



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**27460**

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19027208

Certifico hasta el día de hoy 19/12/2019 15:08:11:

### INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO      Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha Apertura: jueves, 31 de marzo de 2011      Cantón: MANTA      Parroquia: TARQUI  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D      Calle: N/D  
Dirección del Bien: ubicado en el Programa de vivienda AURORA

#### LINDEROS REGISTRALES:

Un inmueble signado como lote D, manzana D ubicado en el Programa de vivienda AURORA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticinco metros diez centímetros y lindera con Avenida Aurora; POR ATRÁS: Con veinticinco metros diez centímetros y lindera con lote N.- Treinta y ocho; POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiocho metros noventa centímetros y linderando con calle principal; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintiocho metros noventa centímetros y linderando con calle pública. Con una superficie total de SETECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.

**-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	803	11/abr./1991	3.832	3.839
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	757	28/abr./1994	499	500
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	283	23/ago./2018	4.638	4.653
DEMANDAS	REFORMA DE DEMANDA	425	20/dic./2018	6.898	6.921
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	329	30/oct./2019		
DEMANDAS	CANCELACION DE LA REFORMA DE DEMANDA	330	30/oct./2019		

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 11 de abril de 1991

Número de Inscripción: 803

Folio Inicial: 3832

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1425

Folio Final: 3839

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de abril de 1991

#### a.- Observaciones:

Un predio ubicado frente al carretero antiguo Manta-Quevedo de la parroquia Urbana Tarqui Cantón Manta. El Sr. Jaime Acosta Velasco, en su Calidad de Gerente General del Banco Del Pichincha Compañía Anónima.

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

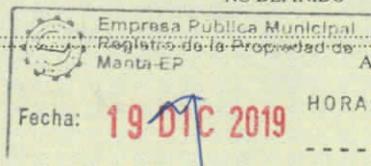
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Certificación impresa por :zayda\_salto

Ficha Registral:27460

jueves, 19 de diciembre de 2019 15:08

Pag 1 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel:053 702602

www.registropmanta.gob.ec



**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 28 de abril de 1993

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de junio de 1993

Número de Inscripción: 757

Folio Inicial: 499

Número de Repertorio: 1711

Folio Final: 500

**a.- Observaciones:**

Incon Cia. Ltda. representada por el Arq. Jimmy Molina Calderero. Un inmueble, signado como lote D, manzana D ubicado en el Programa de vivienda AURORA de la parroquia Tarqui del cantón Manta. dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticinco metros diez centímetros y lindera con Avenida Aurora; POR ATRÁS: Con veinticinco metros diez centímetros y lindera con lote N.- Treinta y ocho; POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiocho metros noventa centímetros y linderando con calle principal; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintiocho metros noventa centímetros y linderando con calle pública. Con una superficie total de Setecientos veinticinco metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUCA IANNELLO GIOVANNA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	IANNELLO ANDREA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INCON CIA LTDA		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	803	11/abr./1991	3.832	3.839

**Registro de : DEMANDAS**

[ 3 / 6 ] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Inscrito el : jueves, 23 de agosto de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2018

Número de Inscripción: 283

Folio Inicial: 4638

Número de Repertorio: 5636

Folio Final: 4653

**a.- Observaciones:**

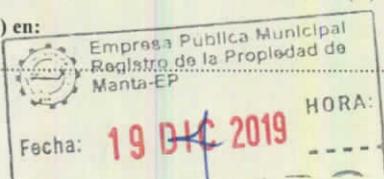
DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.OFICIO No. 00421-2018-UJCM-M-13337-2018-00358. Manta, 18 de Julio del 2018.Dentro del Juicio Ordinario No. 13337-2018-00358.Un inmueble signado con el Número 38 de la manzana D tipo villa del Programa Aurora I Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. constituido de terreno y casa. Un inmueble signado como lote D, manzana D ubicado en el Programa de vivienda AURORA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de SETECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.

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

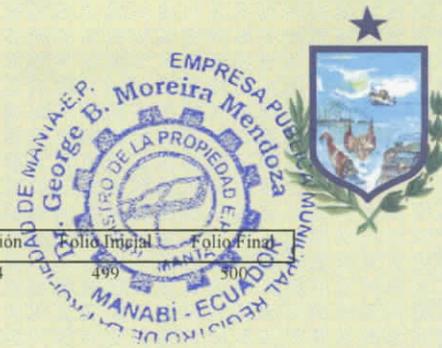
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA
CAUSANTE	IANNELLO ANDREA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	LUCA IANNELLO GIOVANNA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	GALE FIGUEROA ARACELY LILIANA	SOLTERO(A)	MANTA

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

Certificación impresa por :zayda\_salto  
Ficha Registral:27460  
jueves, 19 de diciembre de 2019 15:08  
Pag 2 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf.053 702602  
www.registromanta.gob.ec



