Web. 24002534

FUNCIÓN JUDICIAL

222381792-DFE

13337-2023-01426-OFICIO-00622-2024
Causa N° 13337202301426
Manta, martes 23 de enero del 2024

Señor(es)
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA
Presente.

24 ENE 2024 09:45 HORA
24/01/2024 09:45

En el juicio N° 13337202301426 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

Dentro del juicio **ORDINARIO- PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 13337-2023-01426,** que sigue **EDISSON JOSE GOROZABEL MONTES** con cédula de ciudadanía No. 1310187420, en contra de **VLADIMIR VALENTIN CHIBIZOV BURDO** con cédula de identidad No. 171788297-9; mediante sentencia de fecha jueves 21 de diciembre del 2023, a las 12h42, el Abg. Holger Antonio Rodríguez Andrade, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta, ha dispuesto lo en la parte pertinente cumplir con lo siguiente: Esto es;

"…"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", acepta la demanda, consecuentemente opera la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del ciudadano EDISSON JOSE GOROZABEL MONTES con cédula de ciudadanía No.1310187420 de estado civil soltero del predio ubicado en la lotización Las Cumbres, de la parroquia Tarqui, cantón Manta, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**.- 10 metros y lindera con calle pública; **ATRAS**.- 20 metros y lindera con propiedad de vendedor; **COSTADO DERECHO**.- 25 metros, más ángulo hacia el costado derecho con 10 metros y lindera con propiedad de la señora Dora Rodríguez Castro, más ángulo hacia la parte posterior con 45 metros y lindera con propiedad del señor José Abad Saltos; **COSTADO IZQUIERDO**.- 70 metros y lindera con área sobrante de propiedad de los vendedores. Predio que tiene un área total de 1.150 metros cuadrados, cuya ficha registral es la No. 241. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada y de terceros o posibles interesados. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente,

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Firmado por MARCELA PAOLA RUBIRA RENDON
C=EC
L=MANTA
CI 1312782533

catastre y registre a nombre del ciudadano Edisson José Gorozabel Montes con cédula de ciudadanía No.1310187420 de estado civil soltero, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta cancele la inscripción de la demanda inscrita con fecha 23 de agosto del 2023 (fs.69). El Registro de la Propiedad del cantón Manta deberá cancelar cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 1.150,00 metros cuadrados. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título al ciudadano Edisson José Gorozabel Montes con cédula de ciudadanía No.1310187420 de estado civil soltero. La cuantía se la estableció en USD $ 145.000,00. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal del cantón Manta....."

Lo que comunico para los fines de ley.

MARCELA PAOLA RUBIRA RENDON
SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Recibido
23/01/2024
16:48 PM

Juicio No. 13337-2023-01426

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 23 de enero del 2024, a las 11h37.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA EMITIDA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2023-01426, DICTADA CON FECHA MANTA, JUEVES 21 DE DICIEMBRE DEL 2023, A LAS 12H42; JUICIO QUE SIGUE EDISSON JOSE GOROZABEL MONTES, EN CONTRA DE VLADIMIR VALENTIN CHIBIZOV BURDO----------

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÒN MANTA. Manta, jueves 21 de diciembre del 2023, a las 12h42. **VISTOS:** Forme parte del expediente los CD y documentación que van de fojas 113 a 118 de los autos. Cumplido el trámite de ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos (en adelante COGEP), se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden constitucional y legal:

I

JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA

1. Abogado Holger Antonio Rodríguez Andrade, en calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil, sede Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, competente para sustanciar y resolver el presente proceso de conformidad a lo que establece el artículo 167 de la Constitución de la República (en adelante CR), en concordancia con los artículos 156, 160.1, 171 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial (en adelante COFJ) y artículo 9 del COGEP.

II

FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN

2. Jueves 21 de diciembre del 2023, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador.

III

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

3. EDISSON JOSE GOROZABEL MONTES con cédula de ciudadanía No. 1310187420 en calidad de actor o legitimado activo.

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Firmado por MARCELA PAOLA RUBIRA RENDON
C=EC
L=MANTA
CI 1312782533

4. VLADIMIR VALENTIN CHIBIZOV BURDO con cédula de identidad No. 171788297-9 en calidad de demandado o legitimado pasivo.

IV

ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA

PARTE ACTORA

5. De fojas 40 a 47 del expediente se observa la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en la que el actor en lo principal textualmente indica:

5.1. "Desde hace más de 16 años, concretamente desde el 10 de enero del año 2007, mantengo la posesión pública, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, de un predio ubicado en la lotización las Cumbres, de la Parroquia Tarqui en este cantón Manta."

