Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
34144

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011830, certifico hasta el día de hoy 30/05/2019 10:47:27, la Ficha Registral Número 34144.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 24 de abril de 2012 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: CAMINO QUE VA AL SITIO EL CERCADO

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con una parte de terreno ubicado en el camino que va al Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez metros y calle pública. POR ATRAS: El Sr. Carlín Posligua, con igual medida de diez metros. POR EL COSTADO DERECHO: Con terrenos de los vendedores, con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con el Sr. Pedro Murillo, con veinte metros. Con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	754	05/jul./1982	1.150	1.151
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	716	07/jun./1995	481	481
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	105	21/mar./2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 05 de julio de 1982
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de julio de 1982
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 754
Número de Repertorio: 1158

Tomo:1
Folio Inicial:1.150
Folio Final:1.151

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con una parte de terreno ubicado en el camino que va al sitio El Cercado de la Ciudad de Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000060290	VARGAS PACHON ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000060291	VERA MARIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000034276	LUCAS LOPEZ ANA CLORINDA	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 30 MAY 2019 Hora:

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 07 de junio de 1995 **Número de Inscripción:** 716 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1806 Folio Inicial:481

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:481

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de agosto de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con una parte de terreno ubicado en el camino que va al sitio El Cercado de la Ciudad de Manta.Superficie de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000060292	VERA SOLEDISPA MARIA EUGENIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000060290	VARGAS PACHON ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000060291	VERA MARIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	754	05/jul./1982	1.150	1.151

Registro de : DEMANDAS

[3 / 3] DEMANDAS

Inscrito el : jueves, 21 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 105 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2403 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de diciembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000000166	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	8000000000060292	VERA SOLEDISPA MARIA EUGENIA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	8000000000037757	BRAVO LOOR JOSE BERNARDINO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	1
<<Total Inscripciones>>	3

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 10:47:27 del jueves, 30 de mayo de 2019

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P.

Fecha: 30 MAY 2019 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

A peticion de: PINARGOTE CUZME ESTALIN ANTONIO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 30 MAY 2019 HORA:

SEÑOR DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO DEL GAD MUNICIPAL DE MANTA

JOSE BERNANDINO BRAVO LOOR, Ecuatoriano, con C.C: 130790701-2, domiciliado en el Barrio La Época de esta Ciudad de Manta, ante Ud. muy respetuosamente comparezco y solicito.

Solicito se sirva actualizar el certificado de avalúos, para poder realizar los trámites de protocolización de sentencia de prescripción Adquisitiva de Dominio.

Por su favorable atención le quedo muy agradecido.

Atentamente.

JOSE BRAVO LOOR

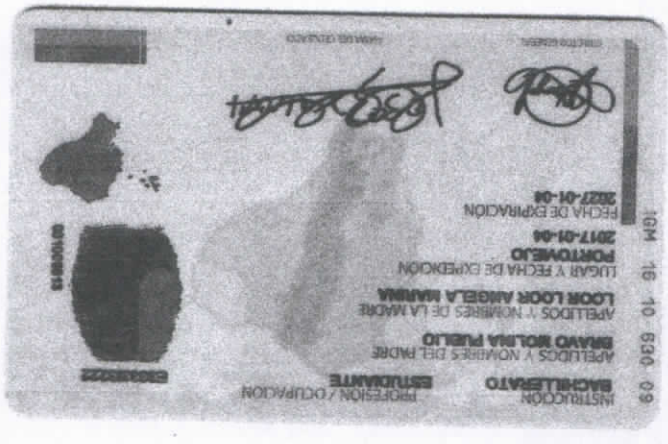
11/06/19

FACTURA	001-001-000000378	12/02/2019	02/2019	106.67	IVA	100	106.67
FACTURA	001-001-000000378	12/02/2019	02/2019	888.89	RENTA	10	88.89

