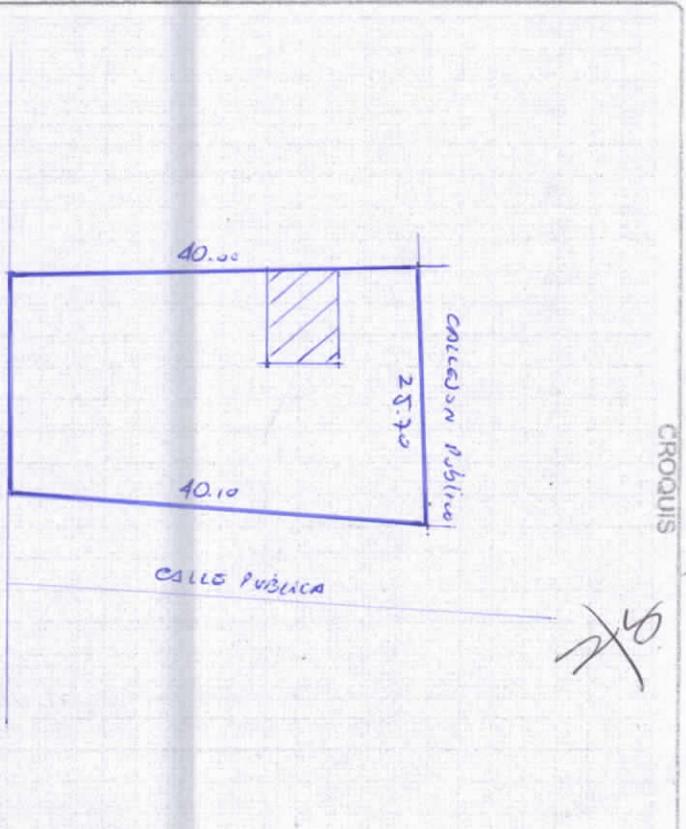


IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

No Si
 CLAVE CATASTRAL: **5020158**
 DIRECCIONES GENERALES:
 ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA ESPECIAL
 REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: **STto. San Juan de Manta**
 VIA: **VIA MANTA SAN JUAN**
 CROQUIS

DATOS DEL LOTE

PRECISE: No Si
 AREA DEL LOTE:
 No tiene
 Tiene: **25.70** m²
 USO DEL LOTE:
 No tiene
 Tiene: **1/26**
 Tiene: **6D130**
 DESCRIPCION DEL LOTE:
 No tiene
 Tiene: **1/26**
 Tiene: **6D130**
 FORMA DE OCUPACION DEL LOTE:
 No tiene
 Tiene: **1/26**
 Tiene: **6D130**



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE:
 No tiene
 Tiene: **1/26**
 Tiene: **6D130**
 FORMA DE OCUPACION DEL LOTE:
 No tiene
 Tiene: **1/26**
 Tiene: **6D130**

SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



\$ 10,00



Ficha Registral-Bien Inmueble
15652

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19005665, certifico hasta el día de hoy 17/03/2019 10:02:40, la Ficha Registral Número 15652.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 10 de julio de 2009 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: SAN JUAN DE MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio San Juan de Manta , el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. DEL SEGUNDO LOTE: Por el frente con 39.33 centímetros y carretero Manta - Las Chacras. Por atrás 33.33 metros y lindera con Río Manta. Por un costado con 316 metros y terrenos del señor Jorge Ruperti . Por el otro costado los mismos 316 metros y lindera con el señor Juan de Mera, en 201 metros y con los herederos del señor Ruperti Delgado con 115 metros.
-SOLVENCIA: El predio descrito tiene vigente Demanda.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	942	31/may/1989	2.870	2.870
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1483	31/oct/1990	5.073	5.075
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1611	06/nov/1995	1.062	1.063
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1818	03/dic/1996	1.145	1.145
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1575	13/oct/1998	1.041	1.041
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	133	24/abr/2017	2.003	2.018
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	396	24/nov/2017		
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	4070	21/dic/2017	107.880	107.891
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	226	16/jul/2018		
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	229	17/jul/2018		
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	36	04/feb/2019		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 11] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 31 de mayo de 1989 **Número de Inscripción:** 942 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1338 Folio Inicial:2.870
Oficina donde se guarda el original: INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO Folio Final:2.870
Cantón Notaría: QUITO

