

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 3009

Número de Repertorio: 7106

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

1.- Con fecha once de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de **PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA**, en el Registro de **COMPRA VENTA** con el número de inscripción 3009 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	ADJUDICADOR
1308364080	MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER	ADJUDICATARIO
1390148093001	MARAGUA CIA. LTDA.	EX PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2066604000	84918	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA
LOTE DE TERRENO	xxxxx	39324	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha inscripción: sábado, 11 noviembre 2023

Fecha generación: lunes, 13 noviembre 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 5 2 9 3 9 T X D O K Q A





ESCRITURA

DE: PROTOCOLIZACIÓN DE LAS COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

A FAVOR: DEL SEÑOR JACINTO XAVIER MACIAS MENDOZA.

N° 2023.13.08.002.P01777

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA: 07 DE NOVIEMBRE DEL 2.023

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583



Factura: 001-002-000072865



20231308002P01777



PROTOCOLIZACIÓN 20231308002P01777

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:22)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 26

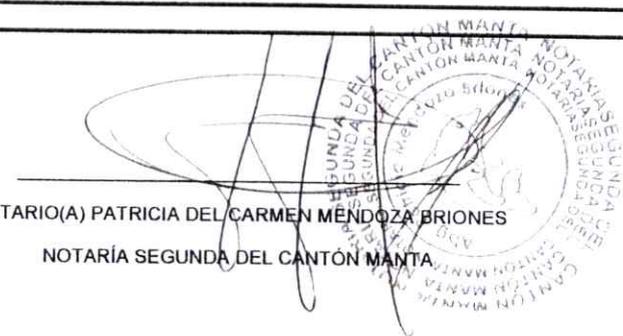
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308364080

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308002P01777
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2MKFa
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-775636
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELEFONO: 05262258 80994257214
pati.mendoza@hotmail.com

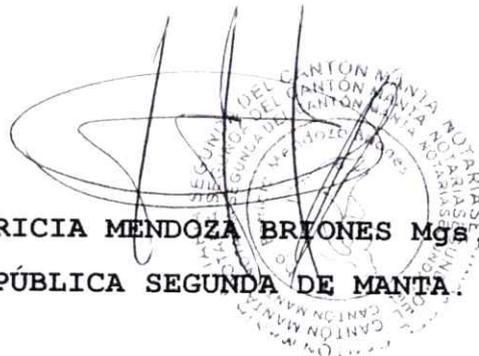


FACTURA NÚMERO: 001-002-000072865
CODIGO NUMÉRICO: 20231308002P01777

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN

DOY FE: que dando cumplimiento a lo ordenado por la señora Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, Abogada Mariella Monserrate Delgado Zambrano, y según lo que establece el artículo dieciocho numeral segundo de la ley notarial vigente, **PROCEDO A PROTOCOLIZAR** la documentación adjunta que consiste; en copias certificadas de la sentencia dentro del juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, de un bien inmueble que se encuentra ubicado en el Barrio La Florita perteneciente a la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí a favor del señor **JACINTO XAVIER MACIAS MENDOZA**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho tres seis cuatro cero ocho guion cero. La cuantía es indeterminada. Para constancia de ello sello y firmo en Manta a los siete días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés. la notaria.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



ABGA. PATRICIA MENDOZA BRIONES Mgs,
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA.





Juicio No. 13337-2021-00740

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 3 de julio del 2023, a las 12h14.

COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO-PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2021-00740, SEGUIDO POR JACINTO XAVIER MACIAS MENDOZA, EN CONTRA DE BENINCAZA AZUA JUAN EDUARDO EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA MARAGUA CIA LTDA., Y POSIBLES INTERRESADOS......

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.

Juicio No. 13337-2021-00740 UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 12 de junio del 2023, a las 09h57. VISTOS: Puesto en mi despacho. Estando dentro del tiempo para dictar la respectiva sentencia escrita y el respectivo trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: parte actora: JACINTO XAVIER MACIAS MENDOZA, portador de la cédula de ciudadanía 1308364080, de 44 años de edad de estado civil soltero, de ocupación instructor de cultura física, con domicilio en la ciudad de Manta; respetuosamente comparece a la demanda Ordinaria de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en contra del señor JUAN EDUARDO BENINCAZA AZUA en calidad de representante legal de la compañía MARAGUA CIA. LTDA. Y posibles interesados. 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: Desde fojas 31vlt a 38, comparecen el señor Jacinto Xavier Macias Mendoza, manifestando que: "...a.- Desde hace más de 17 años, concretamente desde el 10 de enero del año 2004, mantengo la posesión pública, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, de un predio ubicado en este cantón Manta, en el sector barrio la Florita de la parroquia Los Esteros, de esta jurisdicción cantonal de Manta. b. - El mencionado predio del cual soy posesionario, tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE. - Lindera con la vía puerto aeropuerto con 46.30 metros. ATRAS. - Con cauce del rio muerto con 46.94 metros. COSTADO DERECHO. - Propiedad privada con 20.25 metros y por la izquierda con propiedad privada 28 metros. COSTADO IZQUIERDO. - 28 metros y lindera con propiedad

Abg. Patricia Mendoza Puentes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Firmado por
MARTHA
LILIANA
ZAMBRANO
PARRAGA
C=EC
L=MANTA
CI
1311425910

particular AREA TOTAL: 1.116,00 m2 Metros cuadrados. FICHA REGISTRAL: N° 39324.

c. - Conforme lo indica el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, en el terreno mencionado, con mis propios esfuerzos he construido una casa de una planta tipo villa, cubierta de dura techo, la que poco a poco y al alcance de mis posibilidades, la he ido remodelando y construyendo, durante todo esta lapso de tiempo es decir por más de 17 años he tenido acto de SEÑOR Y DUEÑO del indicado bien inmueble conservándola en buen estado, así mismo el resto del perímetro del bien, lo tengo debidamente circulado con estructura de madera, latillas de caña y planchas de Dinapel en la parte frontal, con lo que delimito el predio de mi posesión con la de mis colindantes.

d. - Todos estos actos los vengo ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habito, como su verdadero propietario, quienes me reconocen como dueño y respetan este derecho pues conocen de mi posesión. Los fundamentos de derecho, se encuentran establecidos en el numeral 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales y 5 del Art. 240 del Código Orgánica de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Así mismo establezco como fundamento de mi pretensión la norma sustantiva señalada en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. Art. 603 Código Civil. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte, la prescripción. De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este código. Art. 715 Código Civil. Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que da por tal tenga la cosa por si mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. Art. 2398 Código Civil. Art. 2398 Código Civil. Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados. Art. 2405 Código Civil. La prescripción Adquisitiva es ordinaria y extraordinaria. Art. 2410 Código Civil. El dominio de las cosas comerciales que ha sido adquirido por la prescripción ordinaria; puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias; a) Que quien se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y, b) Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. Art. 2411. Código Civil. El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2409. Con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido 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