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	757	28/abr./1994	499	500

**Registro de : DEMANDAS**

[ 4 / 6 ] REFORMA DE DEMANDA

Inscrito el : jueves, 20 de diciembre de 2018

Número de Inscripción: 425

Folio Inicial: 6898

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8455

Folio Final: 6921

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de octubre de 2018

**a.- Observaciones:**

REFORMA DE DEMANDA dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada por la Sra. Aracely Liliana Gualé Figueroa en contra de la Sra. Giovanna Luca Ianello y Herederos presuntos y desconocidos del Sr. Andrea Ianello y de posibles interesados. Oficio No. 0691 - 2018 - UJCM - M - 13337 - 2018 - 00358. Dentro del Juicio No. 13337 - 2018 - 00358.\* Por un lapsus calamis se cometió un error al indicar en forma numérica que el bien inmueble linderaba con calle pública con 23.23 mt y entre paréntesis se puso en letras que el mismo tenía (veintiocho metros, con veintitrés centímetros). Cuando en realidad se quiso decir lo siguiente: POR EL SUR: Lindera con calle pública en 28.23 metros (veintiocho metros con veintitrés centímetros y con ángulo de 90° haciendo una "L" en 11.50 metros (once metros con cincuenta centímetros) y nuevamente haciendo un ángulo de 90° en 8.50 metros (ocho metros con cincuenta centímetros). Cabe indicar que las medidas en todos sus linderos son dadas en metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	IANELLO ANDREA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	LUCA IANELLO GIOVANNA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	GUALE FIGUEROA ARACELY LILIANA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	757	28/abr./1994	499	500
DEMANDAS	283	23/ago./2018	4.638	4.653

**Registro de : DEMANDAS**

[ 5 / 6 ] CANCELACIÓN DE DEMANDA

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2019

Número de Inscripción: 329

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6427

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

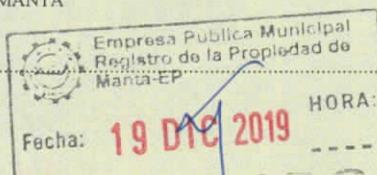
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2019

**a.- Observaciones:**

Cancelación de Demanda dentro del Juicio ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio No. 13337-2018-00358. Oficio No. 0619-2019-UJCM-M- 13337-2018-00358 Manta, Septiembre 20 del 2019. Se cancela demanda que fué inscrita el 23 de Agosto del 2018 bajo el No. 283.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA



CAUSANTE - IANNELLO ANDREA  
 DEMANDADO  
 DEMANDADO LUCA IANNELLO GIOVANNA NO DEFINIDO  
 DEMANDANTE GUALE FIGUEROA ARACELY LILIANA NO DEFINIDO



**Registro de : DEMANDAS**

[ 6 / 6 ] CANCELACION DE LA REFORMA DE DEMANDA

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2019 Número de Inscripción: 330 Folio Inicial: 0  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6428 Folio Final: 0  
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de octubre de 2019

**a.- Observaciones:**

CANCELACION DE REFORMA DE DEMANDA Oficio No. 0660 - 2019 - UJCM-M - 13337 - 2018 - 00358 Manta, Octubre 20 del 2019 Dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio 13337-2018-00358 en contra de la Sra. Giovanna Luca Ianello y Herederos Presuntos y Desconocidos del Sr. Andrea Ianello y de posibles interesados.\* Reforma de Demanda inscrita el 20 de Diciembre del 2018.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	IANNELLO ANDREA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	LUCA IANNELLO GIOVANNA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	GUALE FIGUEROA ARACELY LILIANA	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	4
<< Total Inscripciones >>	6

*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 : 15:08:11 del jueves, 19 de diciembre de 2019

A petición de: GUALE FIGUEROA ARACELY LILIANA

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
 Firma del Registrador



**Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.**

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
 o leyendo el código QR.  
 Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



27460



Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Manta-EP  
 Fecha: **19 DIC 2019** HORA: \_\_\_\_\_



Ficha Registral-Bien Inmueble

24859

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19027208

Certifico hasta el día de hoy 19/12/2019 15:03:32:

### INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: TERRENO Y CASA Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha Apertura: jueves, 28 de octubre de 2010 Cantón: MANTA Parroquia : TARQUI  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D Calle: N/D  
Dirección del Bien: Un inmueble signado con el Numero 38 de la manzana D tipo villa del Programa Aurora I Etapa de la Pa

#### LINDEROS REGISTRALES:

Un inmueble signado con el Número 38 de la manzana D tipo villa del Programa Aurora I Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: NORTE, trece metros ochenta centímetros y lindera con terrenos de otros propietarios. SUR, con trece metros ochenta centímetros y lindera con lote número treinta y seis de la manzana D. ESTE, con nueve metros y lindera con el lote número treinta y siete de la manzana D. OESTE , con nueve metros y lindera con calle Rio Chone. Con una superficie total de CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS 124m2. Dicho bien inmueble constituido de terreno y casa.

