

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 3147

Número de Repertorio: 7481

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

1.- Con fecha veintisiete de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de **PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA**, en el Registro de **COMPRA VENTA** con el número de inscripción 3147 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1311922916	BRIONES MERA LENYS BEATRIZ	DEMANDADO
1306444744	ROCA ANDRADE JOANNA PAMELA	DEMANDADO
1304038969	ROCA ANDRADE SUSANA TERESA	DEMANDADO
1305905224	CHAVEZ ANDRADE HELEN ESTHER	DEMANDADO
1305509356	MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD	RECTIFICANTE PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
SOLAR Y CASA	1023606000	56844	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Libro: **COMPRA VENTA**

Acto: **PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA**

Fecha inscripción: **lunes, 27 noviembre 2023**

Fecha generación: **lunes, 27 noviembre 2023**



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 6 7 1 2 4 P H Z X 2 4 L



Ficha Registral-Bien Inmueble

56844

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033890
Certifico hasta el día 2023-11-14:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1023606000

Tipo de Predio: SOLAR Y CASA

Fecha de Apertura: viernes, 15 julio 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Compraventa relacionada con un solar y casa ubicado frente a la calle Garchi de la Parroquia Urbana

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones sobre un bien inmueble constituido de solar y casa, ubicado frente a la calle Carchi de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón del mismo nombre.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE: Diez metros ocho centímetros y linderando con calle pública denominada Carchi.

POR ATRÁS: Los mismos diez metros ocho centímetros y linderando con propiedad de Heriberto Santana antes de herederos de Manuela Roca.

POR UN COSTADO: Diez metros ocho centímetros y linderando con propiedad de Herederos de Roberto Santana; y

POR EL OTRO COSTADO: Los mismos diez metros ocho centímetros y linderando con propiedad de los Herederos de Antenor Chavez.

Con una Superficie total de: CIENTO UN METROS CUADRADOS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	576 jueves, 05 agosto 1976	953	955
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	15 lunes, 30 enero 2017	212	230
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	314 martes, 19 diciembre 2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	73 jueves, 04 enero 2018	0	0
DEMANDAS	DEMANDA	205 jueves, 11 noviembre 2021	0	0
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	256 lunes, 24 octubre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 05 agosto 1976

Número de Inscripción : 576

Folio Inicial: 953

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 885

Folio Final : 955

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 julio 1976

Fecha Resolución:



a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar y casa ubicado frente a la calle Carchi de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón del mismo nombre. Con una Superficie total de CIENTO UN METROS CUADRADOS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS Con fecha 21 de Junio de 1994, bajo el No. 956, tiene inscrito Mutuo Hipotecario – Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha Julio 13 del 2000, bajo el No. 817. Quedando Vigente PATRIMONIO FAMILIAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CHAVEZ ALVARADO ROSA NIEVE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALVARADO TRIVIÑO OTILIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

[2 / 6] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: lunes, 30 enero 2017

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 212

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 688

Folio Final : 230

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Solar y casa ubicado frente a la calle Carchi de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón del mismo nombre.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CHAVEZ ALVARADO ROSA NIEVES	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[3 / 6] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: martes, 19 diciembre 2017

Número de Inscripción : 314

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9893

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por la Causante Rosa Nieves Chávez Alvarado., sin perjuicio de los Derechos de Terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CHAVEZ ALVARADO GREGORIO GERMAN	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	CHAVEZ ALVARADO ROSA NIEVES	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 04 enero 2018

Número de Inscripción : 73

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 115

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES solar y casa ubicado frente a la calle Carchi de la Parroquia Urbana Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CHAVEZ ALVARADO ROSA NIEVES	SOLTERO(A)	MANTA



COMPRADOR MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD
VENDEDOR CHAVEZ ALVARADO GREGORIO GERMAN

SOLTERO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA

Registro de : DEMANDAS

[5 / 6] DEMANDA

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021

Número de Inscripción : 205

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5618

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DEMANDA Dentro del Procedimiento Sumario N° 13337-2021-01410 13337-2021-01410-OFICIO N°06072-2021 Manta, 9 de noviembre del 2021