5.2. "El mencionado predio del cual soy posesionario, tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**.- Con 10 metros y lindera con calle publica; **ATRAS**.- 20 metros y lindera con propiedad del vendedor; **COSTADO DERECHO**.- 25 metros, más ángulo hacia el costado derecho con 10 metros y lindera con propiedad de la señora Dora Rodríguez Castro, más ángulo hacia la parte posterior con 45 metros y lindera con propiedad del señor José Abad Saltos; **COSTADO IZQUIERDO**.- Con 70 metros y lindera con área sobrante de propiedad de los vendedores. **AREA TOTAL**: 1.150 metros cuadrados. **FICHA REGISTRAL:** Nº 241"

5.3. "Como lo indica el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, en el terreno mencionado, con mis propios esfuerzos he construido un cerramiento en el interior del terreno de 28.18 metros, construido con estructura de mampostería tipo ladrillo y un portón metálico, esto en la parte posterior costado derecho del terreno. Así mismo dentro del terreno he construido una subárea de una planta para uso residencial, esta edificación es de 13.13 metros de construcción y así mismo se encuentra en la parte posterior de mi predio. El resto del terreno se encuentra debidamente delimitado de mis colindantes sectores izquierdo con estacas de manera caña guadua, así como en el frente hay cerramiento de caña y estacas de mulluyo con un portón del mismo material de ingreso. En su interior se puede apreciar la existencia de planta de ciclo corto tales como maracuyá, plátano, limón, coco, etc. El costado derecho se encuentra delimitado con edificaciones de propiedad de mis colindantes y en la parte de atrás con cerramiento de hormigón armado de ladrillo y hormigón armado y una parte de latillas de caña y estacas de mulluyo actos que he realizado durante todo este lapso de tiempo es decir por más de 17 años, he tenido actos de SEÑOR y DUEÑO del indicado bien inmueble conservándola en buen estado y al alcance de mis posibilidades, así mismo el resto del perímetro correspondiente a la parte de atrás del bien, se encuentra debidamente circulado."

5.4. "Todos estos actos los vengo ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habito, como su verdadero propietario, quienes me reconocen como dueño y respetan este derecho pues conocen de mi posesión. Estos hechos posesorios señor Juez, me facultan a que pueda demandar como en efecto demando la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, en atención a la posesión que estoy alegando."

5.5. Debo hacer conocer a su autoridad que esta posesión jamás ha sido ininterrumpida por persona alguna desde la fecha en que llegué a tomar posesión sobre esta propiedad, lo que me ha permitido poseerla sin clandestinidad ni violencia a vista y paciencia de vecinos y colindantes quienes me reconocen como su legitimo propietario."

5.6. Que, fundamenta su demanda en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la CR, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del COFJ y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del COGEP. Así mismo los Arts. 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil (en adelante CC).

5.7. Que, pretende que en sentencia se declare con lugar la demanda, se adjudique e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Públicas del País a su favor el bien inmueble conforme lo dispone el Art. 2413 del Código Civil.

PARTE DEMANDADA

6. La parte demanda no compareció a juicio pese a encontrarse citada en legal y debida forma, consecuentemente no contestó la demanda dentro del término de ley.

GAD DE MANTA

7. De fojas 99 a 101 vta., del expediente comparecen los personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, manifestando textualmente en lo principal lo siguiente:

7.1. "...d) Del memorando No. MTA-DDAC-MEM-171020230851, de fecha 17 de Octubre del 2023, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza, en calidad de Director de Avalúos y Catastro, en donde informa: 1.- Que, en la documentación anexa en su solicitud consta informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero civil Schubert Isacio Trejo Reyes, y con base en las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, se procedió a implantarlo en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie de terreno que se pretende prescribir No corresponde a ningún bien municipal. 2.- Con base al Plan de Uso de Gestión de Suelo (PUGS), publicado en el registro oficial (octubre 2021), reformada según la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza N°033-2021 que aprueba el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Manta, aprobada el 14 de diciembre de 2022, y publicado en el Registro Oficial el 30 de diciembre de 2022; la superficie en mención que se pretende prescribir está emplazado en un área que posee la codificación B203, con lote

