

DE OER NUSCH
CUTANUM - PHECOPH
PRODIGIUM DE MORWID



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

RPM-18017784



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
Propiedad del cantón Manta, a solicitud de: Daniel Ávila
Tomala

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 Cucalón, del 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 lindero 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 lindero 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



Fecha: 30 JUL 2000 HORA:

bastante irregular -lindera con calle pública, con sesenta y dos metros que va desde el lindero del costado derecho hacia la calle pública y desde ese punto haciendo un ángulo de ciento ochenta grados hacia el costado 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 mencionado 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 si 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.



Bustamante Cantos María Esther. Sobre un lote de terreno ubicado en la lotización san Pablo de Manta. Actualmente dicha Demanda se encuentra Cancelada con fecha 7 de junio del 2017. Bajo el No. 191.

Con fecha 19 de diciembre del 2016 bajo el N°372 se encuentra inscrita la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio N° 13337-2016-01273 ordenada por la unidad judicial civil de Manta propuesta por el Sr. Jorge Ramiro Castro Loo en contra del Sr. Joniaux Ampuero Antonio José y Bustamante Cantos María Esther. Sobre un lote de terreno signado con el número 13, ubicado en la lotización san Pablo de Manta. Con una superficie de 264m2. Posteriormente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 29 de Junio del 2017 bajo el No. 211. Ordenada por la Unidad Judicial De Lo Civil De Manabí, el 7 de Junio del 2017,

Con fecha 19 de diciembre del 2016 bajo el N°373 se encuentra inscrita la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio No. 13337-2016-

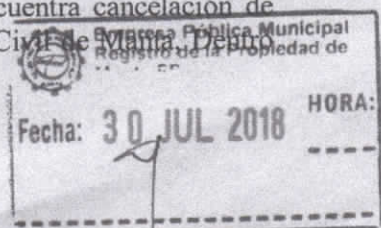
01417, ordenada por la unidad judicial civil de Manta propuesta por Castro Pinargote Fátima Monserrate en contra del Sr. Joniaux Ampuero Antonio José y Bustamante Cantos María Esther. Sobre un lote de terreno signado con el número 13 Manzana B, Con una superficie de 200m2 ubicado en la lotización san Pablo de Manta. Posteriormente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha Junio 30 del 2017 bajo el No. 216. Ordenada por la Unidad Judicial De Lo Civil De Manta el 5 de Junio del 2017

Con fecha 05 de Enero del 2017 bajo el N° 9 se encuentra inscrita la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio N. 13337-2016-00760 ordenada por la unidad judicial civil de Manta propuesta por Gissela del Rosario Muentes Yoza en contra del Sr. Joniaux Ampuero Antonio José y Bustamante Cantos María Esther. Sobre los lotes No, 1 y 2 unidos entre sí forman un solo cuerpo de terreno de la Manzana "F", con una superficie total de 370,00 m2 ubicado en la lotización san Pablo de Manta.

Con fecha 13 de Enero del 2017 bajo el N. 15 se encuentra inscrita Demanda y Reforma a la Demanda Ordenada por la Unidad Judicial de lo Civil de Manta dentro del Juicio que sigue Pabla Meza Marcillo en contra de José Joniaux Ampuero y María Esther Susana Bustamante Cantos sobre un terreno ubicado en la Lotización San Pablo de la Parroquia Los Esteros que tiene una superficie total de 555.13 m2. Actualmente dicha Demanda y reforma a la Demanda se encuentra Cancelada con fecha Junio 05 del 2017 bajo el N.- 186.

Con fecha 28 de Agosto del 2017, bajo el No. 285, se encuentra inscrita Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, Ordenado por la Unidad Judicial de lo Civil de Manta, Dentro del Juicio de Procedimiento Ordinario No. 13337-2017-00642, que sigue la señora Alba Italia Macías Palma en contra del Sr. Joniaux Ampuero Antonio José y María Esther Bustamante Cantos y a posibles interesados, sobre un terreno signado con el No. 21 de la Manzana "B", con una extensión de 127.12 m2, de la Lotización San Pablo de la Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta. Con fecha Enero 31 del 2018 bajo el No. 50 se encuentra inscrita Cancelación de Demanda Ordenada por la Unidad Judicial de lo Civil de Manta el 12 de Enero del 2018.