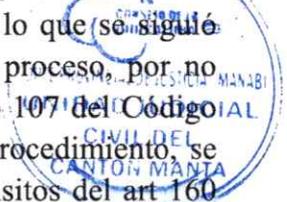


función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411? siguientes del Código Civil, acudo ante su autoridad para demandar como en efecto demando al señor JUAN EDUARDO BENINCAZA AZUA, en su calidad de Representante legal de la Compañía MARAGUA CIA. LTDA. y posibles interesados, y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerzo en este acto de dominio, para que en SENTENCIA se sirva DECLARAR con lugar mi demanda y adjudique el referido bien a mi favor y ejecutoriada que fuera la sentencia, ordene que esta se protocolice en una de las Notarías de la ciudad de Manta, para que me sirva de justo título como dueña y/o propietario del inmueble ubicado en este cantón Manta, parroquia Los Esteros, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE.-Lindera con la vía puerto aeropuerto con 46.30 metros; ATRAS.- Con cauce del rio muerto con 46.94 metros; COSTADO DERECHO.- Propiedad privada con 20.25 metros y por la izquierda con propiedad privada 28 metros COSTADO IZQUIERDO. - 28 metros y lindera con propiedad particular AREA TOTAL: 1.116,00 m2 Metros cuadrados, adquirido por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, debiendo ordenar que se inscriba la SENTENCIA a dictarse en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Publicas del País, de conformidad con lo dispuesto en el Art, 2413 del Código civil Vigente. La cuantía de la presente acción es de \$ 118.604,00 (CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CUATRO DOLARES AMERICANOS), que corresponden al Avalúo establecido por el Certificado de Avalúos y Registro, expedido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, tal como lo establece el Art. 144 del Código Orgánico General de Procesos. El procedimiento de la presente demanda es el determinado en los Arts. 289 y 290 del código orgánico general de procesos, esto es, PROCEDIMIENTO ORDINARIO...”. La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el martes 8 de junio del 2021, a las 09h01, conforme consta a fojas 44,44vlt y 45, disponiéndose a citar a los accionados descritos en la demanda, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. Los accionados fueron legal y debidamente citados, esto es: el señor BENINCASA AZUA JUAN EDUARDO MIGUEL representante legal de la COMPAÑÍA MARAGUA CIA. LTDA. o quien este actualmente en dicha función, se encuentran legalmente citadas por la prensa tal como consta a fojas 138, 139 y 140, comparece a fojas 116, sin embargo no propuso excepciones previas, a pesar de haber tenido tiempo para interponer sus excepciones. Así mismo cabe puntualizar que a fojas 56 del proceso consta el acta de citación por boleta de AB. ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA, a fojas 57 de los autos consta el acta de citación de AB. AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALZIADO DE MANTA citación que se la realizó por boleta y de fojas 68 del proceso hasta las fojas 95 del proceso consta escrito de comparecencia de los señores del GAD DE MANTA con fecha 30 de noviembre de 2021, en la cual propuso excepciones previas y reconvencción. Cumplido con todo lo ordenado en auto de sustanciación de calificación de demanda, y fenecido el término concedido a los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

demandados, se señaló para que se lleve a efecto la Audiencia Preliminar el 03 de marzo del 2023 a las 10h40, en esta audiencia se resolvió la excepción previa deducida por el GAD Municipal sobre la falta de legitimación en la causa indicando y así mismo en la fase de saneamiento se indico: “si revisamos detenidamente la Contestación del GAD Municipal de Manta desde fojas 86 hasta la foja 94 , puntualizando a fojas 90 vlta se observa una reconvencción que hace el Municipio de Manta a la parte actora con la cual reconviene con reivindicación, la misma que no ha sido calificada y a pesar de esto las partes no hicieron observaciones sobre este punto, más bien indica el representante del GAD Municipal de Manta que se ratifica en dicha reconvencción , pero no observaron en ningún momento sobre la falta de calificación y ponerla al conocimiento de la parte actora a fin de ser el caso pueda contradecir o excepcionarse como la ley lo establece el art 154 y siguientes del COGEP sobre la reconvencción , por lo que la falta de haberla calificado hace que esta juzgadora proceda a verificar la existencias de vicios que puedan afectar al proceso esta suscrita Administradora procede a declarar la NULIDAD dentro de la presente causa desde la foja 151 esto es la Convocatoria a la audiencia preliminar y calificación de la contestación a la demanda...”, por lo que una vez declarada la nulidad se califico nuevamente la contestación a la demanda y se envió a completar la reconvencción , pero el GAD de Manta, no completo la reconvencción en virtud del escrito de fojas 165 a 167 de los autos indicando lo siguiente: “..resulta preciso poner en su conocimiento el Memorando MTA-DACP- MEM-070320231416, fecha 07 de marzo de 2023, emitido y firmado electrónicamente por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual, en su parte pertinente, detalla: “De acuerdo a lo detallado en los memorandos MTA-UDAC-MEM111120211007 y memorando MTAUDAC-MEM-25112021154;y, en base a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del arquitecto Gregory Renán Sánchez Pinoargote ,parte del predio a prescribir de acuerdo al plano que consta en el PUGs se encuentra en AREA DE PROTECCION, y está área de terreno está inmersa en propiedades privadas(COMPAÑÍA MARAGUA CIA LTDA); tal como lo especifica el COOTAD Art.417 , literal d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas...”Por tal motivo, y en razón del estado actual del proceso, le informo que de la nueva aclaratoria por parte de la Dirección Municipal de Avalúos y Catastro, el bien inmueble dentro de la presente, se encuentra inmerso en una propiedad privada, mas no Municipal por lo que, se requiere se sirva hacer las consideraciones pertinentes, en concordancia del artículo 417 literal d) del COOTAD...”, por lo que no completo su reconvencción y se señalo nuevamente la audiencia preliminar para el 8 de mayo del 2023, a las 15h00, acto procesal como consta en acta de resumen de audiencia preliminar y cd de audio a folios 176, 177vlta, 178 vlta, y 179, diligencia a la cual acudió solo la parte actora, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, y en virtud de que no existieron excepciones previas que el demandado

haya planteado de las establecidas en el Art. 153 del COGEP ya que no compareció no había nada que resolver en cuanto a las excepciones previa, así como tampoco se pudo resolver en cuanto al allanamiento ya que los demandados no habían comparecido por lo que se siguió con la prosecución de la audiencia preliminar y se declaró la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora y que reúnan los requisitos del art 160 del COGEP y se señaló el día 24 de mayo del 2023, a las 10h00, para que se llevara a cabo la Audiencia de Juicio, diligencia que tuvo lugar en el día, fecha y hora antes señalados, con la comparecencia de la parte procesal esto es la actora, en dicha audiencia se prosiguió con las fases señaladas en el Art 294del COGEP, diligencia a la cual acudió solo la parte actora, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó dispuso el alegato de apertura, el anuncio y la práctica de la prueba, el alegato final de la parte actora, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS: Dentro de la audiencia preliminar y con fundamento a lo determinado en el numeral primero del artículo 294 del COGEP, no se pudo seguir en este punto por la falta de comparecencia de la parte demandada ni de otras personas que tuvieran intereses sobre el bien inmueble, por lo que esta Juzgadora no tuvo nada que resolver. - 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y 7.-MOTIVACION: Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "...Determinar si existe la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada por los actores al bien inmueble ubicado en el barrio la florita jurisdicción de la parroquia los esteros del cantón mata cuya superficie actual es de (1.116,00) m2o en su caso si no existe los elementos para que opere dicha prescripción.." Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de intermediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibidem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar sí las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”. En la especie la actora señor MACIAS MENDOZA JACINTO JAVIER manifestó en su demanda que: “...Desde hace más de 17 años, concretamente desde el 10 de enero del año 2004, mantengo la posesión pública, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, de un predio ubicado en este cantón Manta, en el sector barrio la Florita de la parroquia Los Esteros, de esta jurisdicción cantonal de Manta.