mínimo de 200,00m2 y un frente mínimo de 8.00m, por lo tanto la superficie que se pretende prescribir cumpliría con el lote mínimo del sector. 3.- Con base a ubicación del predio facilitada por el perito y de acuerdo con los archivos físicos y digitales que reposan en esta dependencia, y sumado a la desactualización catastral existente no es posible determinar que exista superposición o conflictos futuros, el cual se reserva y se deja salvado el derecho a terceros. 4.- Que, en la documentación anexa en su solicitud consta informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero civil Schubert Isacio Trejo Reyes, y con base a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, se procedió a implantarlo en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie de terreno que se pretende prescribir corresponde al predio identificado con el código catastral N°3022216000, el cual consta ingresado en el sistema Manta GIS a nombre de CHIBOZOV BURDO VLADIMIR VALENTIN, predio que posee la ficha registral bien inmueble N°241"

ACTOS PROCESALES

8. Mediante acta de sorteo de fecha jueves 29 de junio de 2023, a las 09h54 (fs.48), se radicó la competencia de la demanda ordinara en esta Unidad Judicial Civil, dirigida por el suscrito.

9. Mediante auto de fecha lunes 24 de julio del 2023, a las 08h33 (fs.50), se dispuso que el actor aclare y precise su demanda. Acto procesal que se encuentra cumplido de fojas 57 a 59 del expediente.

10. Con fecha martes 8 de agosto del 2023, a las 14h23 (fs.63), se admitió a trámite la demanda en procedimiento ordinario, habiéndose dispuesto entre otras cosas que se cite al demandado, se cuente con los personeros del GAD Municipal del cantón Manta y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del indicado cantón. Actos que se observan cumplidos a fojas 69, 75, 76, 81, 82 y 83 de los autos.

11. Con fecha viernes 8 de diciembre del 2023, a las 09h32 (fs.104) la señora secretaria del despacho, sentó la siguiente razón: "Dando cumplimiento al Auto de fecha Manta, jueves 7 de diciembre del 2023, 14h25. Indico que revisado el proceso se observa que si se ha cumplido con todo lo ordenado en el auto de admisión; b) si se ha citado en legal y debida forma a la parte demandada; c) que han transcurrido53 días desde la última citación o notificación; y, d) que la parte demandada esto es el señor TCHIBOZOV BURDO VALENTIN VLADIMIR no ha dado contestación a la demanda dentro del término que tenían para hacerl**o,** se deja constancia de que el Municipio de Manta si dio contestación a la demanda lo que pongo a su conocimiento para fines pertinentes."

12. En auto de fecha lunes 11 de diciembre del 2023, a las 16h34 (fs.108) se convocó a las partes procesales a audiencia preliminar para el día jueves 14 diciembre del 2023, a las 09h00. Diligencia que se encuentra cumplida conforme se desprende del CD, acta resumen y de comparecencia que obran de fojas 109 a 111 de los autos a la que compareció el actor con su defensor técnico, sin la presencia de la parte demandada y los personeros del GAD Municipal

de Manta. En la indicada diligencia, habiéndose cumplido con lo que prevé el artículo 294 del COGEP, entre otras haberse declarado la validez procesal y haber la parte actora anunciado sus pruebas a practicar en la audiencia de juicio, se señaló fecha, día y hora para que se realice la audiencia de juicio.

13. De fojas 114 a 118 de los autos se observan los CD y actas que contienen el audio y video de la diligencia de inspección judicial al bien inmueble realizada con fecha martes 19 de diciembre de 2023 a las 09h00 por la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta y audiencia de juicio que se llevó a efecto el mismo día martes 19 de diciembre del 2023 a las 14h00, en la que se dictó resolución oral aceptando la demanda.

V

DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

14. Al no haberse sustentado y deducido excepciones previas de las contemplados en el artículo 153 del COGEP, nada hay que resolver al respecto.

