinario de conformidad a lo que señala el artículo 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se han observado todas las solemnidades sustanciales necesarias para la validez procesal, y al no haber omisión alguna, declaro válido el proceso. TERCERO.- De conformidad a lo establecido en el artículo 103 del Código de Procedimiento Civil, la falta de contestación a la demanda por parte de los demandados COMPAÑÍA GUSOR SOCIEDAD ANÓNIMA, en la persona de su

representante legal señor ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, y a los señores ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, así como de posibles interesados, se considerará como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y derecho de la demanda. En consecuencia de conformidad con lo que dispone el artículo 113 del Código de Procedimiento Civil, es obligación del Actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio, y que ha negado el reo. CUARTO.- La posesión en la forma dispuesta en el artículo 715 del Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. El actor expresa ser poseedor interrumpidamente en forma pacífica desde el 4 de febrero de 1995, posesión que tuvo que probarla en el trámite del juicio como establece el artículo 114 del Código de Procedimiento Civil. QUINTO.- La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales del artículo 2392 del Código Civil. La posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción; pero para que éste opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El corpus y el animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo, intelectual. La tenencia de una cosa, es físico, material, el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. SEXTO.- El accionante dentro del correspondiente término de prueba, justifica con los testimonios uniformes y concordantes de los señores: Segundo Alfredo Quijije Velez y María Angélica Baque Cuenca, que constan a fojas 86 y 88 del proceso, al afirmar que el Actora mantiene la posesión del terreno materia de la causa desde hace más de 19 años, en donde ha construido una casa, y tiene sembríos en la parte posterior. SEPTIMO.- A fojas 95 y 95 vuelta del proceso consta que se practicó la diligencia de Inspección Judicial al inmueble que es objeto de la acción de Prescripción, se procedió la ubicación del terreno. En la inspección se constató la ubicación en el lugar de la diligencia, esto es un bien inmueble que se encuentra ubicado en la lotización San Pablo de Manta, parroquia de los esteros de esta ciudad de Manta, predio compuesto de terreno de 241 metros cuadrados, y dentro de este terreno una casa de hormigón armado, de un solo piso y con losa de cubierta de aproximadamente de 66 metros cuadrados, la vivienda está compuesta de tres habitaciones la sala comedor y cocina y dos baños, en la parte posterior de terreno se puede observar árboles frutales de algunos años de existencia adicionalmente esta parte se encuentra la posa sectica, el inmueble dispone de agua potable energía eléctrica no así del sistema sanitario, cuenta también con un aljibe, con cerramiento es de columnas de hormigón armado y mampostería de ladrillo. Al momento de la inspección se constató que el Actora y su familia estaban haciendo uso de posesión. La Inspección judicial es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el artículo 242 del Código de Procedimiento Civil que manifiesta: "Inspección judicial es el examen o reconocimiento que la jueza o el juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". OCTAVO.- En autos a fojas 1 a 5 vuelta del proceso obra el Informe Registral otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 14 de febrero de 2015, adjuntado por el Actor en su libelo de demanda, sobre un lote de terreno de forma irregular con una cabida de veinte mil metros cuadrados, ubicado en el sitio Mazato, de la parroquia Urbana Tarqui, del canton Manta, provincia de Manabí, cuyo propietario es la COMPAÑÍA GUSOR SOCIEDAD ANÓNIMA, en la persona de su representante legal señor ANTONIO JOSE JONIAUX



AMPUERO, quien ha realizado ventas de dicho inmueble, y del reamente del mismo se asienta la posesión del Actor, inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos actuales son los siguientes: POR EL FRENTE: con 14,30 metros y lindera con la calle pública. POR ATRÁS: con 7.50 metros y lindera con propiedad particular. Por el COSTADO DERECHO: con 24,30 metros y lindera con callejón público. Por el COSTADO IZQUIERDO: con 23,50 metros y lindera con terreno de Mauro Cuenca. Con una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (242,00M<sup>2</sup>). En los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio la demanda se debe dirigir contra la persona que aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, en caso de no hacerlo, no habrá legitimación pasiva de la demandada y no habrá legitimación en causa, por lo tanto, una parte importante de la actividad probatoria debe ser enfocada a probar la titularidad de dominio de la parte demandada, para demostrar que se cumple con el requisito fundamental en esta clase de juicios. Como queda dicho éste presupuesto se cumple en la causa, puesto que se ha demandado a la COMPAÑÍA GUSOR SOCIEDAD ANÓNIMA, en la persona de su representante legal señor ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, quien consta como propietaria del inmueble el cual se encuentra en posesión del actor, del sobrante que consta en el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta. NOVENO.- Según lo dispuesto en el artículo 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba con hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En la especie el Actor con la prueba aportada dentro del término respectivo, como es la declaración de testigos a fs. 86 y 88 del proceso; la diligencia de Inspección Judicial que van de fojas 95 a 95 vuelta del proceso, y del informe Pericial que va de foja 96 a 106 del proceso, ha probado los fundamentos de hecho y de derecho de su libelo de demanda, es decir los requisitos que la Ley exige para que opere el modo de adquirir el dominio llamado prescripción, conforme a lo dispuesto en los artículos 603, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, que ha ejercido actos de posesión de aquellos señalados en el artículo 715 ibidem, y que la parte demandada es legítimo contradictor por ser quien consta como legítimo propietario hasta la presente fecha conforme al certificado de fojas 1 a 5 vuelta del proceso, emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. La jurisprudencia ecuatoriana establece para la procedencia de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la existencia de cuatro elementos, a saber: 1) que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; elemento que se cumple en la causa. 2) La demanda debe dirigirse contra el propietario del inmueble; elemento que se encuentra detallado en los considerandos que anteceden, deduciéndose que se cumple el mismo. 3) El que pretende la prescripción debe justificar la posesión del inmueble, con ánimo de señor y dueño, sin clandestinidad, violencia ni interrupción, por al menos el lapso de quince años; mismo que el Actor ha demostrado en la etapa probatoria como se deja anotado en líneas anteriores; y, 4) La existencia de identidad entre el bien inmueble materia de la posesión y el que se pretende adquirir; cual elemento se demuestra con la inspección judicial que corresponde al mismo inmueble descrito en el libelo de demanda. Por lo expuesto, al tenor de los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil; artículos 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículos 1, 169 y 172 de la Constitución del Ecuador, y Artículos 1, 5, 18, 19, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, el suscrito Juez "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", se declara con lugar la demanda y en consecuencia que el señor: Daniel Ermenegildo Cuenca Tumbaco, adquiere