Con fecha 18 de Octubre del 2017, bajo No. 351, se encuentra cancelación de Demanda y Reforma ordenado por la Unidad Judicial de lo Civil de Manta.



del Juicio Ordinario Prescripción Adquisitiva de Dominio No. 13337-2015-0265, que sigue el señor Daniel Ermenegildo Cuenca Tumbaco, en contra del señor Joniaux Ampuero Antonio y María Esther Bustamante Cantos y Otros, sobre un predio ubicado en las inmediaciones de la Urbanización San Pablo de Manta.

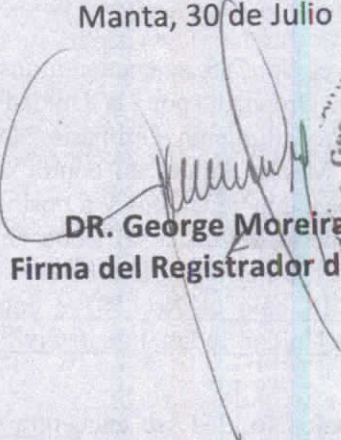
Con fecha 19 de octubre del 2017, bajo el n. 354, se encuentra inscrita la Demanda de Amparo Posesorio, ordenada por la Unidad Judicial De Lo Civil de Manta, dentro del juicio Sumario de Amparo Posesorio 13337-2017-00938, que sigue el señor Jhonny Humberto Barcia Macías en contra del señor Joniaux Ampuero Antonio Jose, sobre un terreno con vivienda ubicado en la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta. Con una superficie total de 4.200 metros cuadrados.

Con fecha 21 de Diciembre del 2017, bajo el n. 22, se encuentra inscrita la **NEGATIVA DE Cancelación de Demanda**, ordenada por la Unidad Judicial De Lo Civil de Manta, dentro del juicio n. 13337-2015-00313, propuesta por el Señor. Edison Pascual Reyes Intriago, en contra del Señor José Joniaux Ampuero y Maria Esther Bustamante Cantos, terreno ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta de la parroquia los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 23 de Diciembre del 2017, bajo el n. 23, se encuentra inscrita la **NEGATIVA DE PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA**, signado con el n. 2015-00313, por Reyes Intriago Edison Pascual contra Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos Inmueble que está situado en la Urbanización San Pablo de Manta, signado con los lotes números 4 y 15 de la manzana G, con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados.

Con fecha 26 de Junio del 2018 bajo el Nro. 210 se encuentra inscrita Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio propuesta por Teres Del Rocío Muñoz Flores, casada en contra de Antonio José Joniaux Ampuero, Ana María Esther Bustamante Cantos, y a posibles interesados, lote de terreno signado con el Nro. 19 de la Manzana "B" de la Lotización San Pablo de Manta, Barrio San Agustín de la Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta con una Superficie de 121.5m2. Ordenada por Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Manta – Manabí el 11 de Junio del 2018.

Manta, 30 de Julio del 2018

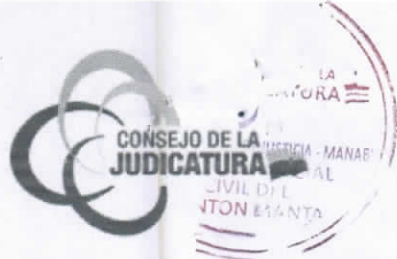

DR. George Moreira Mendoza
Firma del Registrador de la Propiedad

	
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de	
Fecha: 30 JUL 2018	HORA: _____