VI

RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN

15. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "ESTABLECER SI EL CIUDADANO EDISSON JOSE GOROZABEL MONTES, TIENE DERECHO A QUE SE LE DECLARE PROPIETARIO POR EL MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO DENOMINADO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, DEL CUERPO DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACIÓN LAS CUMBRES, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE.- CON 10 METROS Y LINDERA CON CALLE PÚBLICA; ATRÁS.- 20 METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR; COSTADO DERECHO.- 25 METROS, MÁS ÁNGULO HACIA EL COSTADO DERECHO CON 10 METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA DORA RODRIGUEZ CASTRO, MÁS ÁNGULO HACIA LA PARTE POSTERIOR CON 45 METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ ABAD SALTOS; COSTADO IZQUIERDO.- CON 70 METROS Y LINDERA CON ÁREA SOBRANTE DE PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES. CON UN AREA TOTAL DE 1.150,00 METROS CUADRADOS; O, SI SE DEBE DECLARAR SIN LUGAR LA DEMANDA"

16. 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 anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del COGEP, en virtud de aquello era obligación de la parte actora

probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, conforme lo determina el Art. 169 del ibídem; 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 indicado 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 sí las pruebas actuadas por la parte actora permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso.

17. Para poder resolver el presente proceso es necesario indicar que el Art. 2392 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.

18. 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).

19. La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo".

20. En la especie, la parte actora, manifiesta que, desde hace más de 16 años, concretamente desde el 10 de enero del año 2007, mantiene la posesión pública, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, de un predio ubicado en la lotización las Cumbres, de la Parroquia Tarqui de este cantón Manta.

21. Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, que, además, acorde al principio de

verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes.

22. Dentro del término probatorio la parte actora solicitó prueba testimonial, prueba documental y prueba pericial; por lo que corresponde analizar si el accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada.

23. Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir.- De fojas 8 a 11 de los autos constan el certificado de solvencia, ficha registral 241 y código catastral No. 3022216000 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, del que se desprende que el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es un bien prescriptible y que está a nombre del aquí demandado.

24. Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso.- Como se ha dejado indicado, de fojas 8 a 20 de los autos, consta el certificado de solvencia, ficha registral 241 y con código catastral No. 3022216000 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, del que se desprende que el demandado CHIBIZOV BURDO VLADIMIR VALENTIN es propietario de un área total de mil ciento cincuenta metros cuadrados, es decir, del área de terreno que se pretende prescribir dentro del presente proceso.

25. Prueba sobre la identidad de la cosa.- Es necesario indicar que el Art. 715 del CC manifiesta que la posesión 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, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir, debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe el actor y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el artículo antes mencionado, (715 del CC) establece: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: **a)** La existencia de una cosa determinada; **b)** La tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa; y, **c)** El ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor y de la inspección realizada, cuyo informe consta del proceso en el CD, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que el actor se encuentra en posesión del bien inmueble, concordante con lo relatado en el libelo de demanda y lo manifestado en la inspección, por los testigos interrogados y el señor perito que elaboró el informe pericial sustentado en audiencia de juicio, con los que se observa que la parte actora ha establecido la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área total de 1.150 metros cuadrados, mismo que consta descrito y singularizado en el certificado de solvencia cuyas ficha registral 241 y que obran de fs. 8 a 11 de los autos.

26. La parte accionante, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó en audiencia de juicio la recepción de la prueba testimonial de los señores Franklin Fabricio Espinoza García con cédula de ciudadanía No. 1309915096 y Elvis David Macías Moreira con cédula de ciudadanía No. 1311340531, testigos que son mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen el predio objeto de la demanda, que les consta que es reconocido por todos en el lugar como dueño del terreno el actor Edisson José Gorozabel Montes, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente. Quienes han rendido sus testimonio en la diligencia de audiencia de juicio, consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparciales con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza.

27. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son válidos y a criterio de este juzgador los testimonios vertidos se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante.

28. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con la inspección judicial llevada a cabo por esta Unidad Judicial el día martes 19 de diciembre del 2023, diligencia a la que compareció este juzgador al lugar y se pudo verificar la existencia del predio objeto de la Litis. El Bien Inmueble comprende un lote de terreno urbano de 1.150,00 metros cuadrados, el cual posee una edificación de una planta en su interior. El inmueble se encuentra ubicado en la lotización Las Cumbres de la parroquia Tarqui, del cantón Manta. El lote de terreno se encuentra implantado en relación a la manzana como tipo medianero, aunque actualmente se aprecia la apertura de un callejón público colindado su costado lateral izquierdo lo que convertiría al lote en un terreno "esquinero". El terreno cuenta con una topografía regular en su superficie, y una forma irregular en planta. Se pudo observar en la inspección realizada, que el terreno se encuentra delimitado en su perímetro de la siguiente manera: **Por el frente.-** Se aprecia un cerramiento perimetral de "latillas" de caña guadua con una estructura de madera tanto en sus parantes (puntales de madera), como en sus travesaños (latones de caña guadua); también, se aprecia la construcción de una puerta construida con el mismo material del cerramiento por el cual se accede directamente desde la calle principal; **Por el costado derecho.-** Iniciando desde el vértice frontal (noreste) los primeros 35,00 metros de este lindero se aprecia una mampostería enlucida con acabado de pintura y