el dominio por el modo denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el terreno urbano medianero, de forma de un polígono irregular, de topografía plana singularizado, ubicado en la inmediaciones de la urbanización San Pablo de Manta cuyas medidas y linderos actuales son los siguientes: POR EL FRENTE: con 14,30 metros y lindera con la calle pública. POR ATRÁS: con 7.50 metros y lindera con propiedad particular. Por el COSTADO DERECHO: con 24,30 metros y lindera con callejón público. Por el COSTADO IZQUIERDO: con 23,50 metros y lindera con terreno de Mauro Cuenca. Con una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (242,00M<sup>2</sup>). El terreno dispone de un cerramiento de columnas de hormigón y mampostería de ladrillo enlucido por dentro; sobre el cual se encuentra una construcción de estructura con columnas de hormigón, loza cubierta de hormigón armado, paredes de ladrillo enlucidas y pintadas; dispone de sala comedor, tres dormitorios. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del demandado COMPAÑÍA GUSOR SOCIEDAD ANÓNIMA, en la persona de su representante legal señor ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, y de posibles interesados. Ejecutoriada esta sentencia en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 2413 del Código Civil se concederá copias certificadas para que sea protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que sirva de título al señor: Daniel Ermenegildo Cuenca Tumbaco, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y reforma, emitiéndose por secretaría el respectivo oficio. Cúmplase con lo previsto en el artículo 277 del Código de Procedimiento Civil. Actúe el Abogado Julio Eche Macías, encargado en la Secretaría de ésta Unidad Judicial. CÚMPLASE, LEASE Y NOTIFÍQUESE.....

**RAZÓN:** El auto de Adjudicación que antecede se encuentra Ejecutoriado por el Ministerio de la Ley.....

**CERTIFICO:** Que las copias certificadas del auto de adjudicación que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios. Manta, 16 de Agosto del 2017.

**Ab. Eche Macías Julio**  
**SECRETARIO**  
**DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**



D'Peisate (17)

CIUDADANIA 130390576-2  
 CUENCA TUMBACO DANIEL ERMENEGILDO  
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA  
 11 SEPTIEMBRE 1961  
 002- 0048 00892 M  
 MANABI/ SANTA ANA  
 SANTA ANA 1961



*Daniel Cuenca Tumbaco*

EQUATORIANO\*\*\*\*\* E333312222  
 SOLTERO  
 PRIMARIA JORNALERO  
 ULYSES CUENCA  
 ROSA TUMBACO  
 SANTA 14/09/2008  
 14/09/2008  
 0282636



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

028  
 028 - 0142 1303905762  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 CUENCA TUMBACO DANIEL ERMENEGILDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQU	
MANA	PARRQUIA	1
CANTON	ZONA	001A

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, 28 de Agosto del 2017

Señor Director (e).

**Javier Cevallos.**

**AVALUOS Y CATASTRO DEL GAD DE MANTA.**

De mis consideraciones:

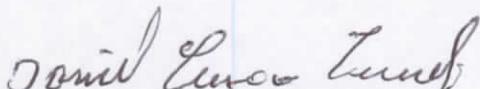
**Yo, Daniel Hermenegildo Cuenca Tumbaco**, ecuatoriano, mayor de edad, portador de la Cedula de Ciudadanía No. 130390576-2, de profesión obrero, de estado civil soltero, con domicilio en esta Ciudad de Manta, a Usted, muy respetuosamente comparezco digo y solicito:

Mediante la presente se sirva disponer personal a su cargo se realice la respectiva Inspección y se **asigne la Clave Catastral**, al previo a la legalización final del mismo, cuyo dominio lo adquirí por **prescripción Adquisitiva de Dominio No. 13337-2015-0265**, previo por lo cual solicito a Usted, con la finalidad de que el mismo sea ingresado detalladamente con los servicios que consta y de esta manera proceder el pago correspondiente.

Adjunto: Copias de la Sentencia y Certificado d votación del compareciente.

Por la atención a la presente, desde ya quedo muy agradecido de Usted.

Muy Atentamente,

  
Daniel Hermenegildo Cuenca Tumbaco.