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD CIVIL DE MANABÍ DR. CARLOS ERMEL MANZANO MEDINA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SIGNADO CON EL NUMERO 13337-2019-00391 SEGUIDO POR LA SEÑORA INDA MARIELA PEÑARRIETA TUAREZ.-

Manta, lunes 16 de septiembre del 2019, las 12h23, VISTOS: Puesta la causa en mi despacho y por encontrarse la causa en estado de dictar Sentencia escrita, como establece el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, como sigue: 1. LA MENCIÓN DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: El suscrito, Doctor Carlos Ermel Manzano Medina MSc., Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta Manabí. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en el procedimiento Ordinario No. 13337-2019-00391, son: 3.1 En calidad de actora, la señora: INDA MARIELA PEÑARRIETA TUAREZ. 3.2 En calidad de demandados, los señores: ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERTO y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS. 4. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO.- La parte actora en su acto de proposición expone: "...CUARTO.- Fundamentación de los hechos detallados y pormenorizados que sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda. a.- Es el caso Señor Juez que desde hace más de 16 años hasta la presente fecha específicamente, desde el día 11 de Febrero del 2002, vengo poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de Señora y Dueña, el bien raíz consiste en un cuerpo de terreno en el cual he construido una pequeña vivienda de hormigón armado, cubierta de zinc, en la misma que habito con mi familia, predio ubicado en la calle Oliva Miranda a un costado de la Urbanización San Pablo de Manta, de la Parroquia Los Esteros, de esta Ciudad de Manta, predio que formaba parte de un macro lote de propiedad de Los demandados, indicando que las medidas y linderos del terreno en el cual estoy posesionada y demando la prescripción son las siguientes; Por el Frente Con 42.00 metros y lindera con calle pública Oliva Miranda. Por Atrás.- Partiendo del costado derecho hacia el costado izquierdo con 16.62 metros y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI E HIJOS, mas ángulo hacia la parte de atrás con 20.30 y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI E HIJOS, mas ángulo hasta llegar al costado izquierdo con 9.96 metros y lindera con calle pública. Por el Costado Derecho.- Partiendo del frente hacia la parte de atrás con 1.00 metro, más ángulo hacia el costado izquierdo con 6.00, más ángulo hasta llegar a la parte de atrás con 54.73 metros y lindera con propiedad de la accionante. Por el Costado Izquierdo Con 73.00 metros y lindera con propiedad del demandado, con una superficie total de MIL OCHOCIENTOS SETENTA y OCHO METROS y CINCUENTA y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.878, 54 m2). b.- Señor Juez, desde el momento que tomé posesión del bien inmueble antes descrito, empecé a ejercer el ánimo de señora y dueña y en dicha propiedad edifiqué mi vivienda; vivienda en la que habito con mi familia; así mismo he mantenido el área de terreno, debidamente delimitada y demarcada en todos sus lados, del mismo modo señora Jueza que he realizado actos y hechos positivos con los que pretendo justificar mi posesión con ánimo de señora y