estructura de hormigón correspondiente a la edificación y cerramiento perimetral del colindante; posteriormente siguiendo en dirección sureste, se aprecia otro tramo de cerramiento perimetral de latillas de madera en muy mal estado, a continuación se observa sobre este lindero una pared alta con estructura de hormigón armado y paredes de bloque de cemento de propiedad de la edificación del colindante, finalmente seguido a este tramo se aprecia otro tramo del cerramiento perimetral con estructura de hormigón armado y mampostería de tipo ladrillo burrito; **Por el costado izquierdo.-** Sobre este lindero, se aprecia un cerramiento perimetral de "latillas" de caña guadua con una estructura de madera tanto en sus parantes (puntales de madera), como en sus travesaños (latones de caña guadua); **Por atrás.-** Partiendo desde el vértice sur se aprecia un primer tramo de cerramiento perimetral de estructura de hormigón armado y mampostería mixta de ladrillo burrito y maleta, finalmente sobre el tramo restante se observa un cerramiento perimetral de "latillas" de caña guadua con una estructura de madera tanto en sus parantes (puntales de madera), como en sus travesaños (latones de caña guadua)."

29. "...Dentro del predio, la construcción que más resalta es el cerramiento perimetral al interior del terreno, este cerramiento de 28,18 metros construido con una estructura de H.A y mampostería tipo ladrillo maleta y un portón metálico, se encuentra ubicado en el cuadrante posterior derecho del terreno estudio, formando una sub área de 187,04 m2 delimitada totalmente mediante un cerramiento perimetral de H.A dentro del Inmueble de Estudio. Dentro de esta sub área encontramos una edificación de una planta alta destinada para USO RESIDENCIAL, según lo indicado. La Edificación de 13,13 m2 de construcción está implantada en la parte posterior del terreno adosada al lindero suroeste, la misma tiene retiros laterales con un amplio patio dentro de la sub área. La edificación está conformada de una estructura metálica y paredes de fibrocemento en dos de sus costados, mientras que los otros dos costados están endosados al cerramiento perimetral existente; la cubierta de la edificación es de estructura metálica con techo de galvalumen. Se puso observar al interior de la edificación un contrapiso de hormigón simple sin acabados de cerámica. Al interior de la vivienda solo se observa un único ambiente conformado de una cama, y una cocineta. En el exterior de la vivienda adosado a los linderos suroeste y sureste se encuentra ubicado un baño. Dentro de esa sub área del lote en estudio se visualizó la existencia de plantaciones de árboles de mango, ovo, limón, guanábana y otros árboles frutales. Es importante mencionar que el terreno en estudio se encuentra a nivel de suelo natural. No se pudo evidenciar la existencia de medidores de agua y luz eléctrica en el predio, aunque el predio si cuenta con estos servicios básicos mediante un servicio directo. No se observó la construcción de cisterna, pero si se observó tanquetas plásticas para almacenamiento de agua potable. Según lo manifestado en la inspección, las aguas servidas son depositadas directamente a la red de alcantarillado público. También se pudo apreciar el levantamiento de unos puntales de madera como base de una futura edificación de aproximadamente 20 m2".

30. Respecto a lo indicado por el GAD Municipal del cantón Manta, esto es, que de acuerdo a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, misma que se

implantaron en el plano base de la ciudad, se verifica que el predio que se pretende prescribir corresponde al bien inmueble identificado con el código catastral No. 3022216000, mismo que consta ingresado en el MANTA GIS a nombre de CHIBIZOV BURDO VLADIMIR VALENTIN con ficha registral bien inmueble No. 241, ratifica lo indicado por el aquí actor.

31. Esta autoridad puede determinar que el bien inmueble objeto de la inspección, está en posesión de la parte actora. Tal como lo determina el Art. 228 del COGEP., "El juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente el lugar", lo que, a criterio del juzgador, el actor ha probado la singularización y posesión que tiene sobre dicho bien inmueble, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda.

32. La jurisprudencia indica que los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso, (lo que se verificó en la inspección judicial)... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-

33. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado. La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..." Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006).