b. - El mencionado predio del cual soy posesionario, tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE. - Lindera con la vía puerto aeropuerto con 46.30 metros. ATRAS. - Con cauce del río muerto con 46.94 metros. COSTADO DERECHO. - Propiedad privada con 20.25 metros y por la izquierda con propiedad privada 28 metros. COSTADO IZQUIERDO. - 28 metros y lindera con propiedad particular AREA TOTAL: 1.116,00 m2 Metros cuadrados. FICHA REGISTRAL: N° 39324...”. Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si los accionantes han justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende y que este sea prescriptible. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad y que consta a fojas 8 a 15 de los autos el cual el actor lo ha producido en legal y debida forma conforme lo establece el Art. 196 del COGEP, y en virtud del art 207 del COGEP por ser un documento público tiene el efecto establecidos en dicho artículo por lo del certificado de avalúos y catastro constante a fojas 7



del proceso se prueba que se trata de un bien prescriptible y que está en el libre comercio; b) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe los actores y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Artículo antes mencionado(715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor y de la inspección realizada y la cual consta el acta a fojas 183 así como el video pertinente constante a fojas 182 es evidente que la actora han identificado la identidad de todo el terreno ya que ellos indican que tienen la posesión del terreno de un total de 1.116,00 m2 así mismo lo justifica el informe pericial constante a fojas 16 hasta la 29 de los autos y el mismo que sido sustentado en la audiencia de Juicio por la señora perito Arquitecto Grigory Renan Sánchez Pinoargote perito calificado el mismo que fue acreditado, ya que de las preguntas realizadas por la parte actora de su sustento se determinó la existencia de la cosa determinada, además y en virtud de que se solicitó y admitió como prueba la Inspección Judicial es importante indicar que el Código Orgánico General de Procesos en su Art.- " Inspección judicial. 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." Y el Art. 229.- Objetivo de la inspección. La inspección judicial se podrá solicitar con la demanda, contestación a la demanda, reconvencción o contestación a la reconvencción, precisando claramente los motivos por los cuales es necesario que la o el juzgador examine directamente lugares, cosas o documentos, objeto de la inspección o el reconocimiento y adicionalmente se expresará la pretensión que se requiere probar con la inspección o reconocimiento. La o el juzgador determinará el lugar, la fecha y la hora en que se realizará la inspección o el reconocimiento y señalará con claridad el objetivo de la diligencia. Solo en casos excepcionales, cuando la percepción sensorial de la o del juzgador sobre lugares, cosas o documentos examinados no sea suficiente para obtener una conclusión precisa de la diligencia, la o el juzgador podrá designar a una o a un perito acreditado para lo cual ordenará de oficio o a petición de parte la prueba pericial correspondiente conforme con las disposiciones del presente Código.", por lo que la Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos técnicos, la Jueza, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa, como lo permite las disposiciones antes indicadas del Código Orgánico General de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

Procesos diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 182 y 183 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y los actos positivos que tienen el actor en el bien inmueble materia de la acción, además dentro de la inspección judicial llevada a efecto la parte actora se encontraba presente en conjunto con esta administradora de justicia se estableció que efectivamente las medidas y linderos y que está delimitado el bien inmueble inclusive por el cauce natural y se observó la casita construida dentro del terreno, así como actos positivos además de la declaración de los testigos señor: FREDDY ALBERTO ZAMBRANO ZAMBRANO, en donde expresaron que: el primer testigo que : “conoce al señor Jacinto Macías Mendoza desde hace más de 20 años, el señor si tiene su bien ubicado en el barrio la florita parroquia los esteros aproximadamente desde hace más de 17 años, tiene una casa de bloque, cerramiento en la parte de al frente, palmas de coco, plátano, naranja; la posesión a sido pacífica y tranquila, sin problemas” . En cuanto al testigo esto es la señora JANETH DEL CARMEN MENDOZA ZAMBRANO quien manifestó: “conoce al señor Jacinto desde hace 20 años, tiene una casa de bloque, cerramiento en la parte de al frente, tiene zinc y estacas, sembríos, servicios básicos; el señor vive ahí desde hace 17 años; la posesión a sido tranquila y dedicado a su terreno y sembríos, queda ubicado en la parroquia los esteros barrio la florita” . y el señor ROBERTO ANTONIO VINCES VINCES manifestó: “conoce al señor Jacinto tiene una casa ubicada en el barrio la florita que es de bloque por el costado tiene cañas y plantas como plátano, coco; lleva viviendo desde hace 17 o 18 años; la posesión ha sido tranquila, nunca ha tenido interrupción de su posesión...” Así mismo se deja puntualizado que el perito que inspeccionó el bien inmueble determinó al individualidad del bien así mismo con los testigos y esta Juzgadora por medio de la Inspección Judicial tal como se encuentra en autos en el CD donde se encuentra grabado la inspección judicial en la que se encontró la actora y quien a través de su defensa técnica fue oída verbalmente, así como el perito que adjuntó su informe y lo sustentó en la audiencia por lo que se determinó que el terreno donde se encuentra ubicado y tiene los siguientes: Se trata de un bien inmueble constituido de un (01) terreno una (01) edificación de una sola planta arquitectónica ubicada específicamente en el Barrio "La florita", Jurisdicción de la Parroquia Los esteros del Cantón Manta de la Provincia de Manabí; el cual describimos de la siguiente manera con sus medidas y Linderos: POR EL FRENTE: Lindera con la Vía Puerto Aeropuerto, con una longitud de cuarenta y seis puntos treinta metros (46.30m). POR ATRÁS: Lindera con cauce del "Río Muerto" con una longitud de cuarenta y seis puntos noventa y cuatro metros (46,94m.) POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad privada o propiedad particular, con una longitud de veinte puntos veinte y cinco metros (20.25m). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad privada o propiedad particular, con una longitud de veinte y ocho metros (28.00m). superficie total del terreno es de: 1.116,00 M2 mil ciento diez y seis metros cuadrados); es decir, que este terreno tiene forma irregular en su forma y su una topografía regularmente plana. Dentro del terreno se observa una edificación de una arquitectónica que se encuentra habitada como vivienda por el SR. JACINTO XAVIER MACIAS MENDOZA con su familia, el patio libre en la parte posterior como retiro de ordenanzas municipales; dentro del mismo bien inmueble; el que, vamos a describir en los siguientes puntos: En este Bien Inmueble la VIVIENDA es una edificación de estructura metálica y bloque, cubierta de estructura metálica

con planchas de zinc, pisos de hormigón simple sin recubrimiento alguno en buen estado, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de estructura metálica en el acceso principal o frontal, piezas sanitarias en buen estado, instalaciones sanitarias sobrepuestas y empotradas interiormente en buen estado, las instalaciones eléctricas sobrepuestas. En este BIEN INMUEBLE encontramos que tiene un (01) solo acceso peatonal de igual manera el peatonal hacia el terreno en la parte frontal. La vivienda se encuentra en posesión por el SR. JACINTO XAVIER MACIAS MENDOZA. La VIVIENDA consta de una sala, comedor, cocina, baño, y un área de descanso como dormitorio. El área de construcción de la VIVIENDA donde habita por el SR. JACINTO XAVIER MACIAS MENDOZA es de veinte y ocho puntos cincuenta y seis metros cuadrados (28.56m²). El área correspondiente al patio en la parte posterior se aprecia piso de suelo natural sin recubrimiento alguno, bodega y árboles frutales como plátano, yuca, papaya, lima, guaba y sandía. El área exterior de la vivienda es de mil ochenta y ocho metros cuadrados (1.088,43m²). El área de la superficie total del terreno El área de la superficie total del terreno es de mil ciento diez y seis metros cuadrados (1116m²); es decir, que este terreno tiene forma irregular en su forma y sus medidas, con una topografía regularmente plana. El perímetro del terreno se puede apreciar que se encuentra con un cerramiento de cerco de estructura de madera con latillas de caña, y planchas de Dipanel en la parte frontal. En el análisis del entorno de equipamiento urbano podemos apreciar que el terreno tiene acceso directo a las Parroquias Tarquí como zona comercial y Los Esteros como zona industrial, a los cantones Montecristi y Jaramijó; además accesibilidad promedio a dos minutos del Aeropuerto Internacional "Eloy Alfaro" y de la Terminal Terrestre "Luis Valdivieso" accesibilidad con la "vía puerto aeropuerto", características muy influyentes en el avalúo del mismo. En el sector apreciamos todos los servicios de infraestructura básica de energía eléctrica, telefonía pública, agua potable, transportación urbana e inter cantonal; entre otros servicios privados. Este bien inmueble consta con medidor de energía eléctrica y agua potable; lo cual, es un punto muy importante para determinar la posesión de este Bien Inmueble. Respecto de la prueba de la posesión. Al actor, con el propósito de justificar la posesión del predio solicitaron la recepción de la prueba testimonial del señor JACINTO XAVIER MACIAS MENDOZA, testimonios que fueron analizados en líneas anteriores por lo que también hay que conceptualizar sobre la prueba testimonial: La prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta, dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador

tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad. Además, es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuánime. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín *societas*), es "reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o, de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo., en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son concordantes los cuales aseveraron la posesión del actor desde hace más de 17 años que ha realizado actos de señor y dueño y que no ha sido perturbado por nadie, no habiendo ninguna prueba en contrario que establezca que la actora no ha tenido el tiempo que ha indicado en su demanda ni que se haya perturbado su posesión mientras ha estado en posesión que ha tenido el ánimo de señor y dueño ante todos los vecinos y la comunidad, más aun con la contestación a la demanda donde la parte demandada no se excepcionó por lo que dichos testimonios analizados conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante y son concordantes al contestar las preguntas formuladas sobre hechos constitutivos de la posesión, por lo que los testimonios se realizaron conforme lo determina en el Art. 177 del COGEP , pudiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante así como han sido valoradas la prueba testimonial de acuerdo al art. 186 del COGEP, además dichos testimonios fueron valorados el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas producidas dentro de la audiencia de juicio . Siguiendo con el análisis de la posesión que debió probar la parte actora dentro de la inspección judicial llevada a efecto dentro de la presente causa la parte actora demostró que está en posesión en todo el terreno, ratificando esto tanto por la Inspección Judicial, por el propio perito, así como todos los testigos, es decir que probaron la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda. Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión pública, pacífica y no

ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad” R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado. - La jurisprudencia: “En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...” Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006) El actor solicita la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir que posee clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso. Es necesario también puntualizar que dice la jurisprudencia sobre los bienes hipotecados o embargados, por cuanto dentro del certificado de solvencia del registro de la propiedad con fecha 01 de enero del 2001 se observa una resolución inscrita de hipoteca vierta al bien inmueble materia de la presente acción por lo que la jurisprudencia advierte sobre ello lo siguiente: “(REGISTRO OFICIAL 143 – 2013. En el Juicio No. 58-2012 que sigue la Guillermina Jiménez Bejarno contra Gloria Jiménez Galarza hay lo que sigue: Juicio No. 58-2012 Jueza Ponente: Dra. Paulina Aguirre Suárez.- CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.- SALA DE LO CIVIL V MERCANTIL.- Quito a, 15 de abril del 2013, a las 10h00.)-“.. - La otra acusación es la indebida aplicación del Art. 2398 del Código Civil, al haberse demostrado que el bien que se pretendía inscribir se halla hipotecado, con prohibición de enajenar y embargado, por tanto, no estaba dentro del comercio humano, acorde al certificado del Registrador de la Propiedad de fs. 211 del cuaderno de primer nivel.., “...- La otra cuestión es dilucidar, si los bienes hipotecados, prohibidos de enajenar o embargados se encuentra o no dentro del comercio humano; cuya situación es distinta, pues se trata de inmuebles o muebles que han estado o están dentro del comercio humano, pero que por decisión de sus propietarios o por orden judicial, su realidad jurídica ha variado con respecto a la facultad de disponer de aquellos. En cuanto a los bienes inmuebles hipotecados debemos señalar que la hipoteca constituye un gravamen hecho por voluntad del titular del dominio, por el cual un inmueble, que no deja de pertenecer a su dueño, sirve para garantizar el cumplimiento de una obligación; se trata de un derecho



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

accesorio, pues desaparecido el derecho de propiedad sobre el bien raíz se extingue también la garantía hipotecaria que tiene el carácter de accesoria, es decir, lo accesorio sigue la suerte de lo principal. Los bienes hipotecados si pueden ser enajenados, pueden ser objeto de transferencia de dominio, ya sea por acto entre vivos o por sucesión por causa de muerte, aunque al transferirse se mantenga el gravamen, así lo establece el Art, 2317 del Código Civil cuando señala que el dueño de los bienes gravados con hipoteca puede enajenarlos o hipotecarlos, no obstante cualquier estipulación en contrario; de tal manera que la existencia de una hipoteca no constituye obstáculo para la enajenación del bien, menos aún puede considerarse como que el bien se halla fuera del comercio y no es susceptible de prescripción adquisitiva...". La Primera Sala de lo Civil y Mercantil, de esa Corte ha expresado lo siguiente: "3. Según la doctrina, que comparte esta Sala, el embargo o secuestro de un inmueble no interrumpe la posesión para efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Tales limitaciones al dominio no están comprendidas en los casos especificados en los artículos 2425 y 2426 del Código Civil. El tratadista Luis Acevedo Prado, al comentar este tema, para sustentar la tesis de que el embargo o secuestro no interrumpe la posesión cita la parte pertinente del siguiente fallo de la Corte Suprema de Colombia: "El embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consuma la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada, y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley; bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el Código Civil que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación". (La Prescripción y los Procesos Declarativos de Pertenencia. Tercera Edición. Editorial Librería El Foro de la Justicia. Bogotá Colombia. 1987. Pág. 218 y 219). (Gaceta Judicial. Año LXXX. Serie XIII. No. 8. Pág. 1776. Quito, 16 de Abril de 1980) En este mismo sentido, la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil, señala: "Finalmente se analiza lo relativo a la errónea interpretación del artículo 2398 del Código Civil, que textualmente dice: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales.- Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados:". A criterio del recurrente la errónea interpretación de esta norma se produciría por el hecho de que el bien materia de la acción se encuentra embargado por el Juez de Coactivas del Banco de Fomento y con prohibición de enajenar, situación que impediría la enajenación del bien. Al respecto se debe señalar que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un modo originario de obtener la propiedad por mandato de la ley y en la que no interviene la voluntad del dueño del inmueble, por ende no se trata de una enajenación, razón por la que se descarta esta acusación (Expediente 261, Registro Oficial 608, 9 de Junio del 2009. Quito, 25 de julio del 2007; a las 09h20.). Sobre este tema, el Tribunal advierte que la condición de encontrarse "fuera del comercio" por ser bienes inalienables viene dada por una situación jurídica consustancial a los bienes del Estado de uso público o por su carácter de estratégicos, de tal manera que se trata de una condición general y permanente; en tanto que para los bienes

embargados, la imposibilidad de transferirlos es temporal, mientras esté vigente la orden de embargo, ya que se puede levantar la orden de embargo antes de producido el remate consignando el valor de la deuda, de tal manera que el bien recobraría sus condiciones normales de libre negociabilidad; incluso es factible enajenar el bien embargado previa autorización judicial o con el consentimiento del acreedor, conforme lo previsto en el Art. 1480, inciso final, del Código Civil, que dispone: "Hay objeto ilícito en la enajenación. De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice, o el acreedor consienta en ello." En consecuencia, los bienes embargados, aun cuando puede considerarse que no han sido excluidos del comercio humano, no pueden ser enajenados libremente por parte del titular del derecho dominio, pues existen restricciones, siendo posible transferirlos solo con la autorización del juez o del acreedor, cumpliendo los requisitos que señala la ley. Además, como se expresó anteriormente, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir el derecho de propiedad, pues no depende del consentimiento del titular de ese derecho y el embargo no interrumpe la posesión para efecto de tal prescripción, por ello el Art. 445 Código de Procedimiento Civil, en su inciso primero dispone: "Para proceder al embargo de bienes raíces, el juez se cerciorará, por medio del respectivo certificado del registrador de la propiedad, de que los bienes pertenecen al ejecutado y de que no están embargados, ni en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrótico, etc.". A esto debemos añadir, que en caso de ser rematado y adjudicado un bien embargado que se encuentre en posesión de un tercero, quien ha demandado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la ley determina que el adquirente adjudicatario no tiene derecho a la evicción de la cosa, sino solamente a la restitución de lo pagado como precio, conforme el Art. 1791 del Código Civil, que establece: "En las ventas forzadas, hechas por autoridad de la justicia, el vendedor no está obligado, por causa de la evicción que sufre la cosa vendida, sino a restituir el precio que haya producido la venta.11; lo que corrobora que las cosas embargadas si pueden adquirirse por prescripción.- En conclusión, este Tribunal estima que los bienes que se hallen prohibidos de enajenar o con embargo si son susceptibles de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.- En tal virtud, se desecha el cargo por la causal primera del Art. 3 de la Ley de Casación.- Por las consideraciones que anteceden, este Tribunal que integra la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, NO CASA la sentencia dictada por la Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Provincial Justicia de El Oro, el 22 de noviembre del 2011, a las 10h51.- Sin costas,- ..", por lo que se observa que la hipoteca no impide la prescripción. Por tanto por se concluye a todas luces, que es evidente, que la actora de la demanda de prescripción de un bien inmueble han singularizado el bien a prescribir, ha justificado los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil, así mismo ha justificado los actos de señora y dueña que ha realizado la actora debiendo enfatizar que con las pruebas de los pagos de los predios urbanos se encuentran catastrado dicho bien a favor de la actora, el tiempo que



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura
Manabí Ecuador

indicaron que estaban en posesión ha probado con los testimonios , documentalmente por lo que ha probado todas las alegaciones de su demanda por lo que la actora ha justificado con sus pruebas todas sus aseveraciones..

8. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE: En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, “Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica”;; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA se declara con lugar la demanda propuesta por el señor MACÍAS MENDOZA JACINTO JAVIER, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opera la prescripción demandada presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, el terreno que se encuentra ubicado Barrio "La florita", Jurisdicción de la Parroquia Los esteros del Cantón Manta de la Provincia de Manabí; el cual describimos de la siguiente manera con sus medidas y Linderos: POR EL FRENTE: Lindera con la Vía Puerto Aeropuerto, con una longitud de cuarenta y seis puntos treinta metros (46.30m). POR ATRÁS: Lindera con cauce del "Río Muerto" con una longitud de cuarenta y seis puntos noventa y cuatro metros (46,94m.) POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad privada o propiedad particular, con una longitud de veinte puntos veinte y cinco metros (20.25m). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad privada o propiedad particular, con una longitud de veinte y ocho metros (28.00m). Superficie total del terreno es de: 1.116,00 M2. La cuantía se la fijó en la suma de \$118.604,00 USD. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del demandado compañía MARAGUA CIA. LTDA en liquidación. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentra el bien inmueble materia de la presente acción, para que sirva de justo título al señor MACÍAS MENDOZA JACINTO JAVIER. Para este efecto notifíquese al titular de dicha dependencia.

9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284, 286 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, que no se observa que la parte actora haya litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Cabe puntualizar que el señor Registrador de la Propiedad de Manta debe inscribir esta sentencia debiendo indicar que ya dentro de esta sentencia se estableció que la hipoteca no impide la prescripción tal como se lo ha analizado esta sentencia y así como existe varias Jurisprudencia al respecto que ha sido anotado en esta resolución por lo que deberá inscribirla sin ninguna objeción.

10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: No se propuso ningún Recurso dentro de las audiencias

preliminares ni de juicio. Actué como secretaria Abg. Martha Liliana Zambrano Párraga Secretaria de la Unidad Judicial Civil de Manta. Notifíquese y Cúmplase.- Fdo.) **Ab. Mariella Monserrate Delgado Zambrano, Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta de Manabí.** RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.....-CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios..... Manta, 03 de Julio del 2023



ZAMBRANO PARRAGA MARTHA LILIANA

SECRETARIA

Abg. Patricia Mendoza Bruna
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

39324



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029192
Certifico hasta el día 2023-10-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxx
Fecha de Apertura: lunes, 04 marzo 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: SITIO LOS ESTEROS

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con una parte del terreno ubicado en el Sitio Los Esteros, Parroquia del mismo nombre.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Superficie total de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS. La venta se realiza como derechos y acciones.

Norte: Limite de plaza de la quebrada del Río Bravo, con doscientos noventa y ocho metros, sesenta centímetros.

Sur: en una parte con Conservas Isabel en la siguiente forma, sesenta metros en sureste, y el saldo noreste, arrojando este lindero la mensura de doscientos seis metros, en este lindero muere la Avenida ciento tres, lindera que está bordeado por el cauce de un río de invierno.

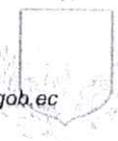
Este: con propiedades de José Moreira, calle intermedia de este punto en un ángulo de noventa grados con noventa metros, y desde este punto al noreste con ochenta y cinco metros, hasta llegar a la quebrada seca del R. Bravo, con varios propietarios

Oeste: con quebrada del Río Bravo y noventa y siete metros y sesenta centímetros.

SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMENES.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	157 viernes, 26 diciembre 1941	53	53
COMPRA VENTA	RATIFICACIÓN	831 martes, 19 diciembre 1972	1503	1509
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2536 martes, 22 diciembre 1992	1893	1894
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	376 miércoles, 06 mayo 1998	2000	2014
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA E HIPOTECA	715 miércoles, 06 mayo 1998	491	491
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN	111 miércoles, 09 abril 2003	273	274
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	946 miércoles, 24 septiembre 2003	5110	5140
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	945 miércoles, 24 septiembre 2003	5110	5140
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1016 jueves, 16 octubre 2003	5840	5867





DEMANDAS	DEMANDA	206 miércoles, 01 septiembre 2004	1001	
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	9 martes, 12 enero 2016	78	
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	24 viernes, 20 enero 2017	536	
DEMANDAS	DEMANDA Y REFORMA DE DEMANDA	43 viernes, 03 febrero 2017	761	777
DEMANDAS	CANCELACION DE DEMANDA Y DE LA REFORMA DE DEMANDA	166 lunes, 30 noviembre 2020	0	0
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	138 jueves, 05 agosto 2021	0	0
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	139 martes, 28 junio 2022	0	0
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	2154 miércoles, 29 junio 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA	899 viernes, 09 septiembre 2022	0	0
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	139 jueves, 06 julio 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 diciembre 1941

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 diciembre 1940

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Lote de terreno en Los Esteros de la Parroquia Tarqui, con cuatro cuerdas linderando: Por el Frente, camino público. POR ATRAS: Terreno de Eduardo García. POR LA DERECHA: Terreno de Moncerrate viuda de Delgado,y, POR LA IZQUIERDA: Terreno de Eduardo García esteros intermedio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAÑARTE JULIO CESAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA DOLORES	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 19] RATIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 19 diciembre 1972

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 diciembre 1972

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RATIFICACIÓN. El señor Vicente Fortunato Muñoz Cedeño tiene a bien ratificar la venta que su cónyuge señora Dolores Vera de Muñoz Cedeño hizo a favor del señor Julio César Cañarte, en el cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Los Esteros perteneciente a la Parroquia Urbana Tarqui de la Jurisdicción Cantonal de Manta. Ratificó la venta hecha por la señora de Vicente Fortunato Muñoz Cedeño y en esta ocasión vende la Totalidad de los derechos y Acciones a los herederos del señor Julio César Cañarte, venta en donde se incluía a la señora María Paulina Calle viuda de Cañarte.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CAÑARTE CALLE CRISTINA	NO DEFINIDO	MANTA
RATIFICANTE	CALLE MARIA PAULINA	VIUDA	MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta Ecuador



RATIFICANTE	CAÑARTE CALLE NELSON	NO DEFINIDO	MANTA
RATIFICANTE	CAÑARTE CALLE TOMAS	NO DEFINIDO	MANTA
RATIFICANTE	CAÑARTE CALLE PREVISTER		MANTA
RATIFICANTE	CAÑARTE CALLE VIRGINIA	CASADO(A)	MANTA
RATIFICANTE	CAÑARTE CALLE LUZ	CASADO(A)	MANTA
RATIFICANTE	CAÑARTE CALLE SIXTA VICENTA		MANTA
RATIFICANTE	CAÑARTE CALLE CRISTOBAL	NO DEFINIDO	MANTA
RATIFICANTE	CAÑARTE MANTUANO GILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
RATIFICANTE	CAÑARTE VILLANUEVA MAURA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
RATIFICANTE	VALENCIA CAÑARTE MARIA	CASADO(A)	MANTA
RATIFICANTE	VALENCIA CAÑARTE ANGELINA	CASADO(A)	MANTA
RATIFICANTE	ALONZO CAÑARTE SOBEIDA	NO DEFINIDO	MANTA
RATIFICANTE	ALONZO CAÑARTE AMANDA	NO DEFINIDO	MANTA
RATIFICANTE	ALONZO CAÑARTE ORFELINA	CASADO(A)	MANTA
RATIFICANTE	CAÑARTE CALLE AURORA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 19] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: martes, 22 diciembre 1992

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2536

Folio Inicial: 1893

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Repertorio: 5055

Folio Final : 1894

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 octubre 1992

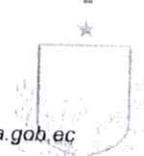
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañía Pesca Exportable C.A. PEXCA, representada por el señor Ing. Antonio Joniaux Ampuero, en calidad de Gerente General, los derechos y acciones de un bien inmueble ubicado en el Sitio Los Esteros hoy Parroquia del mismo nombre, con un área total de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS. La Sra. Virginia Cañarte Calle, acompañada de su marido el señor Enrique Mero, Sixta Cañarte Calle de Calle, acompañada de su marido el señor Héctor Calle, María Valencia Cañarte acompañada de su marido el señor Ceferino Espinoza, Angelina Valencia Cañarte acompañada de su marido el sr. Veliciano Espinales, Sra. Orfelina Alonso Cañarte acompañada de su marido el señor Máximo García.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CALLE MARIA PAULINA	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	CAÑARTE JULIO CESAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA PESCA EXPORTABLE C.A. PEXCA		MANTA
HEREDERO	CAÑARTE CALLE PREVISTER	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE CALLE VIRGINIA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE CALLE AURORA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE VILLANUEVA MAURA PIEDAD	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	VALENCIA CAÑARTE MARIA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	VALENCIA CAÑARTE ANGELINA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	ALONSO CAÑARTE ZOBEDA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	ALONSO CAÑARTE AMANDA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	ALONSO CAÑARTE ORFELINA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	NELSON ANTONIO CAÑARTE ESTUPIÑAN	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE ESTUPIÑAN ASISCLO BERNABE	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE ESTUPIÑAN ANA LIDA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE ESTUPIÑAN MARIA G	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE ESTUPIÑAN ANNABEL ADRIANA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE ESTUPIÑAN PAULA MARIA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE ESTUPIÑAN PATRICIA MAGDALENA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE ESTUPIÑAN ESTHER JACKELINE	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CAÑARTE ESTUPIÑAN LUIS ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	ESTUPIÑAN ADRIANA	NO DEFINIDO	MANTA





HEREDERO	CAÑARTE CALLE CRISTOBAL	NO DEFINIDO
HEREDERO	CAÑARTE CALLE SIXTA	CASADO(A)
HEREDERO	CAÑARTE MANTUANO GILBERTO	NO DEFINIDO
HEREDERO	CAÑARTE CALLE TOMAS	NO DEFINIDO

MANTA
MANTA
MANTA
MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 19] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 06 mayo 1998

Número de Inscripción : 376

Folio Inicial: 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1439

Folio Final : 2014

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 abril 1998

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Sobre un inmueble ubicado en el Sitio Los Esteros hoy Parroquia del mismo nombre, Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO LA PREVISORA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MARAGUA COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 19] COMPRAVENTA E HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 06 mayo 1998

Número de Inscripción : 715

Folio Inicial: 491

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1438

Folio Final : 491

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 abril 1998

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de hipoteca, Compraventa e Hipoteca Abierta, en la que la compañía Pesca Exportable C-A. PEXCA representada por el Ing. Antonio Joniaux Ampuero venden a favor de MARAGUA CIA. LTDA. Representada por el Sr. Juan Benincasa Azua, una parte del terreno ubicado en el Sitio Los Esteros, parroquia del mismo nombre, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el NORTE limite de plaza de la quebrada del Río Bravo, con doscientos noventa y ocho metros, sesenta centímetros :por el SUR, en una parte con Conservas Isabel en la siguiente forma , sesenta metros en sureste, y el saldo noreste, arrojando este linderos la mensura de doscientos seis metros, en este linderos muere la Avenida ciento tres , linderos que esta bordeado por el cauce de un río de invierno, por el ESTE, con propiedad de José Moreira, calle intermedia de este punto en un ángulo de noventa grados con noventa metros, y desde este punto al noreste con ochenta y cinco metros, hasta llegar a la quebrada seca del R. Bravo , con varios propietarios y por el OESTE, con quebrada del Roí Bravo y noventa y siete metros y sesenta centímetros. Superficie total de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS. La venta se realiza como derechos y acciones.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MARAGUA COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PESCA EXPORTABLE C.A. PEXCA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[6 / 19] PROHIBICIÓN

Inscrito el: miércoles, 09 abril 2003

Número de Inscripción : 111

Folio Inicial: 273

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1504

Folio Final : 274

Oficina donde se guarda el original: MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Declaran utilidad Publica con fines de expropiacion los terrenos baldios ubicado en la parroquia Los Esteros, signados con los numeros

Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta, Ecuador



1,2,3,4,5,6,y 7 para la reubicación de los afectados de la implantación de la Vía Puerto Aeropuerto del sector La Florita. EL LOTE NÚMERO 5 y sus medidas que le corresponde a la compañía Maragua S.A. Ubicación Av. 103 Por el frente 79.10m av.104 Atras 181.30, proyecto Vía Puerto Aeropuerto+23.40m y cause del río Bravo Costado Izquierdo 46.00m propiedades particulares sin escritura Costado Derecho 87.50m+55.50m Cause río Bravo con una área total de 7.241.00m² clave catastral : 2065201000 - 2065202000 y 2065203000, propietario Maragua S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	SANTANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	FILANBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MARAGUA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ALVAREZ CEDEÑO RAMON MARIA	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	SANTANA CASANOVA JORGE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 19] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 24 septiembre 2003

Número de Inscripción : 946

Folio Inicial: 5110

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3929

Folio Final : 5140

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre un bien inmueble ubicado en el Sitio Los Esteros, hoy Parroquia del mismo nombre. SE ENCUENTRA VIGENTE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL FIB-DEPOSITANTES	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA MARDEX MARISCOS DE EXPORTACION C.A. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 19] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 24 septiembre 2003

Número de Inscripción : 945

Folio Inicial: 5110

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3928

Folio Final : 5140

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Cancelan la hipoteca inscrita el 06 de Mayo de 1998, bajo el No. 376.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	FILANBANCO S.A EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 19] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 16 octubre 2003

Número de Inscripción : 1016

Folio Inicial: 5840



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4234

Folio Final : 5867

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 agosto 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SEGUNDA HIPOTECA ABIERTA.- El Sr. Juan Eduardo Miguel Benincasa Azua, casado, por los derechos que representa de la Compañía Maragua Cia Ltda, en su calidad de Gerente y por los derechos que representa de la Compañía Mardex Mariscos de Exportación Cia. Ltda, a favor de Filanbanco S.A., en Liquidación S.A., para garantizar obligaciones de la Compañía "Mardex" Mariscos de Exportación Cia Ltda., sobre el inmueble ubicado en el Sitio los Esteros, hoy Parroquia del mismo nombre. SE ENCUENTRA VIGENTE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	FILANBANCO S.A. EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA MARDEX MARISCOS DE EXPORTACION C.A. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[10 / 19] DEMANDA

Inscrito el: miércoles, 01 septiembre 2004

Número de Inscripción : 206

Folio Inicial: 1001

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3921

Folio Final : 1004

Oficina donde se guarda el original; JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 agosto 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Demanda, ordenado por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, dentro del Juicio que sigue José de los Santos Moreira Romero y Pabla Eliza Vélez Olvera en contra de MARAGUA CIA. LTDA. Representada por el señor Juan Benincasa Azua y posibles interesados., Sobre un solar urbano ubicado en la Parroquia Los Esteros Barrio La Florita de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MARAGUA COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	MOREIRA ROMERO JOSE DE LOS SANTOS	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	VELEZ OLVERA PABLA ELIZA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[11 / 19] CANCELACIÓN DE DEMANDA

Inscrito el: martes, 12 enero 2016

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 78

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 204

Folio Final : 89

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Demanda. Dentro del Juicio Ordinario No. 13337-2004-0276. Of. No. 01509-2015-UJCM-13337-2004-0276 Manta, 17 de Diciembre del 2015. Compañía Maragua Cia Ltda, representada por Juan Benincasa Azua, posibles interesados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Sec. Manta



DEMANDADO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA	NO DEFINIDO
DEMANDANTE	MOREIRA ROMERO JOSE DE LOS SANTOS	NO DEFINIDO
DEMANDANTE	VELEZ OLVERA PABLA ELIZA	NO DEFINIDO

Registro de : DEMANDAS
[12 / 19] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
Inscrito el: viernes, 20 enero 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 enero 2017
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 24 **Folio Inicial:** 536
Número de Repertorio: 485 **Folio Final :** 546

a.-Observaciones:
Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio Juicio No. 13337-2016-01175 Of. No. 0027-2017-UJCM-M-13337-2016-01175 Manta, Enero 9 del 2017. Sobre un terreno ubicado en el sitio Los Esteros con una superficie total de cuatro mil doscientos 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		MANTA
DEMANDADO	BENINCASA AZUA JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA		MANTA
DEMANDANTE	BARCIA MACIAS JHONNY HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS
[13 / 19] DEMANDA Y REFORMA DE DEMANDA
Inscrito el: viernes, 03 febrero 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 enero 2017
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 43 **Folio Inicial:** 761
Número de Repertorio: 812 **Folio Final :** 777

a.-Observaciones:
Demanda de Prescripción y Reforma de Demanda dentro del Juicio Ordinario No. 13337-2016-01492 OF. No. 0027-2017-UJCM-M-13337-2016-01492.OF Manta, Febrero 3 del 2017. DEMANDA de terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia Los Esteros que tiene por el frente, con 40,00 metros lindera con vía puerto Aeropuerto. Por atrás con 40,00 metros y lindera con río muerto. Por el costado derecho con 20,00 metros y lindera con terrenos particulares y por el costado izquierdo con 25,00 metros y lindera con terrenos del demandado. Que tiene una superficie de novecientos metros cuadrados. REFORMA DE DEMANDA medidas y linderos Parroquia Los Esteros que tiene por el frente, con 150,00 metros lindera con vía puerto Aeropuerto. Por atrás con 150,00 metros y lindera con río muerto. Por el costado derecho con 20,00 metros y lindera con terrenos particulares y por el costado izquierdo con 30,00 metros y lindera con terrenos del demandado. Con una superficie total de tres mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA
DEMANDADO	BENINCASA AZUA JUAN EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA		MANTA
DEMANDANTE	CHIQUITO MACIAS DARIO ROLANDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS
[14 / 19] CANCELACION DE DEMANDA Y DE LA REFORMA DE DEMANDA
Inscrito el: lunes, 30 noviembre 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 octubre 2020
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 166 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 3826 **Folio Final :** 0

Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



a.-Observaciones:
CANCELACION DE DEMANDA Y REFORMA DE LA DEMANDA Of. No. 13337-2016-01492-OFICIO-03862-2020 Manta, 21 de octubre del 2020.
Causa No. 13337-2016-01492

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
DEMANDADO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA		MANTA
DEMANDADO	BENINCASA AZUA JUAN EDUARDO MIGUEL		MANTA
DEMANDANTE	CHIKUITO MACIAS DARIO ROLANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS
[15 / 19] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Inscrito el: jueves, 05 agosto 2021
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 138
Número de Repertorio: 3649
Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: Juicio No.13337-2021-00740 La Unidad Judicial Civil de Manta mediante AUTO DE CALIFICACIÓN de fecha 08 de Junio del 2021 las 09h01 ha dispuesto: "...al tenor de lo dispuesto en el Art.146 inciso quinto del COGEP la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta...". El DEMANDANTE indica ser poseedor de un predio ubicado en este cantón Manta, en el sector barrio La Florita de la parroquia Los Esteros de esta jurisdicción cantonal de Manta, con una superficie total de 1.116,00m2. * Oficio No.13337-2021-00740-OFICIO-02278-2021 Manta, 17 de Junio del 2021

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
DEMANDADO	BENINCAZA AZUA JUAN EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA		MANTA
DEMANDANTE	MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS
[16 / 19] CANCELACIÓN DE DEMANDA

Inscrito el: martes, 28 junio 2022
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 139
Número de Repertorio: 4760
Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE DEMANDA: Juicio No.13337-2016-01175 La Unidad Judicial Civil de Manta mediante AUTO de fecha 10 de Junio del 2022 las 14h57 dispone la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada en el auto de calificación inicial. Se cancela la Demanda No.24 inscrita con fecha 20 de Enero de 2017. * Oficio No.13337-2016-01175-OFICIO-04237-2022 Manta, 10 de Junio del 2022.

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
DEMANDADO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA		MANTA
DEMANDADO	BENINCASA AZUA JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	BARCIA MACIAS JHONNY HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA





[17 / 19] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Inscrito el: miércoles, 29 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO.- JUICIO No. 13337-2016-01175 una parte del terreno con un área de 3,027.26m²

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

Número de Inscripción : 2154

Número de Repertorio: 4799

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
ADJUDICATARIO	BARCIA MACIAS JHONNY HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
EX PROPIETARIO	MARAGUA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[18 / 19] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 09 septiembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 mayo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA: El Banco Central del Ecuador comparece a esta escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta en mérito de las Resoluciones No.JB-2009-1427 y No.JB-2010-1545 de fechas 21 de septiembre del 2009 y 14 de enero del 2010, mismas que constan publicadas en el Registro Oficial No.51 y No.127 de octubre 21 del 2009 y febrero 10 del 2010, dictadas por la Junta Bancaria respectivamente. En virtud de la transferencia de activos dispuestos en las resoluciones citadas en el numeral anterior, el Banco Central del Ecuador, adquirió la calidad de beneficiario de las obligaciones que emanan la Hipoteca Abierta en garantía de las obligaciones a cargo de la compañía Mardex Mariscos de Exportación S.A. (Deudor Hipotecario) y la compañía Maragua Cía. Ltda. (Garante Hipotecario), debidamente cedidas al Banco Central del Ecuador. Se cancela la Hipoteca No.1016 inscrita con fecha 16 de Octubre del 2003 que pesaba sobre el inmueble consistente en un terreno ubicado en el Sitio Los Esteros, parroquia del mismo nombre, con una superficie total de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 899

Número de Repertorio: 6772

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MARDEX MARISCOS DE EXPORTACIÓN S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MARAGUA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : DEMANDAS

[19 / 19] CANCELACIÓN DE DEMANDA

Inscrito el: jueves, 06 julio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE DEMANDA: * Oficio No.13337-2021-00740-OFICIO-04555-2023 Manta, 03 de Julio del 2023 Dentro del Juicio de Procedimiento ORDINARIO-PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2021-00740, seguido por JACINTO XAVIER MACIAS MENDOZA, en contra de BENINCAZA AZUA JUAN EDUARDO EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA MARAGUA CIA LTDA., Y POSIBLES INTERRESADOS; mediante Sentencia de fecha Manta, lunes 12 de junio del 2023, a las 09h57;

Número de Inscripción : 139

Número de Repertorio: 4087

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



se ha dispuesto lo siguiente: "...Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta..."

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	BENINCASA AZUA JUAN EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	COMPAÑIA MARAGUA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
DEMANDAS	8
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	19

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

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

Emitido el 2023-10-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVILA VINCES JASSON DANIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029192 certifico hasta el día 2023-10-05, la Ficha Registral Número: 39324.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 10 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) George Bethsabe Moreira Mendoza de la página web y/o soporte electrónico www.manta.gob.ec el día de hoy 05/10/2023, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2120312EKPC3BM

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2120312EKPC3BM

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NUMERO DE ORDÉN: WEB-23029192

NUMERO DE FICHA: 39324

SOLICITANTE: DANIEL JASSON - 1312040510

BENEFICIARIO: AVILA VINCES JASSON DANIEL - 1312040510

FECHA DE SOLICITUD: 2023-10-05 11:05:04

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-12-04 00:00:00

[Ver certificado](#)



N° 112023-103797

Manta, lunes 06 noviembre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER** con cédula de ciudadanía No. **1308364080**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segura
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 06 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11046988G7OHWL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





El Cambio comienza con los funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

11046988G7OHWL

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 11046988G7OHWL

NÚMERO: 112023-103797

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER

BENEFICIARIO(A): MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1308364080

FECHA DE SOLICITUD: 2023-11-06 14:50:35

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-06

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 092023-099552

N° ELECTRÓNICO : 228611

Fecha: 2023-09-04

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-06-66-04-000

Ubicado en: BARRIO LA FLORITA VIA PUERTO AEROPUERTO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 1116 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308364080	MACIAS MENDOZA-JACINTO JAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 108,475.20

CONSTRUCCIÓN: 6,370.00

AVALÚO TOTAL: 114,845.20

SON: CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 20/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. EL PRESENTE CERTIFICADO DE AVALUO SE EMITE EN VIRTUD DEL JUICIO DE PRESCRIPCION No. 13337-2021-00740 - ADICIONAL A ESTO SE INFORMA QUE APROXIMADAMENTE EL 43% DEL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DE PROTECCION DE ACUERDO A LA CAPA ESTRUCTURANTE DEL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100435PG2DISB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-09-05 11:11:18



El Cambio Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Regístrate

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1100435PG2DISB

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1100435PG2DISB

NUMERO: 092023-099552

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN BENEFICIARIO(A): 1308364080

CLAVE CATASTRAL: 2066604000

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-09-04 16:52:58

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



N° 102023-101677

Manta, jueves 05 octubre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-06-66-04-000 perteneciente a MACIAS MENDOZA JACINTO JAVIER con C.C. 1308364080 ubicada en BARRIO LA FLORITA VIA PUERTO AEROPUERTO BARRIO LA FLORITA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$114,845.20 CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$118,604.00 CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CUATRO DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDADES

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura
Manta - Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102572PDWUTVS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





El Cambio
Denuncia malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Regístrame

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1102572PDWUTVS

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1102572PDWUTVS

NÚMERO: 102023-101677

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER

CLAVE CATASTRAL: 2-06-66-04-000

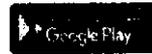
FECHA DE SOLICITUD: 2023-10-05 09:46:04

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/184703
DE ALCABALAS**

Fecha: 06/09/2023

Por: 1,541.85

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 06/09/2023

Tipo de Transacción:
PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE
DOMINIO

VE-775636



Tradente-Vendedor: MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER

Identificación: 1308364080 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER

Identificación: 1308364080 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/01/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-06-66-04-000	114,845.20	1116.00	BARRIOLAFLOMITAVIAPUERTOAEROPUERTO	118,604.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,186.04	0.00	0.00	1,186.04
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	355.81	0.00	0.00	355.81
Total=>		1,541.85	0.00	0.00	1,541.85

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 01 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Abg. Patricia Mendoza Briones de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy 17.09.2023 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-775636

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-775636

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/184703

TRANSACCIÓN: 001001/036545

FECHA: 2023-10-05

VALOR PAGADO: \$ 1541.85

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/184703	DE ALCABALAS	\$ 1186.04
T/2023/184703	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 355.81





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471178

Contribuyente

MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER

Identificación

13xxxxxxxxx0

Control

000004746

Nro. Título

471178

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-10-06

Expiración

2023-11-06

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/11-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar			\$3.00	\$0.00	\$3.00
Valor Pagado			\$3.00	\$0.00	\$0.00
Saldo			\$0.00	\$0.00	\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-06-66-04-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-06 12:24:48 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



BanEcuador B.P.
07/11/2023 10:00:59 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1514159632
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: enchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA2 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 12.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 12.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

07 NOV 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520004
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI
NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARRRO
QUIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000010287
Fecha: 07/11/2023 10:01:12 a.m.

No. Autorización:
0711202301176818352000121315010000102872023100110

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Abg. Patricia Mendoza Arbones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308364080

Nombres del ciudadano: MACIAS MENDOZA JACINTO XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE JUNIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: INSTRUCTOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MACIAS MOREIRA MANUEL JACINTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA VERA FLOR MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Brindley
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 238-949-92088



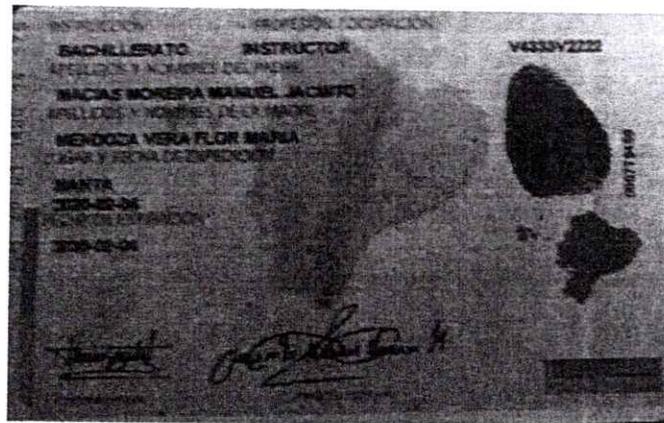
238-949-92088

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente
Documento firmado electrónicamente





Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



JOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en ... folios, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales Manabí

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



NOTARÍA
PÚBLICA

2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA** COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: **20231308002P01777**.- LA NOTARIA. -

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