dueña, los mismos que usted su señoría podrá comprobar al momento de efectuarse la Inspección Judicial que he solicitado como prueba. c.- Durante el tiempo que he venido manteniendo la posesión y realizando actos a los que solo el dominio da el derecho, jamás se me ha perturbado o interrumpido la posesión por hechos o actos de ninguna naturaleza y los vecinos que habitan por el sector siempre me han reconocido como señora y dueña y legítima propietaria del bien del cual estoy solicitando se me otorgue la prescripción; además en el bien se cuenta con los servicios básicos de Agua potable y energía eléctrica. Es menester recalcar señora Jueza que mi posesión no ha sido clandestina, violenta y mucho menos soy poseedora de mala fe ya que la posesión la he mantenido de manera pública. QUINTO.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La presente demanda la fundamentamos en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes de la Codificación del Código Civil y en los Arts. 289, 291 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, con acatamiento de las garantías previstas en los Arts. 75, 76 y 82, de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía en los principios desarrollados en los Arts. 23, 25, 130 numerales 1 y 2, del Código Orgánico de la Función Judicial, sea operado a mi favor en Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a que da lugar. OCTAVO.- PRETENSIÓN: Con los antecedentes expuestos y con los fundamentos en los términos legales, concurre ante su Autoridad para que previo al trámite y en sentencia su señoría disponga lo siguiente: a.- Declare con lugar la demanda y extinguido los derechos de los señores ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS y los posibles interesados del predio en Litis. b.- Que mediante sentencia reconozca mi derecho y declare que ha operado a mi favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y por ende me otorgue la titularidad del bien inmueble descrito en esta mi demanda, predio ubicado en la calle Oliva Miranda a un costado de la Urbanización San Pablo de Manta, de la Parroquia Los Esteros, de esta Ciudad de Manta, y cuyas medidas y linderos actuales son las siguientes; Por el Frente Con 42.00 metros y lindera con calle pública Oliva Miranda. Por Atrás Partiendo del costado derecho hacia el costado izquierdo con 16.62 metros y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora J-1 ALCEMI E HIJOS, mas ángulo hacia la parte de atrás con 20.30 y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI E HIJOS, mas ángulo hasta llegar al costado izquierdo con 9.96 metros y lindera con calle pública: Por el Costado Derecho.- Partiendo del frente hacia la parte de atrás con 1.00 metro, más ángulo hacia el costado Izquierdo con 6.00, más ángulo hasta llegar a la parte de atrás con 54.73 metros y lindera con propiedad de la accionante. Por el Costado Izquierdo. Con 73.00 metros y lindera con propiedad del demandado, con una superficie total de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL METROS Y CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.878.54 m²). c.- Se ordene la protocolización de la sentencia en una de las Notarías del cantón y se la inscriba en el registro de La propiedad de Manta, a fin de que me sirva de justo título, de conformidad con el Art. 2413 del Código Civil Codificado..." En auto de sustanciación de fecha 26 de marzo del 2019, a las 15h04, notificado en el mismo día, se califica y se admite el acto de proposición de la actora, disponiéndose citar a los demandados, acto citatorio efectuado como consta de folios 59 a 62 de los autos. A folios 50 del proceso consta la razón de inscripción de demanda en el Registro de la Propiedad de Manta. A folios 65 y vuelta de los autos obra la razón actuarial en la que consta que el término para