34. El actor solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir posee una clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso". Por tanto, se concluye que el actor demanda la

prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil.

VII

MOTIVACIÓN

35. El suscrito juez es competente para conocer y resolver el presente proceso conforme ha quedado indicado en el numeral 1 de la sentencia que se dicta.

36. El artículo 76 numeral 3 de la CR del Ecuador, establece que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación, conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la CR, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales; 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención Americana Sobres Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del COGEP, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76 de la CR y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del COFJ, se declara la validez del proceso.

37. El artículo 92 del COGEP, establece: "Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigiosos del proceso". Los jueces debemos garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, como garantía básica del debido proceso (Art. 76.1 CRE). Por mandato Constitucional y legal, los juzgadores y juzgadoras, al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias esté presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República en su Art., 168 en concordancia con lo preceptuado en el Art., 19 del COFJ, que señala: "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". La decisión debe sostenerse en los principios de motivación de las sentencias que como lo ha sostenido la Corte Constitucional del Ecuador en Sentencia 002-09-SAN-CC de 2 de abril de 2009, representa un elemento fundamental dentro de todo acto que emane de la administración pública, es así que constituye el elemento en donde se relacionan las razones de hecho y de derecho que le dan origen, sustento y validez al acto. Para el tratadista Roberto Dromi, la motivación es la fundamentación táctica y jurídica del acto con el cual la administración sostiene la procedencia de su pronunciamiento (Roberto Dromi; Derecho Administrativo;

Ediciones Ciudad Argentina; Cuarta edición; Buenos Aires; 1995; Pág. 222).

38. La Jurisprudencia contenida en los fallos de la ex Corte Suprema de Justicia, entre ellos, la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87, señala: "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. Corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada". En el presente caso, la parte demandada, terceros o posibles interesados, no compareció a juicio, por lo que no propuso excepciones, motivo por el cual, no hubo traba de la Litis. En tales circunstancias, no hizo uso de su derecho de oposición, contradicción y defensa, correspondiéndole a la parte actora probar su pretensión.

39. El Art. 66 numeral 23 de la CR del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos, contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: "La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso...". Dentro de la audiencia de juicio, la parte actora logró probar su aseveración con las pruebas documentales, periciales y testimoniales que practicó. Nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...". Nuestra Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: "Principios de la Función Judicial", artículo 172 prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley".

40. Queda establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la

Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición constitucional que se encuentra desarrollada por artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial; como la definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Peritos y el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma "Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación".

VIII

DECISIÓN ADOPTADA CON PRECISÓN DE LO QUE SE ORDENA

41. De la exegesis narrada, se desprende que los actores han justificado conforme a derecho los fundamentos de hecho y de derecho de su demandado inicial para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor del Art., 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, " **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**", acepta la demanda, consecuentemente opera la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del ciudadano EDISSON JOSE GOROZABEL MONTES con cédula de ciudadanía No.1310187420 de estado civil soltero del predio ubicado en la lotización Las Cumbres, de la parroquia Tarqui, cantón Manta, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**.- 10 metros y lindera con calle pública; **ATRAS**.- 20 metros y lindera con propiedad de vendedor; **COSTADO DERECHO**.- 25 metros, más ángulo hacia el costado derecho con 10 metros y lindera con propiedad de la señora Dora Rodríguez Castro, más ángulo hacia la parte posterior con 45 metros y lindera con propiedad del señor José Abad Saltos; **COSTADO IZQUIERDO**.- 70 metros y lindera con área sobrante de propiedad de los vendedores. Predio que tiene un área total de 1.150 metros cuadrados, cuya ficha registral es la No. 241. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada y de terceros o posibles interesados. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastre y registre a nombre del ciudadano Edisson José Gorozabel Montes con cédula de ciudadanía No.1310187420 de estado civil soltero, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta cancele la inscripción de la demanda inscrita con fecha 23 de agosto del 2023 (fs.69). El Registro de la Propiedad del cantón Manta deberá cancelar cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 1.150,00 metros cuadrados. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva

de justo título al ciudadano Edisson José Gorozabel Montes con cédula de ciudadanía No.1310187420 de estado civil soltero. La cuantía se la estableció en USD $ 145.000,00. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal del cantón Manta.

IX

PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS

42. No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos.

43. Se deja establecido que en la presente causa se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 76, 167, 168 y 169 de la actual Constitución de la República del Ecuador.