**-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	755	28/abr./1994	498	499
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	283	23/ago./2018	4.638	4.653
DEMANDAS	REFORMA DE DEMANDA	425	20/dic./2018	6.898	6.921
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	329	30/oct./2019		
DEMANDAS	CANCELACION DE LA REFORMA DE DEMANDA	330	30/oct./2019		

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : jueves, 28 de abril de 1994

Número de Inscripción: 755

Folio Inicial: 498

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1709

Folio Final: 499

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de marzo de 1994

#### a.- Observaciones:

Un inmueble signado con el Número 38 de la manzana D tipo villa del Programa Aurora I Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: NORTE, trece metros ochenta centímetros y lindera con terrenos de otros propietarios. SUR, con trece metros ochenta centímetros y lindera con lote número treinta y seis de la manzana D. ESTE, con nueve metros y lindera con el lote número treinta y siete de la manzana D. OESTE , con nueve metros y lindera con calle Rio Chone. Con una superficie total de CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS 124m2.

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

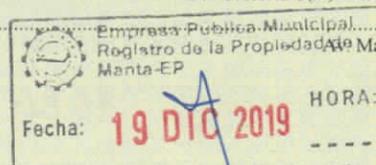
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IANNELLO ANDREA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRION QUIROZ RAMON CRISTOBAL	DIVORCIADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :zayda\_salto

Ficha Registral:24859

jueves, 19 de diciembre de 2019 15:03

Pag 1 de 4



Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Registro de : DEMANDAS

[ 2 / 5 ] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Inscrito el : jueves, 23 de agosto de 2018
Número de Inscripción: 283 Folio Inicial: 4638
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5636 Folio Final: 4653
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2018

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.OFICIO No. 00421-2018-UJCM-M-13337-2018-00358. Manta, 18 de Julio del 2018.Dentro del Juicio Ordinario No. 13337-2018-00358.Un inmueble signado con el Número 38 de la manzana D tipo villa del Programa Aurora I Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. constituido de terreno y casa. Un inmueble signado como lote D, manzana D ubicado en el Programa de vivienda AURORA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de SETECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Table with 4 columns: Calidad, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad. Rows include AUTORIDAD COMPETENTE, CAUSANTE, DEMANDADO, and DEMANDANTE.

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

Table with 5 columns: Libro, Número Inscripción, Fecha Inscripción, Folio Inicial, Folio Final. Row: COMPRA VENTA, 757, 28/abr./1994, 499, 500

Registro de : DEMANDAS

[ 3 / 5 ] REFORMA DE DEMANDA

Inscrito el : jueves, 20 de diciembre de 2018
Número de Inscripción: 425 Folio Inicial: 6898
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8455 Folio Final: 6921
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de octubre de 2018

a.- Observaciones:

REFORMA DE DEMANDA dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada por la Sra. Aracely Liliana gual Figueroa en contra de la Sra. Giovanna Luca Ianello y Herederos presuntos y desconocidos del Sr. Andrea Ianello y de posibles interesados.Oficio No. 0691 - 2018 - UJCM - M - 13337 - 2018 - 00358.Dentro del Juicio No. 13337 - 2018 - 00358.\* Por un lapsus calamis se cometió un error al indicar en forma numérica que el bien inmueble linderaba con calle pública con 23.23 mt y entre paréntesis se puso en letras que el mismo tenía (veintiocho metros, con veintitrés centímetros). Cuando en realidad se quiso decir lo siguiente: POR EL SUR: Lindera con calle pública en 28.23 metros (veintiocho metros con veintitrés centímetros y con angulo de 90° haciendo una "L" en 11.50 metros (once metros con cincuenta centímetros) y nuevamente haciendo un angulo de 90° en 8.50 metros (ocho metros con cincuenta centímetros). Cabe indicar que las medidas en todos sus linderos son dadas en metros cuadrados.

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

Table with 4 columns: Calidad, Nombres y/o Razón Social, Estado Civil, Ciudad

Certificación impresa por :zayda\_salto
Fecha Registral:24859
jueves, 19 de diciembre de 2019 15:03
Pag 2 de 4

Stamp: Empresa Publica Municipal, Registro de la Propiedad de Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf.053 702602, Fecha: 19 DIC 2019 HORA:

www.registromanta.gob.ec



AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	IANELLO ANDREA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	LUCA IANELLO GIOVANNA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	GUALE FIGUEROA ARACELY LILIANA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	757	28/abr./1994	499	500
DEMANDAS	283	23/ago./2018	4.638	4.653

**Registro de : DEMANDAS**

[ 4 / 5 ] CANCELACIÓN DE DEMANDA

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2019      **Número de Inscripción:** 329      **Folio Inicial:** 0  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6427      **Folio Final:** 0

**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD JUDICIAL CIVIL

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 30 de agosto de 2019

**a.- Observaciones:**

Cancelación de Demanda dentro del Juicio ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio No. 13337-2018-00358. Oficio No. 0619-2019-UJCM-M- 13337-2018-00358 Manta, Septiembre 20 del 2019. Se cancela demanda que fué inscrita el 23 de Agosto del 2018 bajo elNo. 283.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
CAUSANTE - DEMANDADO	IANNELLO ANDREA		MANTA
DEMANDADO	LUCA IANNELLO GIOVANNA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	GUALE FIGUEROA ARACELY LILIANA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : DEMANDAS**