proponer excepciones fenece el 22 de julio del 2019. En auto de sustanciación de folio 66 de los autos del 24 de julio del 2019, a las 10h13, se convoca a las partes para la Audiencia preliminar a celebrarse el 13 de agosto del 2019, a las 14h30, en la cual se señaló para que se celebre la audiencia de juicio el 04 de septiembre del 2019, a las 10h30, acto procesal efectuado en el referido día y hora, en la cual se evacuo la prueba anunciada y admitida para su producción, pronunciando la correspondiente decisión, llegando la causa al estado de pronunciar la sentencia escrita. 5. LA DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS.- El Código Orgánico General de Procesos en su artículo 153 establece de manera taxativa las excepciones que pueden ser presentadas como previas, enumerando un total de 10. Con fundamento al numeral primero del artículo 294 del COGEP, corresponde a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De la revisión exhaustiva de la causa consta que la parte demanda ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERTO y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, ni el Señor Alcalde y Procurador Sindico del GAD Municipal de Manta, no propusieron excepciones previas; al no existe excepciones previas que tratar imposibilita emitir auto interlocutorio sobre excepciones. 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION.- 6.1 OBJETO DE LA CONTROVERSIA.- En audiencia el suscrito juez fijo como objeto de la controversia como sigue: "en determinar que la actora señora: INDA MARIELA PEÑARRIETA TUAREZ, tiene o no el derecho a que se declare en sentencia el dominio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio -usucapión- el inmueble consistente en lote de terreno y casa de hormigón armado destinada a vivienda ubicado en la calle Oliva Miranda, a un costado de la Urbanización San Pablo de Manta, de la parroquia Los Esteros, de la ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: FRENTE: Con 42 metros y lindera con calle pública Oliva Miranda. Por ATRÁS: Partiendo del costado derecho hacia el costado izquierdo con 16.62 metros y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI E HIJOS, más ángulo hacia la parte de atrás con 20.30 y lindera con y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI E HIJOS, más ángulo hasta llegar al costado izquierdo con 9.96 metros y lindera con calle pública. Costado DERECHO: Partiendo del frente hacia la parte de atrás con 1.00 metros, más ángulo hacia el costado izquierdo con 6.00, más ángulo hasta llegar a la parte de atrás con 54.73 metros y lindera con propiedad de la accionante. Costado IZQUIERDO: Con 73 metros y lindera con propiedad del demandado. Con una superficie total de 1.878,54 metros cuadrados". 6.2 SANEAMIENTO.- Toda vez que no se advierte la inexisten vicios a solemnidades sustanciales de las estipuladas en el artículo 107 del COGEP, por lo tanto se declara valido el proceso. Se observa que el juzgador es competente para conocer y resolver la presente causa, por haber correspondido a esta Unidad Judicial Civil, mediante el sorteo de ley establecido en el artículo 160 No.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, y por cumplirse lo estipulado en el artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; artículos 9 y, 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso. 6.3 ADMISIBILIDAD PROBATORIA.- Con fundamento en el artículo 294 numeral 7) literal d), en concordancia con el artículo 160 del COGEP, que establece para ser admitida la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia. En la misma audiencia el Juez rechazara de oficio o a petición de parte la prueba impertinente, inútil e inconducente. La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los