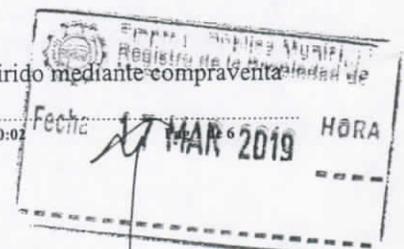
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de agosto de 1981

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno Baldío ubicado en la Zona San Juan de Manta.Este predio fue adquirido mediante compraventa





e Hipoteca. Actualmente la Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 05 de Diciembre de 1989.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000048765	INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION IERAC	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000003210	DELGADO CHAVEZ JOSE MODESTO	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 31 de octubre de 1990 **Número de Inscripción:** 1483 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2544 Folio Inicial:5.073
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:5.075
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 1990
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Venta de dos lotes de terrenos detallados así, PRIMER LOTE, lindera por el frente con 187 mts. y carretera Manta, Las Chacras, por atrás los mismos 187 mts. y terrenos de Juan Flores, por el un costado con 1.378 mts. y terrenos del señor Jorge Ruperti D. y por el otro costado con los mismos 1.378 mts. y terrenos del señor Ruperto Delgado SEGUNDO CUERPO, lindera por el frente con 39 metros y 33 centímetros y carreteras Manta-Las Chacras, por atrás con 33, 33 mts. y lindera con Río Manta, por el un costado con 316 mts. y terrenos del señor Jorge Ruperti y por el otro costado con los mismos 316 mts. y lindera con el señor Juan Demera con 201 mts. y con los herederos de Ruperto Delgado en 115 mts.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000007846	RUPERTI DELGADO JOSE EMILIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000003210	DELGADO CHAVEZ JOSE MODESTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000067588	DELGADO LAURA FLOR	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	942	31/may/1989	2.870	2.870

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 06 de noviembre de 1995 **Número de Inscripción:** 1611 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3645 Folio Inicial:1.062
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.063
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de abril de 1991
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte de terreno ubicado en las Inmediaciones del Camino a las Chacras de la Ciudad de Manta dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Quince metros y calle Pública. POR ATRAS: Los mismo quince metros y terreno de los vendedores. POR UN COSTADO: Treinta metros y terreno del Sr. Juan Demera; y POR EL OTRO COSTADO: Los mismos treinta metros y terreno de los vendedores; teniendo una superficie total de: CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015251	RUPERTI BRIONES JOSE EMILIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000007846	RUPERTI DELGADO JOSE EMILIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300989264	BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1483	31/oct/1990	5.073	5.075

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 03 de diciembre de 1996 **Número de Inscripción:** 1818 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3999 Folio Inicial:1.145
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.145
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de diciembre de 1992

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el Camino que conduce a las Chacras de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas:POR EL FRENTE: Veinte metros y lindera con camino a las Chacras.POR ATRAS: Con veinte metros y propiedad de los vendedores.POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta metros y propiedad de los Herederos del Señor Ruperto Delgado.POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta metros y propiedad de los vendedores. Terreno que tiene una superficie total de: SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015273	RUPERTY BRIONES CARLOS WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005947	RUPERTY DELGADO JOSE EMILIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015272	BRIONES EMILIA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1483	31/oct/1990	5.073	5.075

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 13 de octubre de 1998 **Número de Inscripción:** 1575 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3324 Folio Inicial:1.041
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.041
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de junio de 1992

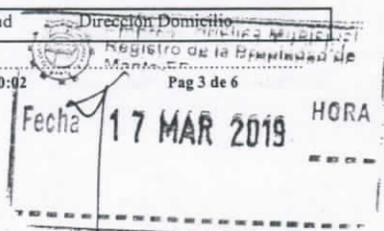
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas:POR EL FRENTE: Con diez metros y calle B.POR ATRAS: Con los mismos diez metros y calle A.POR UN COSTADO: Con cuarenta metros y los lotes número tres y cuatro; yPOR EL OTRO COSTADO: Los mismos cuarenta metros y Avenida Uno; teniendo una superficie total de: CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





COMPRADOR 80000000015276ESCOBAR SORNOZA MIGUEL BRAULIO CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 80000000015275BRIONES EMILIA CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 80000000007846RUPERTI DELGADO JOSE EMILIO CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1483	31/oct/1990	5.073	5.075