TOTAL RETENCION: 195.56

Información adicional

Email jackton1@hotmail.com



COPIA CERTIFICADA DE LA SETENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13306-2012-0582; QUE SIGUE JOSE BERNARDINO BRAVO LOOR CONTRA MARÍA EUGENIA VERA SOLEDISPA... Manta, Viernes 17 de enero del 2014, 15h00 **VISTOS:** A fojas 05 y 05 vuelta de los autos, comparece el señor JOSE BERNARDINO BRAVO LOOR, manifestando entre otras cosas que es poseedor de un lote de terreno y casa situado en el cantón Manta, Provincia de Manabí, linderando de esta forma: Por el frente, con diez metros y lindera con calle pública. Por atrás, con diez metros y lindera con propiedad del señor Carlín Posligua. Por el costado derecho, con veinte metros y lindera con terreno de los vendedores; y, Por el costado izquierdo, con veinte metros y lindera con la residencia del señor Pedro Murillo, teniendo un área total de doscientos metros cuadrados. (200m2) Del mencionado inmueble ha estado en posesión tranquila e ininterrumpida desde el 04 de Julio de 1996 en forma tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, casa que la tiene por si misma ya que en el lote de terreno ha construido una pequeña vivienda de caña guadua y cerramiento de caña y sin el consentimiento de la señora Vera Soledispa María Eugenia y posibles interesados, y de manera que ha ejercido con plenitud la posesión del inmueble, como queda dicho, sin que haya obtenido autorización de los dueños y de ninguna otra persona. Con los antecedentes expuestos en líneas anteriores, concurre para demandar a la señora Vera Soledispa María Eugenia y posibles interesados, tal como en efecto lo hace para demandar en trámite Ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio, y quien aparece como propietaria del inmueble según consta con el certificado de solvencia que anexa al presente sin que esto signifique el reconocimiento acerca del terreno del mismo quien nunca intentaron acción alguna para poder recuperar el bien inmueble conforme a la ley. Dicha solicitud la fundamenta de acuerdo a los preceptos legales de los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2411, 2413 y otros del Código Civil codificado, para que en sentencia se lo declare que es legítimo dueño del inmueble ya singularizado, por el medio de adquirir el dominio que es la prescripción según el art. 2408 del Código Civil, y en sentencia se declare su derecho, debiéndose inscribirse la sentencia, luego de su protocolización, para que sirva de escritura pública de acuerdo con el art. 2413 del invocado código, una vez que sea declarado dueño exclusivo del terreno a que se refiere esta demanda. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en 5.000,oo dólares. Aceptada la demanda a su trámite correspondiente tal como consta a fs. 23 de los autos, se dispuso citar a la demandada señora Vera Soledispa María Eugenia y Posibles Interesados, por la prensa de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar el actor bajo juramento que desconoce su domicilio actual, para que la conteste y proponga excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 24 de los autos, consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De igual manera de fs. 25, 25 vlta., y 26 del proceso, constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales, y de fs. 57 a 59 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los demás demandados. A fs. 36 a la 39 de los autos, comparece el Ing. Jaime Edulfo Estrada Bonilla y Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio de Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del I. Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Ilegitimidad de personería de

los demandados; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar. A fs. 53 del proceso, consta la comparecencia de la señora María Eugenia Vera Soledispa, autorizando a un profesional del derecho en su defensa y señalando casillero judicial para recibir sus notificaciones. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a fs. 63 de los autos, a la que comparece el Ab. Robert Mariano Espinales Lozada ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del actor José Bernardino Bravo Loor, y por otra parte comparece la señora María Eugenia Vera Soledispa acompañada de su defensor Ab. Mauro Palma Pinargote, diligencia en que los participantes empezando por el actor, se ratifican en los fundamentos de su demanda y contestación dada a la misma, de igual manera a petición del actor, se declaró la rebeldía de los Funcionarios Municipales y posibles interesados en el predio materia de la presente litis, por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados. A fs. 67 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: Que se tenga como prueba a su favor, su demanda, calificación, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad, la solvencia emitida por el Registro de la Propiedad, los extractos de citación por la prensa, las citaciones realizadas a los representantes legales del GAD de Manta, la comparecencia de la accionada; solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al predio de la Litis; solicita que se recepten los testimonios de los señores Baque Alvia Nestor Porfirio y Cobeña Burgos Adriano Nolberto, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; reproduce los oficios y contestaciones dispuestos en providencia de fecha, miércoles 12 de diciembre del 2012, las 08h54; impugna el escrito de excepciones presentado por la accionada María Eugenica Vera Soledispa; impugna los documentos aparejados por los representantes del GAD de Manta. Por su parte la demandada María Eugenia Vera Soledispa, presentó las siguientes pruebas: Todo lo que de autos le favorezca y por impugnado lo advero; su escrito de comparecencia a esta ilegal demanda; lo manifestado por su patrocinador en la junta de conciliación; agrega documentos, solicita que se recepten los testimonios de los señores Segundo Heriberto Bailón Alvia, Jesús Monserrate Rodríguez Cedeño y Walter Heriberto Palma Cedeño, al tenor del interrogatorio acompañado en su escrito de prueba. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que, el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, 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; 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 refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor señor José Bernardino Bravo Loor, manifiesta que desde el 04 de Julio del año 1996, viene poseyendo de forma pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño un cuerpo de terreno situado en el cantón Manta, Provincia de Manabí, linderando de esta forma: Por el frente, con diez metros y lindera con calle pública. Por atrás, con diez metros y lindera con propiedad del señor Carlín Posligua. Por el costado derecho, con veinte metros y lindera con terreno de los vendedores; y, Por el costado izquierdo, con veinte metros y lindera con la residencia del señor Pedro Murillo, teniendo un área total de doscientos metros cuadrados. (200m2); posesión 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.- Con los fundamentos de la demanda y contestación dada a la misma, se trabó la lites, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte estuvo en la obligación de justificar sus asertos; 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 I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5,