[ 5 / 5 ] CANCELACION DE LA REFORMA DE DEMANDA

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2019      **Número de Inscripción:** 330      **Folio Inicial:** 0  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6428      **Folio Final:** 0

**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD JUDICIAL CIVIL

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 18 de octubre de 2019

**a.- Observaciones:**

CANCELACION DE REFORMA DE DEMANDA Oficio No. 0660 - 2019 - UJCM-M - 13337 - 2018 - 00358 Manta, Octubre 20 del 2019 Dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio 13337-2018-00358 en contra de la Sra. Giovanna Luca Ianello y Herederos Presuntos y Desconocidos del Sr. Andrea Ianello y de posibles interesados.\* Reforma de Demanda inscrita el 20 de Diciembre del 2018.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	IANELLO ANDREA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	LUCA IANELLO GIOVANNA	NO DEFINIDO	MANTA

DEMANDANTE GUALE FIGUEROA ARACELY LILIANA

NO DEFINIDO MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	4
<< Total Inscripciones >>	5

*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 : 15:03:32 del jueves, 19 de diciembre de 2019

A petición de: GUALE FIGUEROA ARACELY LILIANA

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:

[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

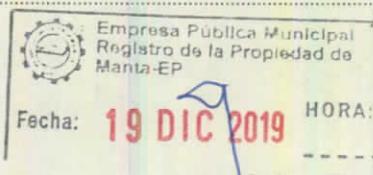
Código Seguro de Verificación (CVS)



24859



Certificación impresa por :zayda\_saltos  
Ficha Registral:24859  
jueves, 19 de diciembre de 2019 15:03  
Pag 4 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf: 053 702602  
[www.registropmanta.gob.ec](http://www.registropmanta.gob.ec)



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABÍ

Oficio No. 0619-2019-UJCM-M-13337-2018-00358  
Manta, Septiembre 20 del 2019

Señor.  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA.**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Dentro del Juicio **ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO 13337-2018-00358** que sigue la señora **ARACELY LILIANA GUALE FIGUEROA**, en contra de la señora **GIOVANNA LUCA IANNELLO** y **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR ANDREA IANNELLO** y de **POSIBLES INTERESADOS**, se ha dispuesto en sentencia de fecha viernes 30 de agosto del 2019, las 13h14, se ha dispuesto lo siguiente:

“...Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título a la señora Aracely Liliana Guale Figueroa. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 83 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 283 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 5636, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia...” f) **ABG. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,



**Abg. Rocío Magdalena Mejía Flores**  
**SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL**  
**MANTA-MANABÍ**





**JUICIO No.13337-2018-00358**

**COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR ARACELY LILIANA GUALE FIGUEROA CONTRA GIOVANNA LUCA IANNELLO, EN CALIDAD DE CÓNYUGE SUPÉRSTITE DEL SEÑOR ANDREA IANNELLO; Y, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL MENCIONADO CAUSANTE ANDREA IANNELLO, ASÍ COMO POSIBLES INTERESADOS UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 30 de agosto del 2019, las 13h14, VISTOS:** Una vez efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: 1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA.- señora ARACELY LILIANA GUALE FIGUEROA, ciudadana ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número 130518564-5, de estado civil soltera, de cincuenta años de edad, de ocupación Ejecutiva del Hogar, domiciliada en la Ciudadela La Aurora, de esta ciudad de Manta; 1.2.- PARTE DEMANDADA.- Señora GIOVANNA LUCA IANNELLO, en calidad de cónyuge supérstite del señor ANDREA IANNELLO; y, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS del mencionado causante ANDREA IANNELLO, así como POSIBLES INTERESADOS; 2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora ARACELY LILIANA GUALE FIGUEROA, y expresa: Que es poseedora real de un cuerpo de terreno conformado por dos lotes de terreno que unidos entre sí conforman un solo cuerpo cierto, lotes signados con los números 38 de la manzana D, y lote D de la manzana "D", del Programa de Vivienda Aurora I, Primera Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyas medidas y linderos son: Lote # 38: POR EL NORTE.- Trece metros ochenta centímetros y lindera con terrenos de otros propietarios; POR EL SUR.- Con trece metros ochenta centímetros y lindera con lote número treinta y seis de la manzana D; POR EL ESTE.- Con nueve metros y lindera con el lote número treinta y siete de la manzana D; POR EL OESTE.- Con nueve metros y lindera con calle Río Chone.- Lote D de