hechos que se alega, debiendo referirse directa o directamente a los hechos o circunstancias controvertidos. Nuestro ordenamiento procesal civil ha establecido la NUEVA PRUEBA, que se refiere que el actor podrá anunciar nueva prueba respecto a los hechos expuestos en la contestación de demanda. En tanto que la PRUEBA NUEVA, respecto a la prueba no anunciada en los actos de proposición siempre que se acrediten que no fue de conocimiento de la parte a la que beneficia o que, habiendo conocido, no pudo disponer de la misma. ANUNCIO DE PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA.- En cuanto a la admisibilidad de la prueba se admitió como anuncio de prueba documental lo siguiente: Informe pericial perito Arq. Grigory Sanchez, y sustentación por parte del perito; Inspección judicial sobre el inmueble en Litis; declaraciones testimonios de los señores: INTRIAGO CARREÑO VICENTE BIENVENIDO, ZAMBRANO ZAMBRANO FREDY ALBERTO y VINCES VINCES ROBERTO ANTONIO; Certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta; y, certificado de avalúos y catastros otorgado por el GAD de Manta. 7. MOTIVACION: 7.1 Por mandato Constitucional y legal los jueces y juezas al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias este presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 168 en concordancia con lo preceptuado en el artículo 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que establece que "Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley." 7.2 Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora sea declarada con lugar. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. 7.3 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 dicha 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. 7.4 La Ex Corte Suprema de Justicia en el fallo pronunciado el 23 de abril del 1996, en el exp. 56, R.O. 1006, 8-VIII-96) "CUARTA.-...El Art. 2416 (2392), consecuente con lo estatuido en el Art. 622 (603), ambos del Código Civil, define a la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos. Fluye, sin mayor esfuerzo intelectual, del primero de los preceptos legales citados, que por la usucapión, mientras que un sujeto gana el dominio otro, el que figuraba realmente como dueño, lo pierde definitivamente, sin que ello signifique que el poseedor prescribiente, en cuyo beneficio se declara la prescripción, reciba el dominio del propietario no poseedor, puesto que tal derecho lo adquiere por la Ley. Por consiguiente, la prescripción adquisitiva o usucapión, ora como acción, ora como excepción, tiene que demandarse u oponerse no contra cualquiera, sino contra quien figura como propietario en el Registro de la Propiedad del lugar de situación del inmueble, pues, éste, y no otro, es el único que se encuentra sustantivamente legitimado para oponerse válida y legalmente a ella. De lo contrario, el juicio es nulo, al encontrarse incompleta la relación procesal por falta o inexistencia de legítimo contradictor, como lo tiene declarado la doctrina jurisprudencial en los fallos recopilados por el Dr. Juan I. Larrea H., en su Repertorio de Jurisprudencia, Tomo XXXV, Pág. 191 y Pág. 195, entre otros." 7.5 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 reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. De las pruebas aportadas se concluye, que la actora produjo como prueba los testimonios uniformes y concordantes de los señores: Intriago Carreño Vicente Bienvenido, Zambrano Zambrano Fredy Alberto y Vines Vines Roberto Antonio, con que justifica que la actora mantiene la posesión en forma pacífica, continua, ininterrumpida desde el 11 de febrero del 2002 del inmueble lote de terreno y casa de hormigón armado destinada a vivienda ubicado en la calle Oliva Miranda, a un costado de la Urbanización San Pablo de Manta, de la parroquia Los Esteros, de la ciudad de Manta. 7.6 Con la Inspección Judicial practicado al inmueble objeto de la acción, se observa que se encuentra delimitado por el frente, atrás y costado izquierdo con cerramiento de bloque y hormigón armado; en el costado derecho no contiene cerramiento; en el interior del inmueble se observa se trata de un lote de terreno plano que al momento de la inspección se encontraba limpio la maleza; consta de sembríos de plantas de papaya, mango, plátano; cancha de juego, sitio de descanso, etc.; se encuentra implantada una casa de estructura de hormigón armado con bloque; el techo de zinc soportado por estructura de caña guadua; la casa contiene un ambiente destinado a sala, comedor y cocina; dos habitaciones-dormitorio y un baño completo. El piso de es hormigón simple. Al momento de la inspección se constató que se encuentra habitado por la actora de la causa, y contiene suficiente menaje de hogar, lo que corrobora con la sustentación del informe pericial efectuado por el perito Arq. Grigory Sánchez Pinoargote. 7.7) Con el Informe Registral otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta documento constituye documento público, como determina el artículo 205 del COGEP, en la cual consta registrado como propietarios a los señores ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERTO y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS. Las medidas y linderos coinciden con los descritos en la demanda, en el informe pericial y sustentación efectuada en audiencia por el Arq.

Grigory Sánchez Pinoargote. 7.8 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 los señores: ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERTO y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, quienes no han comparecido a la causa como correspondía presentando sus excepciones; quienes a su vez son los Legítimos Contradictores en sus calidades de propietarios del inmueble materia de la Litis. 7.9 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 la Actora con la prueba aportada dentro del término respectivo, como es la declaración de testigos, la diligencia de Inspección Judicial, y de la prueba documental producida en audiencia ha justificado 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 ibídem, y que los demandados son los legítimos contradictores por ser legítimos propietarios sobre el inmueble objeto de la demanda conforme al certificado del 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, por formar parte de uno de mayor extensión. 2) La demanda debe dirigirse contra el propietario del inmueble; elemento que se encuentra detallado en los considerandos que anteceden, el mismo se cumple. 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; elementos que la Actora 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, con que se cumple la obligación del Juez de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas. 7.10 La Corte Interamericana de derechos Humanos en la sentencia de reparaciones y costas en el Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador, de fecha 3 de marzo de 2011, que estipula lo siguiente: "...Es deber del Estado respetar y garantizar la protección del derecho a la propiedad privada, el cual en el caso sub judice ha sido examinado por la Corte desde la perspectiva de un derecho humano, a la luz del objeto y fin de la Convención Americana, y no en consideración de intereses comerciales o de inversión que es propio de tribunales de otra índole...". Valorada que ha sido el andamiaje de prueba aportada por el Actor, y en estricta aplicación de la Sana Crítica, que no es precepto