Registro de : DEMANDAS

[6 / 11] DEMANDAS

Inscrito el : lunes, 24 de abril de 2017 **Número de Inscripción:** 133
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2486 **Folio Inicial:**2.003
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL **Folio Final:**2.018
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, juicio numero 13337-2017-00175, Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio San Juan de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO	MANTANO DEFINIDO	MANTA	MANTA
CAUSANTE	80000000007846	RUPERTI DELGADO JOSE EMILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1300989264	BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ	VIUDO(A)	MANTA	
DEMANDANTE	1304247727	CHAVEZ ALVIA VICTOR ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[7 / 11] DEMANDAS

Inscrito el : viernes, 24 de noviembre de 2017 **Número de Inscripción:** 396
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9278 **Folio Inicial:**
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL **Folio Final:**
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE DEMANDA Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio San Juan de Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO	MANTANO DEFINIDO	MANTA	MANTA
CAUSANTE	80000000007846	RUPERTI DELGADO JOSE EMILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1300989264	BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
DEMANDANTE	1304247727	CHAVEZ ALVIA VICTOR ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRA VENTA

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:15652

domingo, 17 de marzo de 2019 10:02





Inscrito el : jueves, 21 de diciembre de 2017 **Número de Inscripción:** 4070
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9964 **Folio Inicial:**107.880
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:**107.891
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de diciembre de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA, juicio numero 13337-2017-00175, Lote de terreno ubicado en la Parroquia y cantón Manta con un área total de 554.65m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	1300989264	BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1304247727	CHAVEZ ALVIA VICTOR ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO	DEFINIDO	MANTA	MANTA
CAUSANTE	80000000007846	RUPERTI DELGADO JOSE EMILIO	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : DEMANDAS

[9 / 11] DEMANDAS

Inscrito el : lunes, 16 de julio de 2018 **Número de Inscripción:** 226
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4646 **Folio Inicial:**
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL **Folio Final:**
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de julio de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA ORDINARIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Cuerpo de terreno ubicado en el Sitio San Juan de Manta. Oficio No. 0457-2018-UJCM-13337-2018-00729 Juicio No. 13337-2018-00729

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO	DEFINIDO	MANTA	MANTA
CAUSANTE	80000000007846	RUPERTI DELGADO JOSE EMILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1300989264	BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1302025208	CEDEÑO ZAMBRANO HUGO TOBIAS	DIVORCIADO(A)	MANTA	

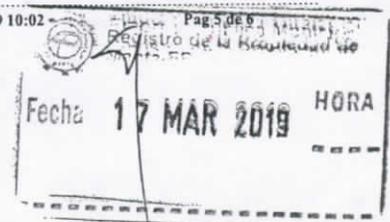
Registro de : DEMANDAS

[10 / 11] DEMANDAS

Inscrito el : martes, 17 de julio de 2018 **Número de Inscripción:** 229
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4700 **Folio Inicial:**
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL **Folio Final:**
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio San



Juan de Manta.Oficio No. 0434-2018-UJCM-13337-2018-00778Juicio No. 13337-2018-00778

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
CAUSANTE	80000000007846	RUPERTI DELGADO JOSE EMILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1300989264	BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ	VIUDA	MANTA	
DEMANDANTE	0910863703	HURTADO SANCHEZ CARLOS EDUARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Registro de : DEMANDAS

[11 / 11] DEMANDAS

Inscrito el : lunes, 04 de febrero de 2019 Número de Inscripción: 36
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 827 Folio Inicial:
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final:
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Demanda dentro del Juicio Ordinario NO.13337-2018-00729 Of. No. 0036-2019-U JCM-13337-2018-00729

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA	
CAUSANTE	80000000007846	RUPERTI DELGADO JOSE EMILIO		MANTA	
DEMANDADO	1300989264	BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1302025208	CEDEÑO ZAMBRANO HUGO TOBIAS	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
DEMANDAS	5
<< Total Inscripciones >>	11

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

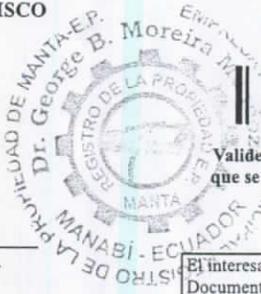
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 10:02:41 del domingo, 17 de marzo de 2019

A petición de: SALVADOR DELGADO FRANCISCO MANUEL

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Validez del Certificado 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.