la manzana "D": *POR EL FRENTE.- Veinticinco metros diez centímetros y lindera con avenida La Aurora; POR ATRÁS.- Con veinticinco metros diez centímetros y lindera con lote # treinta y ocho; POR EL COSTADO DERECHO.- Con veintiocho metros noventa centímetros y lindera con calle principal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con veintiocho metros noventa centímetros y linderando con calle pública, los mismos que juntos tienen una superficie total de 849,39 metros cuadrados (ochocientos cuarenta y nueve metros cuadrados con treinta y nueve centímetros); 2.2.- Manifiesta la compareciente que dicha posesión la viene ejerciendo desde el día 05 de enero de 1997, y que la ha mantenido hasta la actualidad de forma tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña, por más de veinte años a la fecha de presentación de su demanda, del inmueble descrito (cuerpo cierto), donde ha construido desde aquel tiempo una casa de hormigón armado, en donde desde esa fecha se encuentra viviendo junto a sus familiares e hijos, propiedad que la ha mejorado a través del tiempo, la misma que tiene debidamente cercada y dentro de la cual ha hecho varias mejoras y modificaciones estructurales, en donde ha venido realizando actos de ama, señora y dueña del indicado bien inmueble; que además con el tiempo con sus propios esfuerzos ha ido haciendo mejoras dentro del predio descritos y mejorando la estructura de la casa, en donde ha construido varios espacios para unos locales comerciales (pequeña tienda) y que todos estos actos los viene ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habita, como una verdadera propietaria. Fundamenta su demanda en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. En relación a su pretensión expresa que con los antecedentes expuestos y al amparo de las normas constitucionales y legales ya señaladas, además de los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, concurre ante el suscrito juzgador para demandar como en efecto demanda a la señora Giovanna Luca Iannello y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce, para que en sentencia se declare con lugar la demanda y le adjudique el referido bien inmueble a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia se ordene que se protocolice en una de las Notarías de la ciudad de Manta para que le sirva*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.  
(05) 3703-400  
[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)

como justo título como dueña y/o propietaria del inmueble, otorgándole la titularidad por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, y se ordene se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. La cuantía la fija en la suma de USDS 50.114,01 y solicita que el procedimiento en que debe sustanciarse la causa es el Ordinario. En el mismo libelo la actora anuncia los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos; 2.3.- A foja 73 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que revisada y observa que la demanda no cumple los requisitos señalados en el artículo 142 numerales 5 y 9 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), disponiendo que la actora LA ACLARE en el término de tres días, específicamente en los siguientes requisitos: numeral 5: Aclarar la narración de los hechos detallados y pormenorizados que sirven de fundamento a sus pretensiones, esto es, aclarar las medidas y linderos del bien inmueble formando un solo cuerpo; numeral 9: aclarar cuál es la pretensión que exige en forma clara y precisa, tomando en consideración lo manifestado en su narración de que los terrenos están formando un solo cuerpo, aclaración que fue cumplida por la accionante a fojas 74 y 75 de los autos. Con dicha aclaración se ordenó que la actora rinda su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP, en relación a la demandada GIOVANNA LUCA IANNELLO, así como de los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR ANDREA IANNELLO y POSIBLES INTERESADOS, declaración juramentada que fue cumplida a foja 79 del expediente; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Con dicha declaración juramentada de la actora, el suscrito Juez califica la demanda en auto de foja 80 del proceso, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados Señora GIOVANNA LUCA IANNELLO, así como a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR ANDREA IANNELLO y POSIBLES INTERESADOS por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta conforme los artículos 56 numeral 1 y 58 del Código Orgánico General de Procesos, por afirmar la actora bajo juramento que le ha sido imposible determinar su individualidad, domicilio o residencia, concediéndoseles a los demandados el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del mismo cuerpo legal. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico



del GADM-Manta en sus respectivos despachos de la Municipalidad de Manta, de acuerdo a la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria al COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de fecha 21 de enero del 2014. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta de acuerdo a lo previsto en el Art. 146 inciso quinto del COGEP, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 83 del expediente. A fojas 89 y 90 del proceso constan las actas de citaciones donde se observa que se citó en forma legal al señor ALCALDE Y PROCURADOR SÍNDICO del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. A fojas 92 y 92 vuelta la accionante presenta reforma de la demanda, en relación a la narración de los hechos, manifestando que por un lapsus calami cometió un error al indicar en forma numérica que el terreno linderaba con calle pública con 23,23 mt. Y entre paréntesis puso letras que el mismo tenía veintiocho metros, con veintitrés centímetros, cuando en realidad quiso decir lo siguiente: POR EL SUR.- Lindera con calle pública en 28,23 metros (veintiocho metros con veintitrés centímetros y con ángulo de 90° haciendo una "L" en 11,50 metros (once metros con cincuenta centímetros) y nuevamente haciendo un ángulo de 90° en 8,50 metros (ocho metros con cincuenta centímetros). Que en cuanto al resto de medidas y linderos expuestos dentro del contenido de su demanda todo queda igual, por lo que solicita que se acepte a trámite su reforma a la demanda en relación a las medidas del lindero SUR planteadas en su demanda, reforma a la demanda que fue admitida a trámite en providencia de foja 94 de autos ordenándose que se inscriba tal reforma en el Registro de la Propiedad del cantón Manta previa notificación a su titular, lo que así consta cumplido a foja 103 del expediente. Desde foja 95 a 98 del proceso comparecen el señor Alcalde Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y la señorita Procuradora Síndico Abogado María Gasterlu Zambrano Vera, del GADM-Manta, manifestando que según información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastro del GAD Manta, el bien descrito ubicado en Aurora I Etapa Mz-D lote No. 38 asignado con código catastral No. 3-14-60-38-000 se encuentra ingresado a nombre de IANNELLO ANDREA cuya área de terreno corresponde a 124,00. Así mismos, que el bien descrito ubicado en Aurora I Etapa Mz-D lote No. 39 asignado con código catastral No. 3-14-60-39-000 se encuentra ingresado a nombre de IANNELLO ANDREA Y SRA, cuya área de terreno corresponde a 725,00. Que según consta de