44. Ejecutado todo lo aquí resuelto, archívese el presente proceso y cúmplase con lo que prevé el inciso final del artículo 196 del COGEP.

45. Intervenga en calidad de secretario encargado mediante acción de personal No. 09318-DP13-2023 JM, el abogado Jimmy Daniel Bravo Gomez. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-f.- **RODRIGUEZ ANDRADE HOLGER ANTONIO (JUEZ PONENTE) CERTIFICO: QUE SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL EL QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- RAZÓN:** En calidad de secretaria de esta Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta, siento como tal que revisando el proceso se puede verificar que la SENTENCIA dictada en fecha Manta, jueves 21 de diciembre del 2023, a las 12h42 dentro de la presente causa 13337-2023-01426, se encuentra ejecutoriada por el ministerio de ley.- **LO CERTIFICO.-MARCELA PAOLA RUBIRA RENDON.-SECRETARIA**

MARCELA PAOLA RUBIRA RENDON

SECRETARIA

Ficha Registral-Bien Inmueble

241

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23017595
Certifico hasta el día 2023-06-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3022216000
Fecha de Apertura: viernes, 22 febrero 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lotizacion "Las Cumbres"

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

El Sr, Vladimir Valentin Chibizov Burdo. quien por sus propios derechos compra adquiere y acepta para si el Ciento por ciento de los gananciales y de los derechos y acciones hereditarios, determinados sobre un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extension ubicado en la Lotizacion "Las Cumbres" de la parroquia Tarqui del Canton Manta.

Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos;

Frente: En diez metros y lindera con calle publica.

Atras: En veinte metros y lindera con propiedad del vendedor.

Derecho: En veinticinco metros, mas ángulo hacia el costado derecho con diez metros y lindera con propiedad de la Señora Dora Rodríguez Castro, mas ángulo hacia la parte posterior con cuarenta y cinco metros y lindera con propiedad del señor José Abad Saltos.

Izquierdo: En setenta metros y lindera con área sobrante de propiedad de los vendedores. Superficie total de; Mil ciento cincuenta metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PR3ESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2357 jueves, 10 noviembre 1994	1592	1592
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	12 miércoles, 08 marzo 2006	127	167
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS	1971 jueves, 16 agosto 2007	27007	27033
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	59 jueves, 17 enero 2008	752	760
EMBARGOS	EMBARGO	115 lunes, 27 julio 2009	1	1
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	53 sábado, 18 abril 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 10 noviembre 1994
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 octubre 1994

Número de Inscripción : 2357 **Folio Inicial:** 1592
Número de Repertorio: 5453 **Folio Final :** 1592

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Lotización Las Cumbres de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Terreno que tiene una superficie total de Tres mil ochenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO REYES HECTOR PEDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[2 / 6] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: miércoles, 08 marzo 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 febrero 2006

Número de Inscripción : 12 **Folio Inicial:** 127

Número de Repertorio: 1134 **Folio Final :** 167

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sentencia de Posesión efectiva de los bienes dejados por el Causante Sr. Héctor Leonardo Delgado Suárez, la Sra, Gina Jannethy Cevallos Solórzano, por sus propios derechos y por los que representa de su hija menor de edad Atina Nicole Delgado Cevallos, sin perjuicio de los Derechos de Terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	DELGADO CEVALLOS ATINA NICOLE	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY	VIUDO(A)	JIPIJAPA
BENEFICIARIO	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO CEVALLOS LEONARDO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS

Inscrito el: jueves, 16 agosto 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2007