06/12/19
EAM

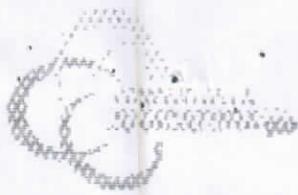
4
Delaf



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DR. MANZANO MEDINA CARLOS ERMEL, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2019-00568, QUE SIGUE **BAILON MEDRANDA WILLIAM RENE** en contra de la demandada señora: BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, jueves 31 de octubre del 2019, las 14h59, VISTOS: En lo principal, por encontrarse la causa en estado de dictar Sentencia escrita, como establece el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, en los siguientes términos: 1. LA MENCIÓN DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: El suscrito, Doctor Carlos Ermel Manzano Medina MSc., Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta Manabí. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el lugar y fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 3.1 En calidad de actor: Señor: BAILÓN MEDRANDA WILLIAM RENE; y. 3.2 En calidad de demandados: herederos desconocidos y presuntos del causante JOSE EMILIO RUPERTI DELGADO; cónyuge sobreviviente señora: BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ. 4. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO.- La parte actora en su acto de proposición expone: 4.1 CON LA DEMANDA: "...CUARTO: LA NARRACIÓN DE LOS HECHOS DETALLADOS Y PORMENORIZADOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES, DEBIDAMENTE CLASIFICADOS Y NUMERADOS.- FECHA DE LA POSESION.- Desde hace más de 15 años, esto es desde el 17 de Febrero del año 2001, vengo ejerciendo la posesión material en forma pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por más de 18 años, de un lote de terreno ubicado en la parroquia Manta, perteneciente al cantón Manta, provincia de Manabí, sitio camino a San Juan de Manta, sin que jamás alguien haya interrumpido mi posesión de buena fe, es más, todos los que me conocen en el sector me consideran como su legítimo propietario. A) EDIFICACION CONSTRUIDA EN DICHO TERRENO: En dicho terreno, y desde que lo adquirí, en el año del 2001, tenía construido una casita de material simple y rústico, que la habitaba con mi familia, pero que con el terremoto del 16-A, se me cayó, debiendo trasladarme a vivir en la casa de mi suegra temporalmente, y ahora, después de unos meses, he vuelto a mi terreno, donde he construido con mis escasos recursos una nueva casita de material simple, de cañas y estacas con techo de zinc, piso de cemento rústico, que la habito con mi familia, ejerciendo actos de señor y dueño del bien inmueble antes anotado, actos a que solo el dominio da derecho FORMA COMO ADQUIRI EL TERRENO DE ESTA POSESION.- El terreno materia de esta demanda, se lo compré al señor José Emilio Ruperti Delgado, en vida, en la suma de \$ 3.000.00 dólares, dando una cuota de entrada de \$ 1.500.00 dólares, y por el saldo financiado a quince cuotas de \$/ 100.00 dólares cada una, las mismas que están totalmente canceladas, pero, por razones varias y por cuanto el vendedor, señor José Emilio Ruperti Delgado, falleció, nunca me dio la escritura pública respectiva que me acredite como dueño de este terreno, razón por la cual me veo obligado a plantear esta acción. C) SINGULARIZACION DEL PREDIO MATERIA DE ESTA DEMANDA: El bien inmueble materia de esta acción, está singularizado en el sitio San Juan de Manta, a la altura de la Recicladora "Zavala", parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, y tiene las siguientes