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.  
(05) 3703-400  
[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)

la información descrita, resulta evidente que el bien materia de la Litis hasta la presente fecha no pertenece al GAD de Manta y que al tratarse de un proceso de interés privado entre las partes, el GAD Manta comparece a la causa para observar, velar y proteger los intereses de dicha Entidad, que pudieran verse afectados durante la tramitación de la causa por las partes interesadas. No presentan oposición a la pretensión de la actora, así como tampoco deducen excepciones ni anuncian pruebas. A fojas 107, 108 y 109 del proceso constan las publicaciones por la prensa en el Diario El Mercurio, de la citación legal a los demandados por medio de extracto, tal como fue ordenado; 3.2.- Transcurrido el término en su totalidad para que los demandados den contesten a la demanda, se convoca a la correspondiente Audiencia Preliminar para el día viernes 21 de junio del 2019, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de la actora Aracely Liliana Guale Figueroa asistida de su Defensor Técnico Ab. Luciano Julio César Peláez García, sin presencia de los demandados ni Defensor Técnico o Procurador Judicial alguno, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiese influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia, luego de lo cual la accionante fundamentó su acto de proposición de la demanda, no pudiendo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte de la actora los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: DOCUMENTAL: 1.- Original del Certificado de Solvencia otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Partida de Defunción del señor ANDREA IANNELLO; 3.- Documento de Avalúos y Catastro del GAD Municipal del cantón Manta; 4.-Fotografías adjuntadas a la demanda, en número de veintiséis; 5.-Catorce recibos de pago de servicio eléctrico; PRUEBA PERICIAL: Se admitió el informe pericial realizado y emitido por la Ingeniera Gima Campozano Joateaux, perito acreditada por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose que la



*mencionada perito comparezca a la audiencia de juicio a sustentar su informe, conforme el Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos y que se le notifique a su correo electrónico con la convocatoria; PRUEBA TESTIMONIAL: Las Declaraciones de los testigos: Reina García Sonia Ana Luisa, Pulla Sanmartín Julia Carmita y Sabando Sabando Amando Honorio, a quienes se dispuso que comparezcan a la audiencia de juicio a rendir sus testimonios, debiendo ser notificados con la convocatoria en sus respectivos domicilios por parte de la señora Secretaria, por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de la audiencia, y que se les prevenga de la obligación que tienen de comparecer a rendir sus testimonios, caso contrario podrán ser compelidos a comparecer con ayuda de la Policía Nacional; INSPECCIÓN JUDICIAL: Se admitió como prueba la realización de una Inspección Judicial al predio materia de la litis, con la finalidad solicitada por la parte actora, esto es, que el suscrito juzgador examine directa y personalmente el bien inmueble materia de la litis y verificar los actos posesorios que dice mantener la actora sobre dicho predio como señora y dueña, habiéndose señalado fecha para dicha diligencia y para la audiencia de juicio; 3.4.- Con fecha martes 2 de julio del 2019, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en el Programa de Viviendas Aurora I Etapa, de este cantón Manta, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora señora ARACELY LILIANA GUALE FIGUEROA acompañada de su Defensor Técnico Abogado Luciano Julio César Peláez García, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia dos de los testigos anunciados, habiendo asistido posteriormente mientras la audiencia se desarrollaba otra de los testigos y la señora perito Ingeniera Gima del Rocío Campozano Joateaux. En la mencionada audiencia la actora por medio de su Defensor Técnico presentó su alegato inicial concluyendo con el orden en que solicita anunciar las pruebas, luego de lo cual procedió a la práctica y producción de sus pruebas, para culminar exponiendo su alegato final correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez ordenado un receso o pausa de varios minutos procedió a emitir su Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.

(05) 3703-400

[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)

de Procesos, aceptando la demanda; 4. MOTIVACIÓN: 4.1.- El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. 4.2.- La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, esto es, la actora señora ARACELY LILIANA GUALE FIGUEROA solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble antes descrito por el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO por encontrarse en posesión del predio desde el 05 de enero del año 1997, y una vez ejecutoriada la misma se protocolice en una de las Notarías para luego ser inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que me sirva de justo título. 4.3.- 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. 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; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”. En la especie, la parte actora, señora ARACELY LILIANA GUALE FIGUEROA manifiesta que desde el 5 de enero del año 1997, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida y sin clandestinidad de dos lotes de terreno que unidos entre si forman un solo cuerpo, ubicados en el Programa de Viviendas Aurora I Etapa, el primero signado como lote número 38 de la manzana D, y el segundo signado como lote D de la manzana “D”, cuyas medidas, linderos y área total especifica en su demanda, y posteriormente reforma su demanda en relación al lindero sur. Manifiesta que en el predio existe una casa de hormigón armado en donde vive con su familia desde la fecha mencionada, que así mismo ha realizado varias mejoras y modificaciones estructurales, habiendo construido varios espacios para locales comerciales, actos que ha realizado a vista y paciencia de vecinos del lugar donde habita como verdadera propietaria, por lo que solicita se le declare propietaria del bien por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, posesión ésta alegada que tuvo que justificarla o probarla en el transcurso del juicio. A pesar de que fueron citados legalmente, los demandados, Señora Giovanna Luca Iannello, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor Andrea Iannello, así como los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante y posibles interesados, ninguno de ellos compareció a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones de la actora, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, siendo aplicable por ende el Art. 157 del COGEP que dispone: “La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.

(05) 3703-400

[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)

*alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...". Por su parte, los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, únicamente comparecieron para velar que los intereses de dicha entidad municipal no se vieran afectadas en la tramitación de la causa, por lo que no se opusieron a las pretensiones de la actora, ni dedujeron excepciones, menos aún anunciaron prueba alguna; 4.4.- 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 al 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 los certificados emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 6 y 7 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fueron adquiridos: el primero signado con el número 38 de la manzana D, del Programa Aurora I Etapa, por el señor Iannello Andrea (casado); y, el segundo, signado como lote D de la manzana D, del Programa de Vivienda Aurora, por los señores Luca Iannello Giovanna y Iannello Andrea, mediante escrituras públicas de compraventa celebradas el 14 de marzo de 1994 y el 09 de junio de 1993, respectivamente, e inscritas en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 28 de abril de 1994 ambas escrituras. En tal virtud, al estar fallecido uno de los titulares del derecho de dominio llamado Andrea Iannello, conforme se encuentra justificado con la Partida de Defunción de foja 10 de los autos, la accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de la cónyuge sobreviviente señora Luca Iannello Giovanna así como de sus herederos

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.  
(05) 3703-400  
[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)

*presuntos y desconocidos del mencionado causante, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 4.5.- 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. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, "...la o 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 lugares, cosas o documentos...". Habiendo la actora anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en la Ciudadela LA AURORA de este cantón Manta, tratándose de un predio urbano. Se trata de un bien inmueble esquinero, al no haber nomenclatura no se pudo verificar el nombre o número de la calle de el frente del terreno, pero se observa que es la calle principal de entrada a la Ciudadela La Aurora. Existe la construcción de una casa y varios locales comerciales. El cerramiento parte lo constituye las construcciones existentes y parte una pared de hormigón armado y burrito echado en aproximadamente un metro y el resto es de rejas metálicas. Tiene una puerta metálica para acceso de vehículos pero que incluye una puerta pequeña peatonal. Se observa un patio encementado que divide una vivienda de dos plantas de hormigón armado y otra casa así mismo de dos plantas de hormigón armado y al fondo un espacio para guardar vehículos. Dispone de cisterna de agua funcionando normalmente. La primera casa en la planta baja dispone de los ambientes sala-comedor-cocina con mesón de hormigón y recubrimiento de cerámica; un baño social con todos sus accesorios y recubrimiento de azulejos; en la segunda planta que se accede a través de una escalera de hormigón armado, en cuyo piso existen tres dormitorios, uno de ellos*

con baño privado y un baño social asimismo con todos sus accesorios. Desde el espacio cerrado en el que se guardan vehículos se accede a un patio encementado con espacio abierto donde se observan vehículos, bancos plásticos, parrillas, etc. manifestando la accionante que ese patio lo usa para dar en arriendo a personas que guardan vehículos y ciertos negocios pequeños, al que se accede a través de una puerta metálica que da hacia la otra calle lateral por el costado derecho; la otra vivienda según la actora es utilizada por una hija, se accede a través de una escalera a una terraza que se la utiliza para secar maíz y como tendedero de ropa; esta segunda vivienda tiene su propio acceso desde la calle y existe un área deteriorada en la losa de la parte que se utiliza como lavandería. Desde esta casa se accede a otra construcción de hormigón donde vive una hija de la actora, con sus ambientes sala; comedor; cocina, baño social. Al recorrer los locales comerciales nos encontramos con el primer local comercial donde funciona un local de venta de colas, agua, cervezas, refrescos, entre otros, cuyo propietario señor Cristian Ponce menciona que es inquilino y le alquila la señora Aracely Guale; en el segundo local comercial donde funciona servicio técnico de celulares y al ser preguntado manifestó que es inquilino y le alquila la señora Liliana Guale; el tercer local comercial se encuentra cerrado por tener su puerta corrediza cerrada; en el cuarto local comercial funciona venta de hamburguesas y restaurante, indicando su propietaria que es inquilina y señaló a la actora como la persona que le arrienda, siendo este local esquinero; siguiendo el recorrido, nos encontramos con otro local donde funciona un bar-cafetería abierto al momento de la inspección, donde se observaron varias mesas y sillas dispuestas para recibir clientela, neveras panorámicas, una barra de madera, y al ser preguntado manifestó que ellos alquilan a una señora que vive al lado y al ver a la actora la señaló como la persona que le alquila; y continuando con el recorrido por esta calle del costado derecho ya nos encontramos con la puerta metálica que da acceso al patio grande que antes se había inspeccionado. Otras personas que se encontraban presentes al ser preguntadas señalaron a la actora como la propietaria del inmueble, el mismo que dispone de servicios básicos de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores. La diligencia se la llevó a efecto públicamente, observada por moradores del sector y sin interferencia de nadie. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por la señora perito Ingeniera Gima del Rocío

*Campozano Joateaux en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.-La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los testigos señora Sonia Analuisa Reina García, señor Armando Honorio Sabando Sabando y señora Julia Carmita Pulla Sanmartín, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, expresando que conocen a la accionante Aracely Liliana Guale Figueroa desde hace 23, 23 y 22 años respectivamente, en cuya propiedad vive con sus hijos, yernos, nietos y a veces con su padre; que los lotes de que está en posesión la actora es el lote 38 de la manzana D y el lote de terreno de la manzana D de la lotización Aurora; el primero testigo expresa que la actora está en posesión desde el 5 de enero de 1997 los dos primeros, mientras que la tercera testigo expresó desde el 5 de marzo de 1997, así mismo que ha hecho actos de señora y dueña, ya que la conocen como propietaria de la casa, que ha realizado mejoras tales como de pintura y reparaciones después del terremoto, de igual manera que dispone de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable e internet, de igual manera que tiene algunos locales comerciales que arrienda, así mismo que nunca ha sido perturbada en su posesión. De estas declaraciones testimoniales este juzgador puede deducir sin dilación alguna que la accionante se encuentra en posesión del predio desde el 5 de enero del año 1997, como expresa en su demanda. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas...". También la accionante presente prueba documental para abonar y ratificar la prueba documental, documentos tales como los comprobantes de pago del servicio eléctrico en la CNEL con fechas de vieja data, esto es de octubre del 2011, cuyo servicio de energía eléctrica consta a nombre de Guale Figueroa Aracely Liliana; 4.7.- 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, y a 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", es irrefutable que se ha demostrado que la señora ARACELY LILIANA GUALE FIGUEROA se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 5 de enero del año 1997, hasta la presente fecha, es decir por más de veintiún años a la fecha de presentación de la demanda, 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 este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, la prueba documental aportada por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Ingeniera Gima del Rocío Campozano Joateaux y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con la Información Registral No. 24859 e Información Registral No. 27460 emitidos por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que los bienes inmuebles signados como lote número 38 de la manzana ; y, lote D de la manzana D del Programa de Viviendas AURORA, son de propiedad del señor Iannello Andrea y señora Luca Iannello Giovanna, habiendo sido demandados la mencionada señora Luca Iannello Giovanna y los herederos presuntos y desconocidos del señor Iannello Andrea al encontrarse éste fallecido, por lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de la parte demandada en la presente causa, conforme lo tiene*

resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución; 5.- **DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, 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. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que la señora ARACELY LILIANA GUALE FIGUEROA adquiere el dominio de los dos bienes inmuebles y que forman un solo cuerpo, singularizados en el libelo de su demanda, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio: Primer inmueble: Lote signado como lote D, manzana D, ubicado en el Programa de vivienda AURORA, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticinco metros diez centímetros y lindera con Avenida Aurora; POR ATRÁS: Con veinticinco metros diez centímetros y lindera con lote número treinta y ocho; POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiocho metros noventa centímetros y lindera con calle principal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintiocho metros noventa centímetros y linderando con calle pública. Con una superficie total de Setecientos veinticinco metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados (725,39 m2.). Segundo inmueble: Lote signado como lote No. 38 de la manzana D tipo villa del Programa AURORA I Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: NORTE: trece metros ochenta centímetros y lindera con terrenos de otros propietarios; SUR: Con trece metros ochenta centímetros y lindera con lote número treinta y seis de la manzana D; ESTE: Con nueve metros y lindera con el lote número treinta y siete de la manzana D; OESTE: Con nueve metros y lindera con calle Río Chone, con una superficie total de ciento veinticuatro metros cuadrados (124,00 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados: señora LUCA IANNELLO GIOVANNA y herederos presuntos y desconocidos del señor IANNELLO ANDREA, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que



*pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confíeranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribese 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 y sirva de Justo Título a la señora Aracely Liliana Guale Figueroa. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 83 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 283 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 5636, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFÍQUESE.- F) **ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que anteceden, son iguales a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, 23 de Septiembre del 2019.***