Número de Inscripción : 1971 **Folio Inicial:** 27007

Número de Repertorio: 3919 **Folio Final :** 27033

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS. La Sra. Gina Jannethy Cevallos Solorzano, por sus propios y personales derechos y por los que se le facultan en calidad de Representante Legal de su hija la menor de edad Atina Nicole Delgado Cevallos. Andrea Nataly Delgado Cevallos, por sus propios derechos, y, por los que representa como Apoderada de su hermano el Sr. Leonardo Andres Delgado Cevallos, según poder Especial, en sus calidades de cónyuge sobreviviente y únicos herederos universales del Causante Héctor Leonardo Delgado Suarez. en su orden tiene a bien declarar que mediante este contrato estan vendiendo al Sr. Vladimir Valentin Chibizov Burdo, el Ciento por ciento de los gananciales y de los derechos y acciones hereditarios de un terreno ubicado en la Lotización "Las Cumbres" de la parroquia Tarqui del cantón Manta. comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos; FRENTE; en diez metros y lindera con calle publica. ATRAS; en veinte metros y lindera con propiedad del vendedor. COSTADO DERECHO; en veinticinco metros, mas ángulo hacia el costad derecho con diez metros y lindera con propiedad de la Señora Dora Rodríguez Castro, mas ángulo hacia la parte posterior con cuarenta y cinco metros y lindera con propiedad del señor José Abad Saltos. Y COSTADO IZQUIERDO; en setenta metros y lindera con área sobrante de propiedad de los vendedores. TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE; mil ciento cincuenta metros cuadrados. la venta se realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE-PROPIETARIO	DELGADO REYES HECTOR PEDRO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	CHIBIZOV BURDO VLADIMIR VALENTIN	VIUDO(A)	MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

VENDEDOR	CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY	VIUDO(A)	JIPIJAPA
VENDEDOR	DELGADO CEVALLOS LEONARDO ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CEVALLOS ATINA NICOLE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[4 / 6] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: jueves, 17 enero 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 29 diciembre 2007
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 59 **Folio Inicial:** 752
Número de Repertorio: 305 **Folio Final :** 760
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Terreno ubicado en la Lotización Las Cumbres, de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Teniendo una superficie total de Mil ciento cincuenta metros cuadrados.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CHIBIZOV BURDO VLADIMIR VALENTIN	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : EMBARGOS
[5 / 6] EMBARGO
Inscrito el: lunes, 27 julio 2009
Nombre del Cantón: MANABÍ
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL
Cantón Notaría: MANABÍ
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 junio 2009
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 115 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 4252 **Folio Final :** 1
a.-Observaciones:
Embargo de Inmueble. Juicio No. 317-2009
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CHIBIZOV BURDO VLADIMIR VALENTIN	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : EMBARGOS
[6 / 6] CANCELACIÓN DE EMBARGO
Inscrito el: sábado, 18 abril 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 marzo 2015
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 53 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 3193 **Folio Final :** 1
a.-Observaciones:
CANCELACION DE EMBARGO Oficio No. 0516 - 2015 - UJCM - 2009 - 0317 Dentro del Juicio Ejecutivo No. 13325 - 2009 - 0317
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CHIBIZOV BURDO VLADIMIR VALENTIN	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-06-28
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : AVILA VINCES JASSON DANIEL
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23017595 certifico hasta el día 2023-06-28, la Ficha Registral Número: 241.

MANTA ALCALDÍA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 6 9 4 7 T 6 S F Q B L

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 175
Número de Repertorio: 5167

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintitres de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en el Registro de DEMANDAS con el número de ·cripción 175 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310187420	GOROZABEL MONTES EDISSON JOSE	ACTOR
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1717882979	CHIBIZOV BURDO VLADIMIR VALENTIN	DEMANDADO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3022216000	241	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Libro: DEMANDAS

Acto: DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Fecha inscripción: miércoles, 23 agosto 2023

Fecha generación: miércoles, 23 agosto 2023

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3507707 2X9GIM9

SEÑOR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y CATASTRO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA.

ARQ. ELVIS RICARDO GILER MENDOZA

EDISON JOSE GOROZABEL MONTES, ecuatoriano, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía No. 131018742-0 y domiciliado en esta ciudad de Manta, ante Usted con el debido respeto comparezco para expresar y solicitar lo siguiente:

Señor Director, de la documentación que adjunto a la presente se servirá encontrar una sentencia emitida por la Unidad Judicial de lo Civil de Manta, dictada por el Juez Ponente Ab HOLGER ANTONIO RODRIGUEZ ANDRADE, mediante la cual se me concede la Prescripción Extraordinaria de Dominio a mi favor del bien inmueble ubicado en la Lotización Las Cumbres de la Parroquia Tarqui cantón Manta.

Por lo expuesto y al existir la clave catastral No. 3-02-22-16-000 a nombre del señor VLADIMIR VALENTIN CHIBIZOV BURDO, **solicito, que la misma sea adjudicada a mi favor en virtud de existir la prescripción arriba mencionada**

Para futuras notificaciones consigno el correo electrónico edisson90@hotmail.com

Sírvase proveer conforme lo estoy solicitando.

EDISON JOSE GOROZABEL MONTES
C.C. No. 131018742-0