medidas y linderos: POR EL FRENTE: 20,20 metros lineales y linderos y linderos con vía principal camino a San Juan de Manta. POR EL COSTADO: 20,70 metros lineales y linderos con calle pública: POR EL COSTADO DERECHO: 20,70 metros lineales, y linderando con propiedad particular, pertenecientes a los señores: Carlos Eduardo Hurtado Sánchez y señor Chávez Alava Víctor Enrique y POR ATRÁS, con 25,70 metros y callejón público, con un área total de: NOVECIENTOS DIECISEIS con un METROS, (916,01 metros cuadrados) QUINTO. FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE JUSTIFICAN EL DERECHO DE LA ACCION.- Con los antecedentes expuestos y amparado en los que se encuentran establecidos en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 siguientes del Código Orgánico General de Procesos, y lo preceptuado en el título 1 PROCESOS DE CONOCIMIENTO, capítulo 1 procesos ordinarios, en concordancia con los que prescriben los Art. 603, 715, 2392, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil Sustantivo, justifico en derecho mi pretensión. SEPTIMO: PRETENSION CLARA, CONCRETA Y PRECISA QUE SE EXIGE: Señor juez, en virtud de todo lo expuesto en los fundamentos de hecho, de Derecho, las Pruebas y todo lo que contiene mi demanda, y al amparo a lo establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los numerales 1, 2, y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y Art. 142, 143, 144 y 289 del Código Orgánico General de Procesos, y los Art. 603, 715, 2398, 2405, 2410 y 2411 y siguientes del Código Civil, acudo a su autoridad señor juez, para que declare con lugar mi demanda y en sentencia se sirva declararme como dueño y legítimo propietario del bien inmueble materia de esta acción, en virtud de que mantengo una posesión real, pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad, con ánimo de señor y dueño, y que cumple los dos requisitos fundamentales para que opere la posesión, que son EL CORPUS y EI ANIMUS, Y EJECUTORIADA QUE FUERE ESTA SENTENCIA, disponga señor juez su inscripción el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las notarías públicas de este cantón Manta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código civil vigente...". En auto de sustanciación de fecha 04 de junio del 2019, a las 08h30, notificado el mismo día se califica y se admite a trámite el acto de proposición del actor, disponiéndose citar a la demandada herederos desconocidos y presuntos del causante JOSE EMILIO RUPERTI DELGADO; cónyuge sobreviviente señora: BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ. A folio 41 de los autos consta la razón de inscripción de demanda en el Registro de la Propiedad de Manta; a folio que van de la 45 a la 47 consta las publicaciones de los extractos de citación efectuado en el periódico El Mercurio, de fechas 29, 30 de junio del 2019, y 1 de julio del 2019, con que se cita a los herederos desconocidos y presuntos del causante Jose Emilio Rupertí Delgado. A folios 50, 51 y 52 obran las citaciones efectuadas al señor Alcalde y procurador Síndico del GAD de Manta y señora: Briones López Emilia Emperatriz. En auto de sustanciación de folio 55 consta el auto de sustanciación con que convoca a las partes para la audiencia preliminar, efectuado el 12 de septiembre del 2019, a las 14h30; acto procesal llevado a efecto en el día y hora señalado como obra de autos a folios 67 y 68, en la cual se señaló para que tenga lugar la audiencia de juicio llevada a cabo el 15 de octubre del 2019, a las 10h00, fecha en la que se instó la diligencia que concluyó con la correspondiente decisión oral, llegando la causa



NABI



al estado de pronunciar sentencia escrita. 5. LA DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS.- No existe excepciones previas. 6. LA RECONSTRUCCIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN DEL OBJETO DE LA CONTROVERSIA.- En audiencia el suscrito juez fijo como objeto de la controversia el siguiente: "En determinar si el actor señor: BAILON MEDRANDA WILLIAM RENE tiene o no el derecho a que se declare en sentencia el dominio por el modo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio -usucapión- el inmueble lote de terreno situado en San Juan de Manta, a la altura de la recicladora "ZAVALA", parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, el que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Con 20.20 metros y lindera con la vía principal camino a San Juan de Manta. ATRÁS: Con 25.70 metros y callejón público. COSTADO DERECHO: Con 40.00 metros, y lindera con propiedad particular perteneciente a los señores: Carlos Eduardo Hurtado Sanchez y Chavez Alvia Victor Enrique. COSTADO IZQUIERDO: Con 40.10 metros lineales y lindera con calle pública. Con una superficie de 916.01 metros cuadrados" 6.2 SANEAMIENTO.- En audiencia preliminar se pronunció auto interlocutorio de saneamiento como sigue: "...en virtud que no existen vicios a solemnidades sustanciales de las estipuladas en el artículo 107 del COGEP, por lo tanto se declara valido el proceso. Se observa que el juzgador es competente para conocer y resolver la presente causa, por haber correspondido a esta Unidad Judicial Civil, mediante el sorteo de ley establecido en el artículo 160 No.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, y por cumplirse lo estipulado en el artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; artículos 9 y, 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso..." 6.3 ADMISIBILIDAD PROBATORIA.- En el desarrollo de la audiencia preliminar el suscrito Juez resolvió sobre la admisibilidad de la prueba, teniendo en cuenta que sea conducente, pertinente y útil, emitiendo el correspondiente auto interlocutorio. Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad. La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. En consecuencia el juzgador admitió para su producción la prueba anunciada en audiencia por la parte accionante en el orden solicitado de acuerdo a su estrategia de defensa y son: 1) Certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad de Manta; 2) Certificado de avalúo del terreno otorgado por el GAD Municipal de Manta. 3) Informe pericial elaborado por el perito Ing. Euro Zambrano Alcivar; 4) Certificado de defunción de Jose Emilio Rupert Delgado. 5) el testimonio de Hurtado Sanchez Carlos Eduardo; 6) el testimonio de Vera Parraga Ana Cecilia; 6) Sustente informe pericial el señor Ing. Euro Zambrano Alcivar; 7) La inspección judicial al inmueble en litis. No se admitieron para su producción los anuncios probatorios: 1) Original del certificado del Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana de la señora: Briones López Emilma Emperatriz, por no ser conducente. No existe apelación al auto interlocutorio de admisibilidad probatorio. 7. MOTIVACIÓN: 7.1 Por mandato constitucional y legal las juezas y jueces al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias este presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 168 en concordancia con lo preceptuado en el artículo 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que establece que "Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto



del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley." 7.2 Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, cumpliéndose de esta manera el principio de necesidad de la prueba; en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 *ibidem*, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora sea declarada con lugar. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. 7.3 La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dicha acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales del artículo 2392 del Código Civil. La posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción; pero para que éste opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El corpus y el animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo, intelectual. La tenencia de una cosa, es físico, material, el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. 7.4 La Ex Corte Suprema de Justicia en el fallo pronunciado el 23 de abril del 1996, en el exp. 56, R.O. 1006, 8-VIII-96 "CUARTA... El Art. 2416 (2392), consecuente con lo estatuido en el Art. 622 (603), ambos del Código Civil, define a la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos. Fluye, sin mayor esfuerzo intelectual, del primero de los preceptos legales citados, que por la usucapión, mientras que un sujeto gana el dominio otro, el que figuraba realmente como dueño, lo pierde definitivamente, sin que ello signifique que el poseedor prescribiente, en cuyo beneficio se declara la prescripción, reciba el dominio del propietario no poseedor, puesto que tal derecho lo adquiere por la Ley. Por consiguiente, la prescripción adquisitiva o usucapión, ora como acción, ora como excepción, tiene que demandarse u oponerse no contra cualquiera, sino contra quien figura como propietario en el Registro de la Propiedad del lugar de situación del inmueble, pues, éste, y no otro, es el único que se encuentra sustantivamente legitimado para oponerse válida y legalmente a ella. De lo contrario, el juicio es nulo, al encontrarse incompleta la relación procesal por falta o inexistencia de legítimo contradictor, como lo tiene declarado la doctrina jurisprudencial en los fallos recopilados por el Dr. Juan I. Larrea H., en su Repertorio de Jurisprudencia, Tomo XXXV, Pág. 191 y Pág. 195, entre otros." 7.5 La posesión en la forma dispuesta en el artículo 715 del Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de



de la demanda conforme al certificado de defunción de José Elio Ruperti Delgado, emitido por el Registro Civil, Identificación y Cedulación. La jurisprudencia ecuatoriana establece para la procedencia de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la existencia de cuatro elementos, a saber: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; elemento que se cumple en la causa, por formar parte de uno de mayor extensión. 2) La demanda debe dirigirse contra el propietario del inmueble; elemento que se encuentra detallado en los considerandos que anteceden, el mismo se cumple. 3) El que pretende la prescripción debe justificar la posesión del inmueble, con ánimo de señor y dueño, sin clandestinidad, violencia ni interrupción, por al menos el lapso de quince años; elementos que el Actor ha demostrado en la etapa probatoria como se deja anotado en líneas anteriores; y, 4) La existencia de identidad entre el bien inmueble materia de la posesión y el que se pretende adquirir; cual elemento se demuestra con la inspección judicial y sustentación del informe pericial efectuado por el perito Ing. Euro Zambrano Alcivar, con que se determina que corresponde al mismo inmueble descrito en el libelo de demanda, con que se cumple la obligación del Juez de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas. Valorada que ha sido el andamiaje de prueba aportada por los Actores, y en estricta aplicación de la Sana Crítica, que no es precepto de valoración probatoria, sino un método de valoración probatoria que no se limita a una norma en concreto sino a las reglas o principios de la lógica más la experiencia del juez. Es necesario señalar que las Reglas de la Sana Crítica en la Valoración de la Prueba, son reglas de lógica y de la experiencia humana suministradas por la psicología, la sociología, otras ciencias y la técnica, que son las que dan al juez conocimiento de la vida y de los hombres y le permiten distinguir lo que es verdadero y lo que es falso. Este artículo no contiene, entonces, una regla sobre valoración de la prueba sino un método para que el juzgador valore la prueba. El juzgador de instancia para llegar al convencimiento sobre la verdad o falsedad de las afirmaciones de las partes concernientes a la existencia de una cosa o a la realidad de un hecho, puede libremente acoger elementos de prueba aportados por la parte actora y, asimismo, desestimar elementos de prueba aportados por la parte demandada demandado. Gaceta Judicial. Año CII. Serie XVII. No. 5. Página 1244. (Quito, 31 de enero de 2001). 8.- LA DECISIÓN QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE.- Por las consideraciones expuestas, habiendo apreciado en esta sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta acorde a los artículos 1, 75, 169 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 1, 5, 18, 19, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declaro con lugar la demanda de usucapión, en consecuencia que el señor: BAILON MEDRANDA WILLIAM RENE, adquiere el dominio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (usucapión), el lote de terreno situado en San Juan de Manta, a la altura de la recicladora "ZAVALA", parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, el que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Con 20.20 metros y lindera con la vía principal camino a San Juan de Manta. ATRÁS: Con 25.70 metros y callejón público. COSTADO DERECHO: Con 40.00 metros, y lindera con propiedad particular



señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. 7.6 De las pruebas aportadas se concluye, que el actor produjo como prueba los testimonios uniformes y concordantes de los señores: Hurtado Sanchez Carlos Eduardo y Vera Parraga Ana Cecilia, con que justifica que mantiene la posesión, sin interrupción ni clandestinidad, ni violencia, por más de 15 años, desde el 17 de febrero del año 2001, del inmueble lote de terreno situado en San Juan de Manta, a la altura de la recicladora "ZAVALA", parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. 7.7. Con la Inspección Judicial practicado al inmueble objeto de la acción, se observa se trata de un lote de terreno esquinero de superficie plana, con cerca de caña picada de guadua por los cuatro lados. En el lote de terreno se observa una construcción de una casa de estructura de madera y caña picada de guadua; techo de zinc soportado de caña de guadua y piso de hormigón armado simple; ventas y puertas de madera; contiene un ambiente destinado a sala comedor y cocina; dos dormitorios; y baño completo; instalaciones de luz eléctrica con su propio medidor, el agua se abastece en forma directa de la tubería que atraviesa el sector, lo que se corrobora con la sustentación al informe pericial rendido por el Ing. Euro Zambrano Alcivar. Al momento de la Inspección se verifico que el inmueble se encuentra en posesión del actor. 7.8 Con el Informe Registral otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta documento constituye documento público, como determina el artículo 205 del COGEP, en la cual consta que se encuentra registrados como propietario al señor: Jose Emilio Ruperti Delgado. En los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio la demanda se debe dirigir contra la persona que aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, en caso de no hacerlo, no habrá legitimación pasiva del o de los demandados y no habrá legitimación en causa, por lo tanto, una parte importante de la actividad probatoria debe ser enfocada a probar la titularidad de dominio de la parte demandada, para demostrar que se cumple con el requisito fundamental en esta clase de juicios. Como queda dicho éste presupuesto se cumple en la causa, puesto que se ha demandado a los herederos presuntos y desconocidos del causante JOSE EMILIO RUPERTI DELGADO y cónyuge sobreviviente señora: BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ; quienes no han comparecido a la causa como correspondía una vez citados; quienes a su vez son los Legítimos Contradictores en sus calidades de propietarios del inmueble materia de la Litis. 7.9 Según lo dispuesto en el artículo 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba con hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En la especie el Actor con la prueba aportada dentro del término respectivo, como es la declaración de testigos, la diligencia de Inspección Judicial; sustentación del informe pericial efectuado por el perito Ing. Euro Zambrano Alcivar, y de la prueba documental producida en audiencia ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su libelo de demanda, es decir los requisitos que la Ley exige para que opere el modo de adquirir el dominio llamado prescripción, conforme a lo dispuesto en los artículos 603, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, que ha ejercido actos de posesión de aquellos señalados en el artículo 715 ibídem, y que los demandados son los legítimos contradictores por ser legítimos herederos y en cuota de la sociedad conyugal sobre el inmueble objeto