con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados 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 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 a fs. 02 de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por la demandada señora María Eugenia Vera Soledispa, mediante compraventa realizada ante la Notaría Primera del cantón Manta, el 8 de Agosto de 1994, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 07 de Junio de 1995, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora. Además, con el referido documento, 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 a favor de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que está es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 119 y 119 vlta. 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 bien inmueble ubicado en el Barrio 24 de Mayo, contiguo al Barrio Abdón Calderón de la Parroquia Manta del cantón Manta; se observa un terreno en la misma se ha construido una vivienda de caña guadua tipo chalet con cubierta de planchas de zinc sobre estructura de madera y caña, paredes exteriores de caña, en sus ambientes se observan dos dormitorios, una cocina y un baño, el cerramiento frontal es de latillas de caña y se observan los medidores de agua potable y energía eléctrica, y que se encuentra habitado por el actor y su familia; inmueble cuyas medidas y linderos observadas durante la diligencia, son las siguientes: Por el frente, con 7.80 metros y lindera con calle pública. Por atrás, con 7.80 y lindera con propiedad particular. Por el costado derecho, con veinte metros y lindera con propiedad particular; y, Por el costado izquierdo, con veinte metros y lindera con propiedad particular, teniendo un área total de 156.00 metros cuadrados. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el Ing. Walter Villao Vera, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 124 a la 130 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble se encuentra habitado por el actor y sus familiares, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la litis.

Que, además, dichas medidas se corroboran en el documento línea de fábrica que consta de fs. 86 del proceso; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Baque Alvia Nestor Porfirio y Cobeña Burgos Adriano Nolberto; cuyas declaraciones que constan a fs. 71 y 71 vuelta de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 04 de julio de 1996, el actor señor José Bernardino Bravo Loor, viene poseyendo un cuerpo de terreno lote de terreno y vivienda ubicado en el Barrio 24 de Mayo-Abdón Calderón, sector la época del cantón Manta, y que en este inmueble, el actor ha mantenido la posesión material, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión. De igual manera manifiestan que les consta que en este predio ha construido su casa vivienda, donde habita con su familia a vista y paciencia de todos. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba 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. De otra parte, la accionada, en su escrito de contestación de 53 del proceso, rechaza e impugna la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio planteada en su contra, por cuanto es la legítima dueña, por lo que, analizada la documentación aportada por esta, entre ellas copias notariada de escritura de compraventa, de trámites administrativos realizados ante la Intendencia de Policía, Gobernación de Manabí, y ante la Comisaría de Construcciones del Municipio de Manta y línea de fabrica, documentos con los que la demandada trata de desvirtuar los hechos narrados en la demanda, de los cuales se analiza, que efectivamente se comprueba que la señora María Eugenia Vera Soledispa, es la titular del dominio del bien inmueble materia de la litis, que no obstante de los trámites realizados por invasión de terreno, en ellos no se precisan datos de la supuesta invasión que permitan al menos conocer la época en que esta se produjo, además dichos trámites de ningún modo constituyen interrupción natural o civil según nuestra legislación. En cuanto a las declaraciones de los señores Segundo Heriberto Bailón Alvia y Jesús Monserrate Rodríguez Cedeño, estas devienen de no convenientes por que claramente se nota que al declarar se acomodan al interrogatorio presentado por la demandada y no dan razón del tiempo y la fecha en que supuestamente se produjo la invasión al predio materia de la litis, por consiguiente no hacen fe dichos testimonios; 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 José Bernardino Bravo Loor, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 04 de julio de 1996, es decir desde hace más de 17 años

a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posesionaria 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. Waltel Villao Vera, de fs. 124 a la 130 de los autos, 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 del actor, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a la demandada señor María Eugenia Vera Soledispa, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de la prenombrado accionada, 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; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. 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, este Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de Manabí, "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 JOSE BERNARDINO BRAVO LOOR, adquiere el dominio del bien inmueble ubicado en el Barrio 24 de Mayo-Abdón Calderón, sector la Época de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con 7.80 metros y lindera con calle pública. Por atrás, con 7.80 y lindera con propiedad particular. Por el costado derecho, con veinte metros y lindera con propiedad particular; y, Por el costado izquierdo, con veinte metros y lindera con propiedad particular, teniendo un área total de 156.00 metros cuadrados, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada María Eugenia Vera Soledispa, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscríbase 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 Titulo al señor JOSE BERNARDINO BRAVO LOOR, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 24 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación del funcionario respectivo. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de $ 5.000,oo USD. (Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Actúe el Ab. Jacinto Arauz Franco, encargado de la secretaría de este Juzgado, mediante Acción de Personal No. 0344-UP-CJM-14-MF, de fecha 17 de Enero del 2014 Cúmplase y notifíquese.-.- **F:ABG. DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**

RAZON.- La sentencia que antecede se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

CERTIFICO.- Que las copias certificadas de la Sentencia 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, VIERNES 19 DE MAYO DEL 2017.

Malena Macias S

ABG. MARIA MAGDALENA MACIAS
SECRETARIA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA