

00000793

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 34

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 68

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: sábado, 04 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: sábado, 04 de enero de 2020 10 11

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>ADJUDICADOR</u>					
Natural	1303654592	SAN ANDRES MENDOZA CARLOS JOSE XAVIER	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1305034082	CEDENO GUADAMUD VENUS LEONOR	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<u>ADJUDICATARIO</u>					
Natural	1801945567	PEREZ LALALEO LUIS ANTONIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1302394596	MOREIRA PINARGOTE MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>AUTORIDAD COMPETENTE</u>					
Natural	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEGUNDA

Nombre del Canton

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

martes, 24 de diciembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara



Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1121151000	05/04/2012 0 00 00	33930	300.00m2	TERRENO Y CASA	Urbano

Linderos Registrales:

Terreno y casa ubicado en el Sector Las Acacias, la calle 16 y avenida 37, Manzana Cinco de la parroquia y cantón Cantón Manta, con las siguientes linderos y medidas. Por el FRENTE calle pública 16, con diez (10,00) metros. POR ATRÁS, Con propiedad del Ing Rivadeneira, antes de la vendedora, con diez metros (10, 00) POR EL COSTADO DERECHO Con propiedad del Dr Robert Ormaza Cevallos, antes de la vendedora, con treinta (30,00) metros, y. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con propiedad particular, antes de la vendedora, con treinta (30,00) metros Con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300m2)

Dirección del Bien. Sector Las Acacias, calle 16 y avenida 37 Mz 5

Superficie del Bien 300.00m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Dictada dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio Propuesto por Luis Antonio Perez Lalaleo y Sra Maria Auxiliadora Moreira Pinargote representados legalmente por su Procurador Judicial Dr Abel Jose Cruz Alava Rivera contra Carlos Jose Xavier San Andres Mendoza y Venus Leonor Cedeno Guadamud y posibles interesados

Unidad Judicial civil con sede en el canton Manta con fecha Manta, 26 de Noviembre de 2019

Dentro del Juicio No 13337 - 2019 - 00537

Terreno y casa ubicado en el Sector Las Acacias, la calle 16 y avenida 37, Manzana Cinco de la parroquia y cantón Cantón Manta Con una superficie

Impreso por yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por

JESSENIA PARRALES PARRALES

sábado, 4 de enero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 34

Folio Final: 0

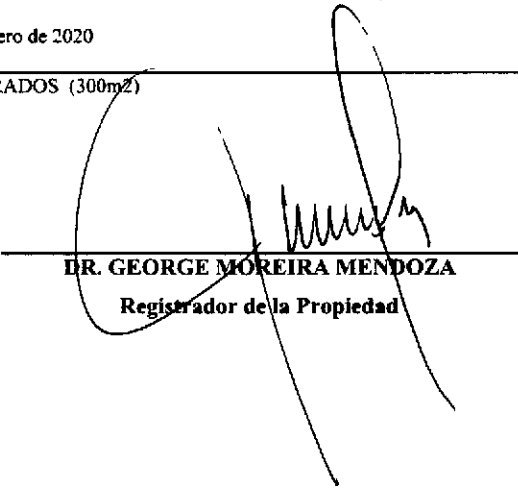
Número de Repertorio: 68

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: sabado, 04 de enero de 2020

total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300m²)

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARIA
PÚBLICA

00000794



ESCRITURA



DE: PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO Y SEÑORA MARIA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE REPRESENTADOS LEGALMENTE POR SU PROCURADOR JUDICIAL DOCTOR ABEL JOSE CRUZ ALAVA RIVERA .-

N° 2019.13.08.002.P02382

COPIA: SEGUNDA

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA, 24 DE DICIEMBRE DEL 2019

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



Factura: 001-002-000049511



20191308002P02382

00000795

PROTOCOLIZACIÓN 20191308002P02382

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12.47)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 24

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
PEREZ LALALEO LUIS ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801845567

OBSERVACIONES.


NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCÍA MACÍAS
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
AP. 14080-DF13-2019-KP




/ Kg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente

00000796

NOTARÍA
PÚBLICA

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

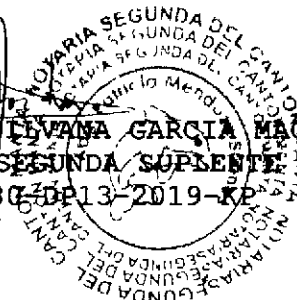
FACTURA NUMERO: 001-002-000049511
CODIGO NUMERICO: 201.13.08.002.P02382

ACTA DE PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA, Y DE ACUERDO AL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE QUE CONTIENE LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, DE UN TERRENO UBICADO EN LA CALLE DIEZ Y SEIS Y AVENIDA TREINTA Y SIETE, DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, Y OTROS DOCUMENTOS ADJUNTOS, A FAVOR DE LOS SEÑORES LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO Y MARIA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE. LA CUANTIA ES DE VEINTICINCO MIL OCHOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- PARA CONSTANCIA DE ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ABOGADA MERLY SILVANA GARCIA MACIAS NOTARIA PUBLICA SEGUNDA SUPLENTE DEL CANTON MANTA

ABG. MERLY SILVANA GARCIA MACIAS
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA SUPLENTE DE MANTA
AP: 14086-0P13-2019-KP



JUICIO No.13337-2019-00537

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO Y SEÑORA MARÍA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE REPRESENTADOS LEGALMENTE POR SU PROCURADOR JUDICIAL DOCTOR ABEL JOSÉ CRUZ ÁLAVA RIVERA CONTRA CARLOS JOSÉ XAVIER SAN ANDRÉS MENDOZA Y VENUS LEONOR CEDEÑO GUADAMUD; Y, POSIBLES INTERESADOS.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, **martes 26 de noviembre del 2019, las 15h55, VISTOS:** Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA.-** señor LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO y señora MARÍA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE, ecuatorianos, de 54 y 60 años de edad, casados, de ocupación empleados, con cédula de ciudadanía números 180194556-7 y 130239459-7, con domicilio en esta ciudad de Manta y actualmente con domicilio transitorio por los Estados Unidos de Norteamérica, representados legalmente por su Procurador Judicial Doctor ABEL JOSÉ CRUZ ÁLAVA RIVERA, con cédula de ciudadanía número 130165570-8, de estado civil divorciado, de 66 años de edad, de profesión Abogado y Doctor en Jurisprudencia, con domicilio en esta ciudad de Manta, personería que legitima con el Poder Especial con Procuración Judicial que acompaña a la demanda; **1.2.- PARTE DEMANDADA.-** señores CARLOS JOSÉ XAVIER SAN ANDRÉS MENDOZA y VENUS LEONOR CEDEÑO GUADAMUD; y, POSIBLES INTERESADOS. **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Desde foja 457 a foja 467 inclusive de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el Doctor ABEL JOSÉ CRUZ ÁLAVA RIVERA, en calidad de Procurador Judicial de los señores LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO y señora MARÍA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE, y expresa: Que sus mandantes señor LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO y señora MARÍA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE, desde el miércoles 1 de

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Diciembre de 1999, vienen manteniendo la posesión tranquila, continúa e ininterrumpida, de manera pacífica y pública con ánimo de señores y dueños, por más de diecinueve años a la fecha de presentación de su demanda, de un inmueble compuesto de solar y casa, que según el certificado emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Manta (Ficha Registral NO 33930) está ubicado en la calle 16 y Avenida 37, Manzana número Cinco, del Cantón y ciudad de Manta, y circunscrito de la siguiente manera: POR EL FRENTE: Calle pública, con diez metros; POR ATRÁS: Con terreno de la vendedora con diez metros; POR LOS COSTADOS DERECHO e IZQUIERDO: Con treinta metros cada uno, lindera con propiedad de la vendedora. Con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Que esta posesión en los primeros 15 años, esto es hasta el 2015 la mantuvieron directamente, más en los últimos 4 años a través del señor Ruddy Xavier Quiroz Moreira, quien es sobrino de uno de los actores esto es de la señora María Auxiliadora Moreira Pinargpte, quien la cuida, por haber viajado hacia los Estados Unidos de Norteamérica. Bien inmueble que consta inscrito a nombre de los compradores señores CARLOS JOSE XAVIER SAN ANDRES MENDOZA y VENUS LEONOR CEDEÑO GUADAMUD de estados civil casados, adquirido por compra a la señora Lucila Arboleda Fernández, mediante escritura de compraventa, mutuo hipotecario ordinario y Seguro de Desgravamen de fecha 31 de marzo de 1987 otorgada ante la Notaria Pública Cuarta del Cantón Portoviejo e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 7 de abril de 1987. Indica que a su vez, este mismo bien inmueble, según el Perito Acreditado por el Consejo de la Judicatura señor Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías, está ubicado en la calle 16 entre las Avenidas 36 y 37 y tiene los siguientes linderos y medidas actuales: POR EL FRENTE: Calle 16 y diez metros; POR ATRÁS: Con terreno de propiedad del Ingeniero Rivadeneira con diez metros; POR EL COSTADO DERECHO: con propiedad del señor Doctor Robert Ormaza Cevallos y treinta metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad particular y treinta metros. Con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Bien inmueble que está registrado por el GAD-MANTA, con la clave catastral número 1-12-11-51-000 y tiene la dirección actual calle 16 avenida 37. Menciona que este bien inmueble lo viene poseyendo como lo ha indicado por más de diecinueve años, porque les prometieron vender los referidos cónyuges San Andrés-Cedeño, conforme consta de la escritura de promesa de compra venta

.....
/bg. Merly García Macías

Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

adjuntada como prueba y que pagó de manera total, para lo cual tuvo que iniciar un juicio ordinario de consignación, porque se negaban a recibir el saldo del precio acordado, ya que el precio pactado era en sucres como moneda del país en ese momento, el cual se pulverizó a consecuencia de la dolarización a inicios del año 2000, por lo que nunca recibieron la respectiva escritura pública de compra venta, pero sin embargo quedaron con la posesión del bien inmueble desde el año 1999 en virtud del contrato de promesa de compraventa hasta esta fecha. Sigue manifestando el compareciente, que el bien inmueble referido, no sólo que lo han venido poseyendo por estos diecinueve años, de manera tranquila, pacífica, ininterrumpida, a la vista de todos, sino que también le han realizado actos de señores y dueños, al haber contratado los servicios públicos de agua potable, luz eléctrica y telefonía convencional, con los respectivos medidores a su nombre, esto es de Luis Antonio Pérez Lalaleo, haber procedido a la reconstrucción de paredes de ladrillo, enlucido, pintado, todo con dinero de su propio peculio, por lo que se han ganado el dominio sobre dicho bien inmueble, a través del modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, para que previo al Trámite de Ley correspondiente y concluido el mismo, mediante sentencia se les adjudique el bien inmueble que están reclamando; 2.2.- El actor fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, inciso segundo del Art. 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil vigente. En relación a su pretensión manifiesta que 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 Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, la pretensión clara y precisa que exigen es que en sentencia se declare extinguido el derecho de dominio que los cónyuges CARLOS JOSE XAVIER SAN ANDRES MENDOZA y VENUS LEONOR CEDEÑO GUADAMUD tienen sobre la propiedad materia de esta acción y a su vez declararlos dueños y/o propietarios del referido bien inmueble, compuesto de solar y casa ubicado frente a la calle dieciséis entre Avenidas treinta seis y treinta y siete, de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: POR EL FRENTE: Calle 16 y diez metros; POR ATRÁS: Con terreno de propiedad del Ingeniero Rivadeneira con diez metros; POR EL COSTADO DERECHO: con propiedad del señor Doctor Robert Ormaza Cevallos y treinta metros; y, POR EL

Lbg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad particular y treinta metros. Con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Predio que tiene signada la clave catastral Municipal No. 1-12-11-51-000 y que se encuentra registrado con la Ficha Registral NO 33930. La cuantía de la acción la fija en la suma de Veinticinco mil ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América, valor que corresponde al Avalúo Comercial del terreno establecido por el Departamento de Avalúos, Catastros y Registro del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, toda vez que según el numeral 6 del Art. 144 del COGEP el inmueble objeto de esta prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es apreciable en dinero, como lo han dejado establecido. Que el procedimiento que debe darse a la presente causa es el ORDINARIO conforme se encuentra determinado en los Arts. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. En el mismo libelo el accionante anuncia los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos; 2.3.- A foja 521 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que el accionante complete y aclare su demanda con los requisitos del Art. 142 numerales 7 y 9 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, señalar las direcciones domiciliarias de cada uno de los testigos anunciados como prueba testimonial, a fin de que puedan ser notificados conforme los artículos 190 y 191 del COGEP; y, aclarar la pretensión que exige, expuesta con claridad y precisión, requerimiento de aclaración y completitud que fue cumplido dentro del término de Ley concedido, tal como se observa a fojas 522, 523 y 524 del expediente, dando a conocer las direcciones domiciliarias de los testigos y en relación a la pretensión, manifestando que exigen que en sentencia se declare a favor de los cónyuges Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, del bien inmueble compuesto de solar y casa ubicado frente a la calle dieciséis entre avenidas treinta y seis y treinta y siete, de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Calle 16 y diez metros; POR ATRÁS: Con terreno de propiedad del Ingeniero Rivadeneira con diez metros; POR EL COSTADO DERECHO: con propiedad del señor Doctor Robert Ormaza Cevallos y treinta metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad particular y treinta metros. Con una superficie total de trescientos metros cuadrados, predio que tiene signada la clave catastral municipal No. 1-12-11-51-000 por el GAD

.....
/Bg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



ue también se
er San Andrés
materia de la
a calificar la
bel José Cruz
vista en el Acto

Dr. W. Elena Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Justicia independiente, ética y transparente

de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 533 del expediente. A fojas 545 y 546 constan las Actas de Citación al señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. A fojas 548, 549 y 550 del expediente constan los extractos de citación por la prensa (Diario El Mercurio) a los posibles interesados. A foja 557 del proceso consta el oficio remitido por la señora Cónsul General del Ecuador en Miami-Estados Unidos, haciendo conocer que se cumplió con las citaciones a los demandados Carlos José Xavier San Andrés Mendoza y Venus Leonor Cedeño Guadamud mediante publicación de carteles fijados en dicho Consulado en tres fechas distintas; 3.2.- Habiendo transcurrido el término para que los demandados y posibles interesados comparezcan a juicio, no lo hicieron, es decir no dieron contestación a la demanda, tal como se observa de la razón sentada por la señora Secretaria de la Unidad Judicial que obra a foja 562 del expediente, por lo que se convocó a la correspondiente Audiencia Preliminar para el día jueves 26 de septiembre del 2019, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia del actor Dr. Abel José Cruz Álava Rivera, en su calidad de Procurador Judicial de los señores Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote, sin la presencia de los demandados Carlos José Xavier San Andrés Mendoza y Venus Leonor Cedeño Guadamud, ni Procurador Judicial alguno, así como tampoco de los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, ni de sus Defensores Técnicos, menos aún de posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 reformado del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiese influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: "Establecer si los accionantes señores LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO y MARIA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE, por intermedio de su Procurador Judicial Dr. Abel José Cruz Álava Rivera, tienen derecho a exigir que mediante sentencia se les conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble compuesto de solar y casa que dicen estar en posesión con ánimo de señores y dueños en forma pacífica y tranquila desde el día miércoles 1 de diciembre de 1999, es decir desde hace más

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

de diecinueve años, ubicado en la calle 16 entre avenidas treinta y seis y treinta y siete, de la parroquia y cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Calle 16 y diez metros; POR ATRÁS: Con terreno de propiedad del Ingeniero Rivadeneira, con diez metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad del señor Doctor Robert Ormaza Cevallos y treinta metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad particular y treinta metros. Con una superficie total de trescientos metros cuadrados". Una vez que el actor fundamentó su demanda, el suscrito Juez no pudo promover una conciliación entre las partes litigantes por no estar presentes los demandados, lo que es imprescindible para que exista la posibilidad de arribarse a un acuerdo conciliatorio, por lo que se continuó con el desarrollo de la audiencia; 3.3.- Anunciados que fueron por parte del actor los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió en auto interlocutorio sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: **DOCUMENTAL:** 1. El Certificado o Ficha Registral NO 33930 conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta en original; 2. El Certificado conferido por el Director de Avalúos, Catastros y Registros del GAD-Manta en original; 3. La escritura de promesa de Compra Venta número 1.751 otorgada por los hoy demandados señores CARLOS JOSE XAVIER SAN ANDRES MENDOZA y VENUS LEONOR CEDEÑO GUADAMUD a favor de los señores LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO y señora MARÍA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE, con fecha miércoles primero de diciembre de 1.999; 4. El juicio de Consignación signado con el número 321-2000 que propusieron los señores LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO y señora MARÍA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE ante el Juzgado Quinto de lo civil de Manabí antes en contra de los señores CARLOS JOSE XAVIER SAN ANDRES MENDOZA y VENUS LEONOR CEDEÑO GUADAMUD; 5. Los oficios NO CNEL-MAN-ADM-2019-0304-0 de fecha Manta, 18 de marzo del 2019 y NO CNEL-MAN-ADM-2019-0354-0 de fecha Manta, 28 de marzo del 2019 (Alcance de solicitud de Información) dirigidos al Abogado Jhon Edison Navarrete Zambrano Juez de la Unidad Judicial Penal, por el Mgs. Enrique Javier Veloz Zambrano, Administrador UN CNEL EP, ENCARGADO-MAN, para acreditar el siguiente hecho: Que el señor Luis Antonio Pérez Lalaeo es usuario de dicha entidad (CNEL-EP) y mantiene el servicio o código número 138917 desde el 17 de noviembre del año 1999; 6. Los recibos de la Empresa CNEL-EP con el

código (servicio) número 138917 por energía eléctrica a nombre de mi mandante señor LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO que en 120 fojas acompaña; 7. El oficio NO 212-HAG-GGC-2019 de fecha Manta, 19 de marzo de 2019 dirigido al Abogado Jhon Edison Navarrete Zambrano Juez de la Unidad Judicial Penal, por el Ing. Humberto Alava Gutiérrez Gerente de Gestión Comercial de la Empresa Pública Aguas de Manta EPAM; 8. Los recibos de la Empresa Aguas de Manta EPAM con el código (servicio) número F5-62 a nombre del señor LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO que en 88 fojas acompaña; 9. Los recibos de la Empresa Telefónica hoy CNT con el número telefónico 2611534 a nombre del señor LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO que en 67 fojas acompaña; PRUEBA TESTIMONIAL: Se ordenó receptar las Declaraciones de los testigos: BÉLGICA BRÍGIDA BARREIRO PLÙA; MARÌA VICENTA LÒPEZ QUIJIJE, PABLO OSWALDO SÁNCHEZ BRAVO y RUDDY XAVIER QUIROZ MOREIRA, a quienes se ordenó notificar en sus respectivos domicilios con la convocatoria a la audiencia de juicio; PRUEBA PERICIAL: 1.- El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose notificar al mencionado perito en su correo electrónico correspondiente, a fin de que comparezca a esta Unidad Judicial en el día y hora que se señale la Audiencia de Juicio para que proceda a sustentar su informe pericial. INSPECCIÓN JUDICIAL: Se ordenó efectuar una Inspección Judicial al predio materia de la litis, con la finalidad solicitada por la parte actora, esto es, que el suscrito juzgador examine directa y personalmente el bien inmueble materia de la litis y verificar los actos posesorios que dice mantener los accionantes sobre dicho predio como señores y dueños. En esta misma audiencia se señaló el día, fecha y hora para la realización de la inspección judicial y la audiencia de juicio, señalando la Inspección Judicial para el día martes 22 octubre del 2019, a las 10h00 y la audiencia de juicio se señaló para el día miércoles 6 de noviembre del 2019, a las 09h30. Efectuada la inspección judicial en el día fecha y hora señalada, al predio materia de la acción, ubicado en el Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, cantón Manta, sobre la calle 16, la misma se realizó con normalidad con la concurrencia del señor Procurador Judicial de los accionantes y del señor guardián del inmueble llamado Ruddy Xavier Quiroz Moreira, constatando este juzgador el terreno materia de la acción, la construcción existente, los servicios

04
Llg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

básicos que posee el bien, el cerramiento, y en general los actos posesorios realizados por los accionantes, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video.

3.4.- Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia del actor señor Luis Antonio Pérez Lañaleo acompañado de su Defensor Técnico Dr. Abel José Cruz Álava Rivera, quien actúa también como Procurador Judicial de la señora María Auxiliadora Moreira Pinargote; sin presencia de los demandados ni de los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, ni Procurador Judicial alguno; comparecen también los testigos que fueron anunciados por los accionantes así como el señor perito Ing. Neill Wilson Delgado Macías a fin de sustentar su informe. En la mencionada audiencia el señor Procurador Judicial de los actores al momento de exponer su alegato inicial solicitó en su orden la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas; producidas y practicadas las mismas, los accionantes por medio de su Procurador Judicial presentaron su alegato final correspondiente; y, concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez cumplido un receso dispuesto de varios minutos para analizar las pruebas, procedió a emitir su Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; 4. **MOTIVACIÓN:**

4.1.- El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso; 4.2.- La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2392 inciso segundo, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil vigente, esto es, los accionantes solicitan que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del

Dr.
Ing. Neill Wilson Delgado Macías
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

bien inmueble descrito por el modo de adquirir denominado **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**; 4.3.- El Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la parte actora, señores **LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO** y **MARIA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE**, por medio de su Procurador Judicial manifiestan que desde el 1 de diciembre del año 1999 vienen manteniendo la posesión tranquila, continua e ininterrumpida, de manera pacífica y pública, con ánimo de señores y dueños de un bien inmueble compuesto de solar y casa ubicado en la calle 16 y avenida 37, manzana número Cinco, cuyas medidas, linderos y área total especifica en su demanda, y que dicha posesión los primeros quince años, es decir hasta el 2015 la mantuvieron directamente y que en los últimos cuatro años a través del sobrino de la actora Maria Auxiliadora Moreira Pinargote, llamado Ruddy Quiroz Moreira, quien lo cuida, por haber ellos viajado

Abg. Merly García Matías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manabí - Ecuador

hacia los Estados Unidos, bien inmueble que los demandados le prometieron vender y cuyo precio pagaron de manera total para lo cual tuvieron que iniciar un juicio de consignación por cuanto se negaron a recibir el saldo del ~~prelo~~ acordado, sin embargo quedaron con la posesión desde el año 1999 como dueños y señores, posesión alegada que tuvieron que probarla en el transcurso del proceso. A pesar de haberse efectuado la citación legal a los demandados Carlos José Xavier San Andrés Mendoza y Venus Leonor Cedeño Guadamud, dentro del término de Ley no compareció ninguno de ellos a dar contestación a la demanda ni hacer pronunciamiento alguno sobre las pretensiones de los actores, así como tampoco posible interesado alguno, siendo aplicable por ende para los demandados lo que establece el Art. 157 del COGEP que dispone: "La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...". 4.4.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998 en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que

RECIBIDO
2009-03-10
10:30 AM

Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con la Información Registral emitida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 3, 3 vuelta, 4 y 4 vuelta de los autos, se observa que el bien inmueble materia del proceso fue adquirido por los cónyuges señores Carlos José Xavier San Andrés Mendoza y Venus Leonor Cedeño Guadamud, por

CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ

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

(05) 3703-400

www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

compraventa a la señora Lucila Arboleda Fernández, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Portoviejo el 31 de marzo de 1987 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 07 de abril de 1987, titularidad del derecho de dominio que persiste hasta la fecha de presentación de la demanda. En tal virtud, la demanda debía dirigirse en contra de los mencionados propietarios del inmueble, como así ha ocurrido, por lo que los accionantes procedieron conforme a derecho al presentar su acto de proposición en contra de los titulares del derecho de dominio, que son las personas que pueden de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados demandados son los legitimados pasivos para ser demandados en el presente proceso, con lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores, presupuesto necesario para poder dictar sentencia de mérito; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, "...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...". Habiendo el suscrito juzgador ordenado la inspección judicial al predio a solicitud de la parte accionante como prueba, se señaló fecha para la diligencia, y efectuada la misma se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el barrio Las Acacias, de la parroquia Manta, de este cantón Manta. Se trata de un terreno medianero que está ubicado sobre la calle 16, sin poder constatar las calles transversales por no haber nomenclatura en el sector. El cerramiento frontal inicia desde la línea de fábrica, y se trata de un cerramiento de hormigón armado, con una puerta de acceso peatonal metálica de color negro y también otra puerta metálica de color negro de acceso vehicular, el número de la casa es 2610. Al entrar a la propiedad nos encontramos con un patio frontal, piso de hormigón simple (cemento), se encuentra un aljibe lleno de agua, se observan plantas ornamentales y un árbol de pino, un pequeño balcón frente a la

[Firma]
D. María Teresa
Notaría Pública Susana Sepúlveda
Manta - Ecuador

vivienda que es de hormigón armado de una sola planta, techo de losa de hormigón armado sobre el cual se observa un tanque elevado de plástico sobre un soporte de hormigón armado; la puerta de acceso a la vivienda es de madera con protector metálico, el piso de la sala y del comedor es de hormigón simple con recubrimiento de mármol, mientras que el piso de la cocina es de cerámica con incrustaciones de mármol, la cocina dispone de dos mesones de hormigón con recubrimiento de mármol. La vivienda dispone de tres dormitorios con sus respectivas camas, colchón, cubrecamas y closets de madera, todos los dormitorios tiene ventanales de aluminio y vidrio, los pisos de los dormitorios también son de cerámica con incrustaciones de mármol. Por la cocina existe una puerta que da acceso a un callejón de aproximadamente ochenta centímetros de ancho que se encuentra al costado izquierdo de la casa. En la parte posterior de la casa se observa un patio trasero parte en suelo natural y parte encementado, así como algunas plantas. El terreno se lo observa debidamente delimitado, por sus cuatro costados. La vivienda también dispone de los medidores de los servicios de agua potable y energía eléctrica. En la vivienda se observan muchos muebles, electrodomésticos y enseres propios de un hogar habitado. La diligencia se realizó sin ningún tipo de interferencia, con total normalidad y a vista y paciencia de los vecinos y transeúntes. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías en su informe escrito y en la sustentación oral efectuada en la audiencia; 4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de testigos, habiendo comparecido y rendido sus testimonios los señores Bélgica Brígida Barreiro Plúa; María Vicenta López Quijije, Pablo Oswaldo Sánchez Bravo y Ruddy Xavier Quiroz Moreira, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, cuyas respuestas a las preguntas realizadas permiten al juzgador establecer que los accionantes Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote se encuentra en posesión del predio por más de quince años como lo establece la norma sustantiva para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, así verbigracia: La testigo Bélgica Brígida Barreiro Plúa manifiesta conocer a los accionantes Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote desde hace veinticinco años, que son poseedores de un bien inmueble en la calle 16 y avenida 37 desde hace veinte años, desde el año 1999, y hacen actos de

Notaría Pública Segunda Suplente
Ag. Marty Quiroz Macías



00000804



posesión, que dicha posesión nadie la ha interrumpido y que conoce lo indicado porque los conoce y son amigos desde el año 1994 y conocen que ellos compraron esa propiedad y que siempre los ha visitado cuando ellos llegan. Al ser interrogada por este juzgador, reiteró que vive en el barrio Cuba parroquia Eloy Alfaro y que conoce a los señores desde hace veinte años porque ella trabajaba como sirvienta por el sector donde ellos viven, y que los considera en esa propiedad como dueños, que la casa dispone de agua, luz, teléfono. La testigo María Vicenta López Quijije expresó que conoce a los señores Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote, al primero desde hace unos veinticinco años y a ella desde hace unos cuarenta años, que ellos son posesionarios del inmueble cuya dirección indica, posesión que la tienen desde hace unos veinte años, que ellos han realizado actos de señores y dueños, de igual manera que desde el año 1999 nadie les ha interrumpido la posesión, que lo declarado lo conoce porque son sus amigos de toda la vida. Al ser preguntada por este juzgador manifestó que desde que compraron la propiedad los actos de posesión son que la pintaron, cambiaron cortinas, entre otros. Por su parte el testigo Pablo Oswaldo Sánchez Bravo manifestó que es Ingeniero Industrial, que conoce a los señores Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote aproximadamente desde hace cincuenta y cinco años, que conoce que ellos son dueños del bien inmueble ubicado en la calle 16 y avenida 37 desde el mes de diciembre del año 1999, y que han realizado actos de señores y dueños, arreglos de mampostería, de pintura, que han seguido manteniendo la posesión del bien señalado de manera tranquila y pacífica y que ellos los visita de manera regular. Que por conocer a Luis y la esposa desde hace muchos años conoce lo declarado. A las preguntas realizadas por este juzgador manifestó que conoce de la compra que ellos realizaron de la casa en el año 1999 y ha llegado a la casa en varias ocasiones y ha compartido con ellos en la casa; que las características de la casa es de aproximadamente trescientos metros cuadrados, de unos ciento cincuenta metros cuadrados de construcción, de una sola planta, con un patio bien grande, que dispone de servicios básicos como luz, agua. El último testigo señor Ruddy Xavier Quiroz Moreira expresó que conoce a los señores Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote porque son sus tíos; quienes son poseedores de un bien inmueble ubicado en la calle 16 y avenida 37 de esta ciudad de Manta desde el mes de diciembre de 1999, que dicha posesión la mantienen sin haber tenido problemas

afirmación de la testigo
María Vicenta López Quijije
testigo
Pablo Oswaldo Sánchez Bravo
testigo
Ruddy Xavier Quiroz Moreira

CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ

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

(05) 3703-400

www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

Justicia independiente, ética y transparente

con nadie, que él ha venido cuidando el bien inmueble desde los últimos cuatro años es decir desde el año 2015, que todo lo declarado lo conoce porque él cuida la casa en los últimos cuatro años. Al ser interrogado por el juzgador manifestó que los señores Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote viven en los Estados Unidos desde el año 2014 y que vive allí solo cuidando la casa, que en todo ese tiempo que la cuida nadie ha ido a reclamar la propiedad. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."; 4.7.- De igual manera, los accionantes han presentado abundante prueba documental, a saber: a) Recibos o comprobantes de pago del servicio de energía eléctrica en CNEL EP, cuyo servicio se encuentra a nombre del señor Pérez Luis Antonio, con dirección calle 16 y avenida 38 de esta ciudad de Manta, comprobantes de pago en número de ciento veinte que datan desde el mes de diciembre del 2005 en adelante; b) Recibos o comprobantes de pago del servicio de agua potable de la empresa EPAM EP, cuyo servicio se encuentra a nombre del señor Luis Antonio Pérez, con dirección avenida 36 y 37 calle 16 de esta ciudad de Manta, con contrato número 13561, comprobantes de pago en número de sesenta y dos que datan desde el mes de enero del 2006 por el consumo del mes de diciembre del 2005, en adelante; c) Recibos o comprobantes de pago del servicio de telefonía de la empresa CNT (Corporación Nacional de Telecomunicaciones, por el servicio del número 052611534 el mismo que se encuentra a nombre del señor Luis Antonio Pérez Lalaleo, con dirección calle 36 número 2610 y avenidas 36 y 37 de esta ciudad de Manta, comprobantes de pago en número de sesenta y siete que datan desde el mes de diciembre del año 2005, en adelante, dejándose constancia que la empresa telefónica tenía antes como denominación social PACIFICTEL; d) La escritura pública de Promesa de Compraventa número 1.571 suscrita por los señores Carlos José Javier San Andrés Mendoza y Venus Leonor Cedeño de San Andrés en calidad de Promitentes Vendedores; y, los cónyuges Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote, en calidad de Promitentes Compradores, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón

...
Luis Antonio Pérez Lalaleo
Notaría Pública Segunda Supleniente
Manta - Ecuador



00000805



Manta con fecha 1 de diciembre del año 1999, por medio del cual los titulares del derecho de dominio tuvieron la plena convicción e intención de vender dicho bien inmueble y desprenderse del dominio del mismo, a tal punto que recibieron dinero como abono al precio del predio, con lo que se demuestra que los accionantes una vez celebrado el negocio jurídico de la compra del inmueble tomaron posesión del mismo con ánimo de señores y dueños, que es uno de los elementos indispensables para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; e) El oficio remitido por el Mgs. Enrique Veloz Zambrano, Administrador UN CNEL EP, Encargado MAN, que obra a foja 47 del expediente, quien en su parte pertinente manifiesta que "...El señor Pérez Lalaleo Luis Antonio con número de cédula de identidad 1801945567, tiene el código de servicio No. 138917, registrado desde el 17 de noviembre de 1994, ubicado en la calle 16 y avenida 38, parroquia Manta del cantón Manta...", en cuyo oficio también se hace constar que los señores San Andrés Mendoza Carlos y Cedeño Guadamud Venus Leonor no tienen código de servicio; f) El oficio remitido por el Ing. Humberto Álava Gutiérrez, Gerente de Gestión Comercial de la EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA que obra a foja 50 del proceso, que en su parte pertinente expresa: "...da a conocer que los señores Carlos San Andrés Mendoza, con cédula de identidad No. 130365459-2 y Venus Leonor Cedeño Guadamud, con cédula de identidad No. 130503408-2 NO registra como cliente de la EP-Aguas de Manta y el señor LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO, con cédula de identidad No. 180194556-7 SI registra como cliente de la EP-Aguas de Manta con el código F5-62 desde el 23 de mayo de 1992, con dirección domiciliaria avenida 36 y 37 calle 16, según revisión en el Sistema Comercial de la Empresa...". Toda esta prueba documental ratifica una vez más que los accionantes se encuentran en posesión del predio materia de la acción desde el tiempo que señalan en su demanda, con el ánimo de señores y dueños, sin que haya existido por parte de los demandados prueba en contrario que debilite o enerve la prueba de los actores, tanto más que ni siquiera comparecieron a juicio ni han expresado en el transcurso del mismo un pronunciamiento expresa en torno a las pretensiones de los accionantes; 4.8.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto

Manabí - Ecuador
Unidad Judicial Civil del Cantón Manta
Suplente

CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ

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

(05) 3703-400

www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

Justicia independiente, ética y transparente

tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a las reglas de la sana crítica "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", es irrefutable que se ha demostrado que los señores Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote se encuentran en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el mes de diciembre del año 1999, manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señores y dueños de un cuerpo de terreno y casa construida en el mismo, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria, pruebas éstas que se corroboran con la prueba documental presentada por el accionante, tales como los comprobantes de pago del servicio de energía eléctrica (CNEL) que obran a fojas 33, 34 y 35 del expediente, cuya cuenta del medidor consta a nombre de los actores Luis Antonio Pérez Lalaleo y María Auxiliadora Moreira Pinargote. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora en la prueba documental y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Neill Wilson Delgados Macías y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibidem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso los accionantes justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito; 4.9.- Otro de los requisitos que exige la Ley para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es que el predio materia de

Notaría Pública Segundo Suplente
Manabí - Ecuador



00000806



la demanda pueda ser objeto de dicha acción, es decir que se encuentren en el comercio humano. De acuerdo a la Información Registral constante de foja 3 a 4 vuelta del proceso, sobre el bien inmueble materia de la acción pesan los gravámenes de Patrimonio Familiar y prohibición de enajenar bienes. El Patrimonio Familiar fue constituido al mismo tiempo que los accionados compraron la propiedad y constituyeron sobre ella Mutuo Hipotecario Ordinario y Seguro de Desgravamen a favor del Banco Central del Ecuador Sucursal Portoviejo y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y con fecha 10 de septiembre de 1990 tiene inscrita segunda hipoteca a favor de las mismas instituciones, hipotecas que fueron canceladas con fecha 3 de marzo del 2000, bajo el número 316, quedando vigente el Patrimonio Familiar. De igual manera, consta inscrita prohibición de enajenar bienes contra los mencionados propietarios del bien inmueble señores Carlos San Andrés Mendoza y Venus Leonor Cedeño Guadamud, dentro del juicio seguido por el Banco La Previsora seguido en el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí; y, prohibición de enajenar bienes contra los mismos señores, dentro del Juicio seguido por Luis Rogelio Narea Zea en el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí; y, una última prohibición de enajenar dentro del juicio seguido por el mismo señor Luis Rogelio Narea Zea en el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí. Sobre el primer gravamen, el Art. 839 del Código Civil, en su parte pertinente reza: "Los bienes que forman el patrimonio familiar son inalienables y no están sujetos a embargo ni gravamen real, excepto el caso de las ejecuciones que se realicen para el cobro de los créditos, a que se refiere el sexto inciso del artículo 465 del Código Orgánico Monetario y Financiero, el de las servidumbres preestablecidas y las que llegaren a ser forzosas y legales...". Al respecto, muchos autores coinciden que los bienes que se encuentran bajo el régimen de patrimonio familiar se encuentran fuera del comercio, y que por ello son imprescriptibles. Al respecto, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Ex Corte Suprema de Justicia, dentro del juicio número 63/2005 resuelve un Recurso de Casación, que en su parte pertinente dispone: "...no tiene ningún sentido sostener que un inmueble sobre el cual recae patrimonio familiar, cuando ese gravamen se ve a todas luces como en la especie- que no ha cumplido con su objetivo, no es susceptible de adquirirse por prescripción extraordinaria, amén de que no es un gravamen que coloca al bien perpetuamente fuera del comercio, tal como se distinguió en líneas anteriores. De



Notaría
Manabí - Ecuador

hecho, el patrimonio familiar se constituyó automáticamente por el Ministerio de la Ley, sin que medie voluntad de la compradora tal como consta de la escritura pública de compraventa, fojas 32-37 vta., por haberlo adquirido como socia de la Cooperativa de Vivienda "Bellavista Baja" parroquia Cotocollao del cantón Quito; fue voluntad de la demandada desprenderse del dominio del inmueble, tanto es así que llegaron a negociar el inmueble con la actora, sin que se haya concretado esa negociación en el otorgamiento de la correspondiente escritura pública. Interpretar el artículo 839 del Código Civil a rajatabla conduciría en la especie a un camino sin salida, en el que primaría la injusticia; la Sala considera necesario flexibilizar este concepto y ajustarlo a una interpretación progresista del derecho, partiendo desde el punto de vista de que la sustracción del comercio de los bienes que se sujetan a esta limitación no lo hacen de manera permanente, sino por cumplir con una finalidad social, y en cuanto ésta desaparece, no tiene ningún sentido que el bien permanezca amortizado, porque a todas luces en la especie, la constitución del patrimonio familiar que no fue voluntaria- impediría que la actora, quien ha permanecido como señora y dueña en el inmueble, habiendo inclusive construido sobre el terreno la casa de habitación en la que mora con su familia, no puede llegar a ser dueña, habiendo sin embargo pagado todo el precio del inmueble. Por las consideraciones que anteceden, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**, casa la sentencia dictada por la Segunda Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la H. Corte Superior de Quito, y declara con lugar la demanda...". De igual manera, la Segunda Sala de la ex Corte Suprema de Justicia en el fallo de Casación número 56-2008, considera en su parte pertinente: "...El patrimonio familiar es una Institución de derecho social, cuya finalidad primordial es lograr que la familia disponga siempre de un bien que sirva para sostener el hogar ayudar al progreso de la familia; esa fue sin duda alguna la motivación del legislador para introducir la figura en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, pero tampoco puede ser considerado como un "ente inmutable y rígido", tal como lo observa Rivas Cadena (op. cit., p. 369), un obstáculo que inmovilice la dinámica que debería caracterizar el tráfico jurídico de los bienes inmuebles...". En el mismo sentido, la ex Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Ex Corte Suprema de Justicia, en la Resolución de Casación No. 247-2008, dentro del juicio No. 2007-



00000807



TRECE

0255 considera en el punto 4.5 lo siguiente: "Esta Sala ya se pronunció en el sentido de que comparte el criterio de que no se puede sostener que un inmueble sobre el cual recae patrimonio familiar no sea susceptible de adquirirse por prescripción extraordinaria. Al respecto, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil tiene el siguiente pronunciamiento: "El patrimonio familiar tiene una indudable función social, que por lo mismo, es un concepto dinámico; si u n bien está sometido a este régimen no cumple con la función para la cual se constituyó el patrimonio familiar, ¿Cabe mantenerlo e impedir que preste utilidad? ¿Hasta qué punto puede considerarse ventajoso para el tráfico jurídico el inmovilizar un inmueble de esta manera? "Sin duda alguna como observara la Primera Sala de lo Civil y Mercantil en sentencia 195 de 17 de mayo de 2001, publicado en el Registro Oficial 383 de 6 de julio del mismo año- que en los últimos años se ha sometido a crítica la institución porque se ha observado su utilización abusiva como mecanismo para evadir el cumplimiento de las obligaciones y perjudicar a terceros, y que se han sustraído del comercio un sinnúmero apreciables de inmuebles que han quedado amortizados, lo cual ha incidido en la elevación de los precios, por el desequilibrio entre la oferta y la demanda, lo que ha llevado a introducir cambios legislativos muy importantes, como la supresión del patrimonio familiar por el Ministerio de la Ley en el caso de locales adquiridos o construidos con financiamiento de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda...". Estos criterios en los fallos de Casación guardan armonía con el criterio del tratadista Dr. Juan Larrea Holguín, quien expone: "...Si bien el objeto del patrimonio familiar no puede enajenarse ni embargarse, esto no quiere decir que esté fuera del comercio y como consecuencia, cabe que quien no tenga derecho a estas cosas pueda llegar a poseerlas y, a través de la posesión durante el tiempo legal, adquirirlas por usucapión..."(Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Dr. Juan Larrea Holguín, Séptima Edición, volumen 2, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, 2005, p. 632). El suscrito juzgador comparte el criterio de los jueces de la Primera y Segunda Sala de la ex Corte Suprema de Justicia, porque -como ya se ha mencionado- los bienes sobre los que pesare patrimonio familiar, dicho gravamen no es permanente y puede ser extinguido en cualquier tiempo si se cumplen las causales determinadas en la Ley, por lo que se colige que el estar fuera del comercio humano es una condición temporal y no permanente como sí es el caso de los bienes nacionales de uso público, por lo que,

Recibido en la Sala de Casación
10 de Julio de 2008
Juzgador

si se desvanece la finalidad primordial del patrimonio familiar, no puede mantenerse indefinidamente el inmueble sin que sea susceptible de encontrarse dentro del ámbito comercial, como es en el presente caso en que, se ha justificado por parte de los accionantes, que los demandados le prometieron dar en venta y enajenación perpetua el bien inmueble materia de la acción, es decir, los hoy demandados Carlos San Andrés Mendoza y Venus Leonor Cedeño Guadamud tuvieron la plena intención de vender el inmueble, se desligaron de la finalidad social que cumplía el patrimonio familiar constituido sobre el predio y decidieron someterlo al tráfico comercial, promesa de venta que la solemnizaron mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta con fecha 1 de diciembre del año 1999, en la que inclusive los Promitentes Vendedores representados por su apoderado especial Dr. Gonzalo Molina Menéndez recibieron una parte del precio del inmueble, esto es la suma de Setenta y cinco millones de sucres, precio total que posteriormente pagaron los Promitentes compradores hoy accionantes en esta causa- mediante juicio de consignación número 321-2000; 4.10.- Por otra parte, es necesario analizar si el bien inmueble materia de la acción puede ser sujeto de prescripción, si sobre dicho inmueble pesan tres prohibiciones de enajenar ordenadas dentro de juicios seguidos en contra de los titulares del derecho de dominio en los Juzgados Quinto y Sexto de lo Civil de Manabí. Al respecto, el fallo de Casación dictado por la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia de fecha 15 de abril del 2013, las 10h00 dentro del juicio número 58-2012, en su parte pertinente considera: "...Debemos establecer qué cosas no están dentro del comercio y si dentro de aquellas se encuentran comprendidas las cosas que por determinada circunstancia están hipotecada, prohibidas de enajenar o embargadas.- 4.3.5.- No están dentro del comercio humano las cosas que por su naturaleza no pueden ser objeto de enajenación, por mandato de la Constitución o la ley, por ejemplo: los bienes nacionales que pertenecen a toda la Nación y sirven para uso de sus habitantes como las calles, plazas, puentes, caminos, el mar adyacente y sus playas (Art. 604 del C.C.); los recurso naturales no renovables, los productos del subsuelo como los yacimientos minerales e hidrocarburos (Art. 408 de la C.). Las aguas de ríos, lagos, lagunas, manantiales que nacen y mueren en una misma heredad, nevados, caídas naturales y otras fuentes, y las subterráneas (Art. 2 L. de A.). Estos bienes, ya sea de uso de todos los habitantes o estén reservados al Estado, por su condición



00000808



de inalienables, imprescriptibles e inembargables, están fuera del comercio humano, por tato esta clase de bienes no se pueden adquirir por prescripción...Entonces, en conclusión, podemos decir que no están en el comercio humano las cosas que por mandato constitucional o legal tienen el carácter de inalienables, ya sea porque se trata de bienes comunes de uso público o comunitario, ya sea por su carácter estratégico. La otra cuestión es dilucidar, si los bienes hipotecados, prohibidos de enajenar o embargados se encuentran o no dentro del comercio humano; cuya situación es distinta, pues se trata de inmueble 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 la voluntad del titular del dominio, por el cual, un inmueble, que no deja de pertenecer a su dueño, sirva para garantizar el cumplimiento de una obligación; se trata de un derecho accesorio, pues desaparecido el derecho de propiedad sobre el bien raíz se extingue también la garantía hipotecaria que tiene el carácter de accesorio, 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...La prohibición de enajenar, que puede ser por acuerdo o por orden judicial, es un impedimento para transferir el dominio del bien, lo cual implica que el propietario no está facultado para disponer de aquel y transmitir el derecho de dominio, so pena de nulidad del acto o contrato de transferencia, pero en el caso de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no existe la voluntad de enajenar, eso es, el consentimiento por parte del propietario de transferir la propiedad del bien, sino la acción del poseedor que pretende adquirir el dominio a través de este modo originario, ya que en la prescripción adquirida no hay enajenación, sino que se adquiere el derecho sin la voluntad del dueño, más aún, con oposición de aquél...", criterio éste de los jueces nacionales que es compartido por el suscrito operador de justicia, ya que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un derecho que tiene el posesionario de un bien inmueble por más de quince años con ánimo de señor y dueño, independientemente de cualquier limitación al dominio o gravamen que pesare sobre el inmueble que

RECIBIDO
10 de Septiembre
2010
JUEZ EN LO CIVIL

estuvo o debía estar en el libre comercio humano. 5.- **DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA"**, **ACEPTA LA DEMANDA** presentada y en consecuencia se declara que los cónyuges señores **LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO** y señora **MARÍA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE**, adquieren el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y casa, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el sector Las Acacias, la calle 16 y avenida 37, manzana Cinco, de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Calle pública 16, con diez (10,00) metros; **POR ATRÁS:** Con propiedad del Ing. Rivadeneira, antes de la vendedora, con diez (10,00) metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con propiedad del Dr. Robert Ormaza Cevallos, antes de la vendedora, con treinta (30,00) metros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad particular, antes de la vendedora, con treinta (30,00) metros. Con una superficie total de trescientos metros cuadrados (300,00 m²). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados Carlos José Xavier San Andrés Mendoza y Venus Leonor Cedeño Guadamud, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el bien inmueble singularizado. Se ordena la extinción del patrimonio familiar que pesa sobre el mencionado inmueble así como la cancelación de los gravámenes de prohibición de enajenar que constan inscritos con fechas 28 de agosto de 1998, 21 de diciembre de 1999 y 2 de mayo del 2000, así como la cancelación de hipoteca o cualquier otro gravamen que pesare sobre el inmueble materia de la acción cuyo dominio ha sido otorgado a los accionantes. Se ordena además la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 533 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 134 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 2693 con fecha 9 de mayo del

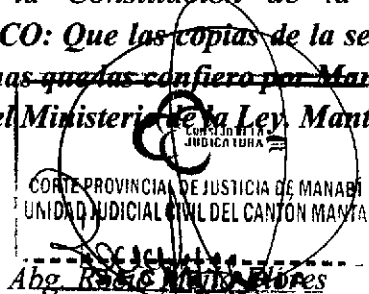
Notaría Pública
Manta - Ecuador



00000809



2019. Para el cumplimiento de las cancelaciones ordenadas se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribise en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título a los señores LUIS ANTONIO PEREZ LALALEO y MARÍA AUXILIADORA MOREIRA PINARGOTE. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFIQUESE.- CERTIFICO:** Que las copias de la sentencia que anteceden, son iguales a su original, las mismas ~~quedaron confiero por~~ Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley, Manta, 10 de diciembre del 2019.



Abg. Rosalva Maldonado Flores

SECRETARIA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

Notaría Bly a Sumario Suplente
Manta - Ecuador

CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ

A. Manabí, Km 15 vía Crucita y calle Atanacio Santos

(05) 3703-400

www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

1000000000

1000000000



00000810

Ficha Registral-Bien Inmueble

33930

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19026850

Certifico hasta el día de hoy 13/12/2019 12:03:46:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien SOLAR

Fecha Apertura jueves, 05 de abril de 2012

Barrio-Sector N/D

Avenida N/D

Dirección del Bien ubicado en la calle diez y seis y Avenida (parte posterior del I T S Luís Arboleda Martínez)

Código Catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cantón MANTA

Parroquia MANTA

Calle N/D

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la calle diez y seis y Avenida (parte posterior del I.T.S Luís Arboleda Martínez, manzana número cinco del Cantón y Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de la siguiente manera Por el FRENTE calle pública, con diez metros. POR ATRÁS, con terreno de la vendedora, con diez metros (10, 00). POR EL COSTADO DERECHO E IZQUIERDO: con treinta metros (30, 00) cada uno, propiedad de la vendedora, con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300m2). Aclarándose que se deja un espacio de diez metros (10, 00), de frente del terreno del Sr. Pablo Giler En el mismo instrumento los compradores Constituye Mutuo Hipotecario Ordinario y Seguro de desgravamen a favor del Banco Central del Ecuador y el Dpto. de Seguro de Desgravamen.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	430	07/abr/1987	1146	1147
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	288	28/ago/1998	533	540
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	377	21/dic/1999	726	729
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	151	02/may/2000	320	323
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	134	09/may/2019	1	1
DEMANDAS	CANCELACION DE GRAVAMENES	386	13/dic/2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 07 de abril de 1987

Número de Inscripción: 430

Folio Inicial: 1146

Nombre del Cantón. MANTA

Número de Repertorio. 665

Folio Final: 1147

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de marzo de 1987

a.- Observaciones:

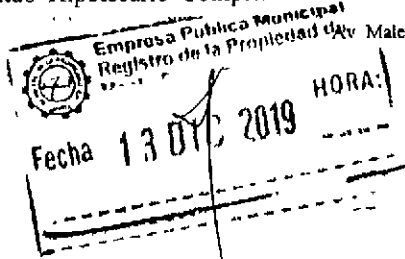
CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO HIPOTECARIO ORDINARIO Y SEGURO DE DESGRAVAMEN -PATRIMONIO FAMILIAR. Un solar ubicado en la calle diez y seis y Avenida (parte posterior del I.T.S) Luís Arboleda Martínez, manzana número cinco del Cantón y Ciudad de Manta Con fecha 7 de Abril de 1987 bajo el N. 153 el predio descrito tiene Mutuo Hipotecario Ordinario y Seguro de Desgravame a favor del Banco Central del Ecuador Suc Portoviejo, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Con fecha 10 de Septiembre de 1990 bajo el N 528 el predio descrito tiene inscrito Mutuo Hipotecario Complementario de Seguro de Desgravame en

Certificación impresa por maria_cedeno

Ficha Registral 33930

viernes, 13 de diciembre de 2019 12:03

Pag 1 de 5



Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico
Tel 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Notario Público Suplente
Manta - Ecuador

calidad de Segunda Hipoteca, a favor del Banco Central del Ecuador Suc Portoviejo, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Región Seis Manabí, mediante escritura celebrada el 19 de Septiembre de 1990 Ante la Notaría Cuarta de Portoviejo con fecha 1 de Abril de 1996 bajo el N. 506 el predio descrito tiene inscrito Contrato Modificatorio otorgado por el Banco Central del Ecuador con fecha Marzo 3 del 2000 bajo el N.- 316, se encuentra inscrita la cancelación de las hipotecas, que constan inscritas con fechas 7 de Abril de 1987 y Septiembre 19 de 1990 otorgada por Banco Central del Ecuador y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a favor del Sr. José San Andrés Mendoza, por cuantía indeterminada Escritura celebrada ante el Notario Décimo del Cantón Quito el 26 de Abril de 1999. Por cuantía indeterminada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDENO GUADAMUD VENUS LEONOR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SAN ANDRES MENDOZA CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ARBOLEDA FERNANDEZ LUCILA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[2 / 6] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el : viernes, 28 de agosto de 1998

Número de Inscripción: 288

Folio Inicial: 533

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2829

Folio Final: 540

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 29 de mayo de 1998

Observaciones:

El Ing David Jervis Scott, en su calidad de Gerente del Banco La Previsora, sucursal Manta. La demandada Sra. Geofalia Lourdes Giler Alvarado, es propietaria de bienes inmuebles ubicados en esta ciudad de Manta, se ordena prohibir que los deudores principales y solidarios vendan, hipotequen, constituyan algún gravamen o otorguen trato alguno sobre los bienes inmuebles de sus propiedades situados en este cantón Se grava con prohibición los predios que no están embargados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO LA PREVISORA S A	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	QUANT LARA WILFREDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	GILER ALVARADO LOURDES	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	CEDENO GUADAMUD VENUS LEONOR	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	SAN ANDRES MENDOZA CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	430	07/abr /1987	1 146	1 147
COMPRA VENTA	2682	19/dic /1994	1 814	1 815
COMPRA VENTA	482	22/mar /1995	326	327

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[3 / 6] PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el : martes, 21 de diciembre de 1999

Número de Inscripción: 377

Folio Inicial: 726

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4040

Folio Final: 729

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL

Certificación impresa por maria_cedeno
Fecha Registral: 33930
viernes, 13 de diciembre de 2019 12:03
Pag 2 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

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

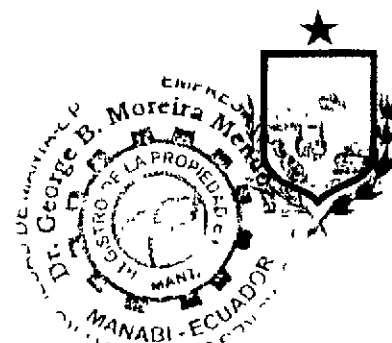
Fecha 13 DIC 2019

40RA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000811



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de junio de 1999

a.- Observaciones:

Prohibición de Enajenar bienes

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	NAREA ZEA LUIS ROGELIO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	TOALA SAN ANDRES CARLOS HERIBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE SOLIDARIO	SAN ANDRES MENDOZA JOSE JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	430	07/abr/1987	1 146	1 147

Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES

[4 / 6] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el : martes, 02 de mayo de 2000

Número de Inscripción: 151

Folio Inicial: 320

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2136

Folio Final: 323

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de julio de 1999

a.- Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	NAREA ZEA LUIS ROGELIO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	CEDEÑO VENUS	CASADO(A)	MANTA
GARANTE SOLIDARIO	SAN ANDRES MENDOZA CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	430	07/abr/1987	1 146	1 147

Registro de : DEMANDAS

[5 / 6] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO

Inscrito el : jueves, 09 de mayo de 2019

Número de Inscripción: 134

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2693

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de mayo de 2019

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO OFICIO N° 0296-2019-UJCM-M-13337-2019-00537 JUICIO N° 13337-2019-00537*solar ubicado en la calle diez y seis y Avenida (parte posterior del I.T.S. Luis

Certificación impresa por maria_cudeno

Ficha Registral 33930

viernes, 13 de diciembre de 2019 12:03

Pag 3 de 5

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha 13 DIC 2019 HORA:

Dispositivo

Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

Arboleda Martínez, manzana número cinco del Cantón y Ciudad de Manta Circunscrito dentro de la siguiente manera. Por el FRENTE calle pública, con diez metros. POR ATRÁS, con terreno de la vendedora, con diez metros (10, 00) POR EL COSTADO DERECHO E IZQUIERDO con treinta metros (30, 00) cada uno, propiedad de la vendedora, con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. (300m2) Aclarándose que se deja un espacio de diez metros (10, 00), de frente del terreno del Sr. Pablo Giler. En el mismo instrumento los compradores Constituye Mutuo Hipotecario Ordinario y Seguro de desgravamen a favor del Banco Central del Ecuador y el Débito de Seguro de Desgravamen

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA
DEMANDADO	SAN ANDRES MENDOZA CARLOS JOSE XAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	CEDEÑO GUADAMUD VENUS LEONOR	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PEREZ LALALEO LUIS ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	MOREIRA PINARGOTE MARIA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	430	07/abr/1987	1 146	1 147

Registro de : DEMANDAS

/ 6] CANCELACION DE GRAVAMENES

Inscrito el : viernes, 13 de diciembre de 2019

Número de Inscripción : 386

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7391

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de noviembre de 2019

a.- Observaciones:

Cancelación de Demanda- Gravámenes dentro del Juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio No 13337-2019-00537 Oficio No 0793-2019-UJCM-M 13337-2019-00537 Manta, Diciembre 10 del 2019 Se ordena la Extinción de Patrimonio Familiar, así como la Cancelación de los gravámenes de Prohibición de Enajenar que constan inscritos de fecha 28 de Agosto de 1998, 21 de Diciembre de 1999 y 2 de Mayo del 2000, así como la Cancelación de Hipoteca o cualquier otro gravamen que pesare sobre el inmueble

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	CEDEÑO GUADAMUD VENUS LEONOR	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	SAN ANDRES MENDOZA CARLOS JOSE XAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	MOREIRA PINARGOTE MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
DEMANDANTE	PEREZ LALALEO LUIS ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	134	09/may/2019	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	151	02/may/2000	320	323
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	377	21/dic/1999	726	729
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	288	28/ago/1998	533	540

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

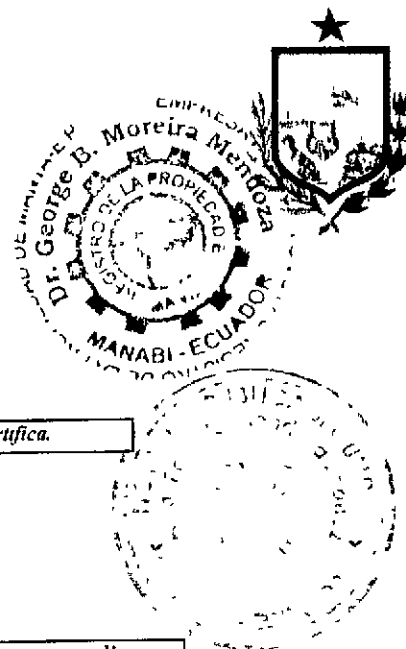


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000812

Libro
COMPRA VENTA
DEMANDAS
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
<<Total Inscripciones>>

Numero de Inscripciones
1
2
3
6



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

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

Emitido a las : 12:03:47 del viernes, 13 de diciembre de 2019

A petición de: ALAVA RIVERA ABEL JOSE CRUZ

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

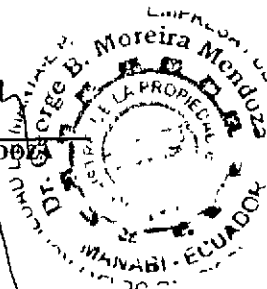
1306998822

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

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



ESPACIO EN
BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR
Nota En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



33930



Certificación impresa por :maria_cedeno
Ficha Registral 33930
viernes, 13 de diciembre de 2019 12:03
Pag 5 de 5

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha 13 DIC 2019

HORA:

Notario Público
Manta - Ecuador

NOT RECORDED



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00000813

Nº 122019-077578

Manta, viernes 20 diciembre 2019

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 **PEREZ LALALEO LUIS ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1801945567**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Notaría Pública Segundo Suplente
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 20 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



17569UX06P1E

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



2011 521 2011 471 2011 472



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 21 Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

1000

7-10-1960



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manabí - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000052219

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.

PÉREZ LALALEO LUIS ANTONIO Y MOREIRA PINARGOTE MARIA AUXILIADORA

NOMBRES:

AVILDO PLAZO LUIS

RAZÓN SOCIAL: CALLE 16 Y AV. 17

DIRECCIÓN PUEBLO

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PAGO

REGISTRO DE PAGO

663056

Nº PAGO.

VERONICA CUENCA VINCES

CALIA

23/12/2019 13:23:08

FECHA DE PAGO.

VALOR PAGO

VALOR

3.00

3.00

100.00 A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 22 de marzo de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO


Notario Publico
Manabí - Ecuador

00000814

Veinte

08/06/01

RECEIVED

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 122019-007622

Nº ELECTRÓNICO : 202461

Fecha: 2019-12-20

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: 1-12-11-51-000

Ubicado en: CALLE 16 Y AVENIDA 37

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 300 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1801945567	PEREZ LALALEO-LUIS ANTONIO
1302394596	MOREIRA PINARGOTE-MARIA AUXILIADORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,450.58

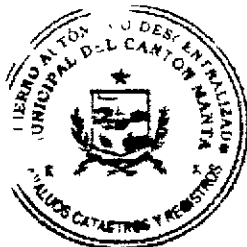
CONSTRUCCIÓN: 66,683.55

AVALÚO TOTAL: 86,134.13

SON: OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO DÓLARES 13/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. NOTA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DICTADO POR EL JUEZ DE UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, JUICIO ORDINARIO N. 13337-2019-00537 QUE SIGUE MOREIRA PINARGOTE MARIA AUXILIADORA EN CONTRA DE CARLOS JOSÉ XAVIER SAN ANDRÉS MENDOZA Y OTROS POSIBLES INTERESADOS.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 20 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



17613G1SY5V3

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-20 17:08:59

000000

NOTA EN BLANCO

00000816

N° 122019-007692

Manta, lunes 23 diciembre 2019

**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 1-12-11-51-000 perteneciente a PEREZ LALALEO LUIS ANTONIO con C.C. 1801945567 Y MOREIRA PINARGOTE MARIA AUXILIADORA con C.C. 1302394596 ubicada en CALLE 16 Y AVENIDA 37 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,134.13 OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO DÓLARES 13/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$25,800.00 VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100.

Notario Público
Manta - Ecuador
Luis Antonio
Suplente

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 22 enero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



17683111JZ32

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



12/20/97

12/20/97

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 302196

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de TRAMITE DE PRESCRIPCIÓN DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTÍA DE \$25800 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL

1-12-11-51-000

ÁREA

300

AVALUO

86134 13

CONTROL

517359

TÍTULO N°

302196

VENDEDOR

CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302384596	MOREIRA PINARGOTE MARIA AUXILIADORA	CALLE 16 Y AVENIDA 37

ADQUIERE

CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1801845587	PEREZ LALALEO LUIS ANTONIO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	258 00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	77 40
TOTAL A PAGAR	\$ 335 40
VALOR PAGADO	\$ 335 40
SALDO	\$ 0 00

Fecha de pago: 2018-12-23 12:58:59 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T636994486

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



Verificación
Notaría Pública Secundaria Suplente

• 10000

RECEIVED

Verificación

00000818



BanEcuador S.A.
23/12/2019 03:38:33 P.M. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNOS PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1039610289
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 103 - NUEVO TARQUI MANA (AG.) OP: dpendencia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2 MANA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 2.58
Comision Efectivo: 0.54
IVA 3: 0.06
TOTAL: 3.18
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

23 DIC 2019

CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARRQUI

Notaria 2 de Manabí
Manabí - Ecuador

BanEcuador S.A.
RUC: 1788183520001
NUEVO TARRQUI MANA (AG.)
AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARRQUI, VARRON
C/A TARRQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000002943
Fecha: 23/12/2019 03:38:49 P.M.

No. Autorización:
2312201901178818352000121315020000029432019153a13
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA
TARRQUI PARROQUIA TARRQUI CANTON

Descripción	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

1000000000

1000000000

00000819

[illegible]

104-37 27
 SUPERIOR TECHNOLOGICAL
 APPLIED YACHTING
 MODERNA YACHTING CLAS
 APPLICACION Y MODERNIZACION DE LA
 PRAROTE BLANCA FLORES
 LUGAR Y FECHA DE EXISTENCIA
 MANITA
 2017-07-07
 + CHA DE EXISTENCIA
 2017-07-07

 Blanca Alvarado
 104-37 27

Noticia n. 16 a Segunda Suplente
Marta - Brander

0. 4000

RECEIVED
JAN 10 1960
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

Veintiseis



28 MAR/APR 2018

1944

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

1. 1. The first part of the report
 2. 2. The second part of the report
 3. 3. The third part of the report
 4. 4. The fourth part of the report
 5. 5. The fifth part of the report
 6. 6. The sixth part of the report
 7. 7. The seventh part of the report
 8. 8. The eighth part of the report
 9. 9. The ninth part of the report
 10. 10. The tenth part of the report
 11. 11. The eleventh part of the report
 12. 12. The twelfth part of the report
 13. 13. The thirteenth part of the report
 14. 14. The fourteenth part of the report
 15. 15. The fifteenth part of the report
 16. 16. The sixteenth part of the report
 17. 17. The seventeenth part of the report
 18. 18. The eighteenth part of the report
 19. 19. The nineteenth part of the report
 20. 20. The twentieth part of the report
 21. 21. The twenty-first part of the report
 22. 22. The twenty-second part of the report
 23. 23. The twenty-third part of the report
 24. 24. The twenty-fourth part of the report
 25. 25. The twenty-fifth part of the report
 26. 26. The twenty-sixth part of the report
 27. 27. The twenty-seventh part of the report
 28. 28. The twenty-eighth part of the report
 29. 29. The twenty-ninth part of the report
 30. 30. The thirtieth part of the report
 31. 31. The thirty-first part of the report
 32. 32. The thirty-second part of the report
 33. 33. The thirty-third part of the report
 34. 34. The thirty-fourth part of the report
 35. 35. The thirty-fifth part of the report
 36. 36. The thirty-sixth part of the report
 37. 37. The thirty-seventh part of the report
 38. 38. The thirty-eighth part of the report
 39. 39. The thirty-ninth part of the report
 40. 40. The fortieth part of the report
 41. 41. The forty-first part of the report
 42. 42. The forty-second part of the report
 43. 43. The forty-third part of the report
 44. 44. The forty-fourth part of the report
 45. 45. The forty-fifth part of the report
 46. 46. The forty-sixth part of the report
 47. 47. The forty-seventh part of the report
 48. 48. The forty-eighth part of the report
 49. 49. The forty-ninth part of the report
 50. 50. The fiftieth part of the report
 51. 51. The fifty-first part of the report
 52. 52. The fifty-second part of the report
 53. 53. The fifty-third part of the report
 54. 54. The fifty-fourth part of the report
 55. 55. The fifty-fifth part of the report
 56. 56. The fifty-sixth part of the report
 57. 57. The fifty-seventh part of the report
 58. 58. The fifty-eighth part of the report
 59. 59. The fifty-ninth part of the report
 60. 60. The sixtieth part of the report
 61. 61. The sixty-first part of the report
 62. 62. The sixty-second part of the report
 63. 63. The sixty-third part of the report
 64. 64. The sixty-fourth part of the report
 65. 65. The sixty-fifth part of the report
 66. 66. The sixty-sixth part of the report
 67. 67. The sixty-seventh part of the report
 68. 68. The sixty-eighth part of the report
 69. 69. The sixty-ninth part of the report
 70. 70. The seventieth part of the report
 71. 71. The seventy-first part of the report
 72. 72. The seventy-second part of the report
 73. 73. The seventy-third part of the report
 74. 74. The seventy-fourth part of the report
 75. 75. The seventy-fifth part of the report
 76. 76. The seventy-sixth part of the report
 77. 77. The seventy-seventh part of the report
 78. 78. The seventy-eighth part of the report
 79. 79. The seventy-ninth part of the report
 80. 80. The eightieth part of the report
 81. 81. The eighty-first part of the report
 82. 82. The eighty-second part of the report
 83. 83. The eighty-third part of the report
 84. 84. The eighty-fourth part of the report
 85. 85. The eighty-fifth part of the report
 86. 86. The eighty-sixth part of the report
 87. 87. The eighty-seventh part of the report
 88. 88. The eighty-eighth part of the report
 89. 89. The eighty-ninth part of the report
 90. 90. The ninetieth part of the report
 91. 91. The ninety-first part of the report
 92. 92. The ninety-second part of the report
 93. 93. The ninety-third part of the report
 94. 94. The ninety-fourth part of the report
 95. 95. The ninety-fifth part of the report
 96. 96. The ninety-sixth part of the report
 97. 97. The ninety-seventh part of the report
 98. 98. The ninety-eighth part of the report
 99. 99. The ninety-ninth part of the report
 100. 100. The hundredth part of the report

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública y Administrante
Manta - Ecuador



NOTARÍA
PÚBLICA

ESTAS 26 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI

Abg. Patricia Mendoza Briones

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

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL
MES DE DICIEMBRE DEL 2019.- ESCRITURA No. **20191308002P02382**. - LA
NOTARIA. *Patricia Mendoza Briones*



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

00000821**Razón de Inscripción****Periodo: 2020****Número de Inscripción:****34****Número de Repertorio:****68**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s)

1 - Con fecha Cuatro de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 34 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303654592	SAN ANDRES MENDOZA CARLOS JOSE XAVIER	ADJUDICADOR
1305034082	CEDENO GUADAMUD VENUS LEONOR	ADJUDICADOR
1801945567	PEREZ LALALEO LUIS ANTONIO	ADJUDICATARIO
1302394596	MOREIRA PINARGOTE MARIA AUXILIADORA	ADJUDICATARIO
140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es).

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CASA	1121151000	33930	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Observaciones:

Libro · COMPRA VENTA

Acto · PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha · 04-ene./2020

Usuario yessenia_parrales

Revisión jurídica por HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por JESSENIA PARRALES PARRALES

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, sábado, 4 de enero de 2020