de valoración probatoria, sino un método de valoración probatoria que no se limita a una norma en concreto sino a las reglas o principios de la lógica más la experiencia del juez. "Es necesario señalar que las Reglas de la Sana Crítica en la Valoración de la Prueba, son reglas de lógica y de la experiencia humana suministradas por la psicología, la sociología, otras ciencias y la técnica, que son las que dan al juez conocimiento de la vida y de los hombres y le permiten distinguir lo que es verdadero y lo que es falso. Este artículo no contiene, entonces, una regla sobre valoración de la prueba sino un método para que el juzgador valore la prueba. El juzgador de instancia para llegar al convencimiento sobre la verdad o falsedad de las afirmaciones de las partes concernientes a la existencia de una cosa o a la realidad de un hecho, puede libremente acoger elementos de prueba aportados por la parte actora y, asimismo, desestimar elementos de prueba aportados por la parte demanda demandado". Gaceta Judicial. Año CII. Serie XVII. No. 5. Página 1244. (Quito, 31 de enero de 2001).

8.- DECISIÓN QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE.- En Por las consideraciones expuestas, habiendo apreciado en esta sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta acorde a los artículos 1, 75 169 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 1, 5, 18, 19, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, toda vez que el derecho a la propiedad privada consagrado en el artículo 21.1 y 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos en relación con los derechos a las garantías y protección judiciales consagrados en los artículos 8.1 y 25.1 de la Convención Americana, todo ello en relación con el artículo 1.1 del referido instrumento internacional, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declaro con lugar la demanda de usucapión, en consecuencia que la señora: INDA MARIELA PEÑARRIETA TUAREZ, adquiere el dominio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (usucapión), inmueble consistente en lote de terreno y casa de hormigón armado destinada a vivienda ubicado en la calle Oliva Miranda, a un costado de la Urbanización San Pablo de Manta, de la parroquia Los Esteros, de la ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: FRENTE: Con 42 metros y lindera con calle pública Oliva Miranda. Por ATRÁS: Partiendo del costado derecho hacia el costado izquierdo con 16.62 metros y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI E HIJOS, más ángulo hacia la parte de atrás con 20.30 y lindera con y lindera con propiedad de la Lavadora y Lubricadora ALCEMI E HIJOS, más ángulo hasta llegar al costado izquierdo con 9.96 metros y lindera con calle pública. Costado DERECHO: Partiendo del frente hacia la parte de atrás con 1.00 metros, más ángulo hacia el costado izquierdo con 6.00, más ángulo hasta llegar a la parte de atrás con 54.73 metros y lindera con propiedad de la accionante. Costado IZQUIERDO: Con 73 metros y lindera con propiedad del demandado. Con una superficie total de 1.878,54 metros cuadrados. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho sobre el inmueble a los demandados señores: ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERTO y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS. 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 justo título a la señora: INDA MARIELA PEÑARRIETA TUAREZ, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta; por Secretaría emítase el respectivo oficio. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: Sin costas, por no reunir los presupuestos legales contemplados en los artículos 284 y 286 del COGEP. 10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: Se deja constancia que no existe recursos interpuestos. Actúe el Abogado Gustavo Alcivar Mendoza, Secretario encargado de la Unidad Judicial Civil Manta Manabí.- Notifíquese y Cúmplase.-**QUE LA SENTENCIA DICTADA CON FECHA LUNES 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, LAS 12H23 SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY Y QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA MISMA QUE REPOSA EN ESTA UNIDAD, LA QUE REMITIRÉ A USTED EN CASO DE SER NECESARIO Y QUE CONSTA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA UNIDAD JUDICIAL - LO CERTIFICO .MANTA, 01 DE OCTUBRE DEL 2019.**

AB. JULIO ECHE MACIAS
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA-MANABI