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	CHAVEZ ANDRADE HELEN ESTHER	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	BRIONES MERA LENYS BEATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ROCA ANDRADE JOANNA PAMELA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ROCA ANDRADE SUSANA TERESA	SOLTERO(A)	MANTA
DEMANDANTE	MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[6 / 6] CANCELACIÓN DE DEMANDA

Inscrito el: lunes, 24 octubre 2022

Número de Inscripción : 256

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8056

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE DEMANDA. Oficio Nro. 13337-2021-01410-OFICIO-08530-2022. Causa Nro. 13337202101410. Manta, 12 de octubre del 2022.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD	SOLTERO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	BRIONES MERA LENYS BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	ROCA ANDRADE SUSANA TERESA	SOLTERO(A)	MANTA
DEMANDADO	CHAVEZ ANDRADE HELEN ESTHER	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	ROCA ANDRADE JOANNA PAMELA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	2
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-11-14

Elaborado por Servicio en línea



A petición de : MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033890 certifico hasta el día 2023-11-14, la Ficha Registral Número: 56844.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 56844

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 5 2 3 8 6 Z Z Z L L G



N° 112023-104504

Manta, martes 14 noviembre 2023

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **NERA CHAVEZ ELDA PIEDAD** con cédula de ciudadanía No. **1305509356**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 14 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1105409N7HZS90

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472288

Contribuyente
MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD

Identificación
13xxxxxxxxx6

Control
000005649

Nro. Título
472288

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-11-22

Expiración

2023-12-22

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-11-22 15:25:33 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

N° 112023-105157

Manta, martes 21 noviembre 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS**

**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 1-02-36-06-000 perteneciente a MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD con C.C. 1305509356 ubicada en AVE. 10 UBICADO FRENTE A LA CALLE CARCHI DE LA PARROQUIA URBANA MANTA BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$83,622.52 OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DÓLARES 52/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106076JZXP7DD

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112023-105108

N° ELECTRÓNICO : 230316

Fecha: 2023-11-20

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: 1-02-36-06-000

Ubicado en: AVE. 10 UBICADO FRENTE A LA CALLE CARCHI DE LA PARROQUIA URBANA MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 101.6 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305509356	NERA CHAVEZ-ELDA PIEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 40,436.80

CONSTRUCCIÓN: 43,185.72

AVALÚO TOTAL: 83,622.52

SON: OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DÓLARES 52/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106025TFDF7HC

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



Fecha de generación de documento: 2023-11-21 08:50:06



SEÑOR NOTARIO:

EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A SU CARGO SIRVASE
PROTOCOLIZAR DE CONFORMIDAD AL ART 18 NUMERAL 2 UN
DOCUMENTO QUE CONTIENE EL JUICIO No. 13337-2021-01410 , UNIDAD
JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA, y que ES LA COPIA
CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA
ABOGADA MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO
SUMARIO DE DEMARCACION DE LINDEROS QUE SIGUE LA SEÑORA MERA
CHAVEZ ELDA PIEDAD EN CONTRA DE HELEN ESTHER CHAVEZ ANDRADE,
SUSANA TERESA ROCA ANDRADE, JOHANA PAMELA ROCA ANDRADE Y
LENYS BEATRIZ BRIONES MERA, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL
CANTON MANTA DE MANABI.

UNA VEZ HECHO SIRVASE CONFERIRME COPIAS CERTIFICADAS



AB. JORGE RENE MERA CHAVEZ
MAT. 13-1982-4 F.A.

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



Factura: 001-002-000014315



20221308007P01375

PROTOCOLIZACIÓN 20221308007P01375

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE OCTUBRE DEL 2022, (16:53)

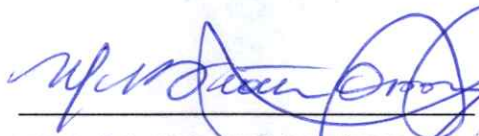
OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NERA CHAVEZ JORGE RENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301899967

OBSERVACIONES:	COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA ABOGADA MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO SUMARIO DE DEMARCACION DE LINDEROS QUE SIGUE LA SEÑORA MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD EN CONTRA DE HELEN ESTHER CHAVEZ ANDRADE, SUSANA TERESA ROCA ANDRADE, JOHANA PAMELA ROCA ANDRADE Y LENYS BEATRIZ BRIONES MERA, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ.
----------------	--


NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

20221308007P01375

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: Dando cumplimiento a la petición de la parte interesada, el día de hoy, en cuatro (04) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Séptima del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo el documento que contiene el JUICIO No. 13337-2021-01410, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA, y que ES LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA ABOGADA MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO **SUMARIO DE DEMARCACION DE LINDEROS** QUE SIGUE LA SEÑORA MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD EN CONTRA DE HELEN ESTHER CHAVEZANDRADE, SUSANA TERESA ROCA ANDRADE, JOHANA PAMELA ROCA ANDRADE Y LENYS BEATRIZ BRIONES MERA, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI, que antecede.- Manta, catorce (14) de Octubre del dos mil veintidós (2022).- A.M.



DRA. MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE PROTOCOLIZÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Juicio No. 13337-2021-01410

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, miércoles

12 de octubre del 2022, a las 08h59.

COPIA CERTIFICADA DE LA SETENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA, AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO SUMARIO DE DEMARCACIÓN DE LINDEROS, NO.13337-2021-01410; QUE SIGUE LA SEÑORA MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD, en contra de HELEN ESTHER CHAVEZ ANDRADE, SUSANA TERESA ROCA ANDRADE, JOHANA PAMELA ROCA ANDRADE y LENYS BEATRIZ BRIONES MERA. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. VISTOS: Puesto al despacho este expediente, en lo principal, por corresponder al estado procesal, habiéndose realizado la respectiva audiencia única en la presente causa, con la comparecencia de las partes procesales, se procede a dictar sentencia por escrito, en los siguientes términos y consideraciones de orden jurídico y constitucional: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:** ACCIONANTE.- MERA CHAVEZ ELDA PIEDAD con c.c.130550935-6.- ACCIONADOS.- HELEN ESTHER CHAVEZ ANDRADE, SUSANA TERESA ROCA ANDRADE, JOHANA PAMELA ROCA ANDRADE y LENYS BEATRIZ BRIONES MERA ; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** **2.1.-** Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la ciudadana Elda Piedad Mera Chávez mayor de edad, ecuatoriana y entre otras cosas manifiestan que: Con la copia notariada de la escritura de compraventa de los derechos y acciones que acompañó celebrada en el notario sexto del cantón Manta el 26 de diciembre del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 4 de enero del 2018, justifico ser legítima propietaria de un bien inmueble compuesto de solar y construcción ubicado en la calle Carchi actualmente ave 10 de esta ciudad, adquirida por compra efectuada al señor Gregorio German Chávez Alvarado como beneficiario de derecho y acciones determinado en el referido bien inmueble, el mismo que está circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el frente: con 10 metros y 8 centímetros y calle Pública Carchi actualmente ave. 10, Por atrás 10 metros y 8 centímetros y lindera con Heriberto Santana antes de los herederos de Manuela Roca actualmente propiedad de las srta. Susana Teresa y Johana Pamela Roca Andrade, Por el costado derecho, con 10 metros y 8 centímetros y lindera con propiedad de los herederos Roberto Santana actualmente Lenys Beatriz Briones Mera y por el otro costado con los mismos 10 metros y 8 centímetros y lindera con propiedad de los herederos de Antenor Chávez actualmente la sra Helen Esther Chavez Andrade, y con salida a la calle 11, teniendo una superficie total de 101,60 m2. Escritura con la que justifico que poseo la propiedad absoluta del referido bien inmueble debidamente especificado en sus linderos y superficies encontrándose cercado y construido en su totalidad, del cual tengo la posesión absoluta del mismo, y habito en unión de mi familia. Es así que la fecha de su adquisición y fecha de inscripción y proceder a medir el referido bien, me dio como resultado la existencia de trastorno sufrido en los linderos de i propiedad, concretamente el lado de en frente por atrás, costado izquierdo y derecho, trastornos estos que deben repararse, en la forma prescrita en nuestro ordenamiento jurídico sobre la materia, como lo estoy solicitando. De acuerdo al certificado del registro de la propiedad, justifico la propiedad que es motivo de esta acción de demarcación y linderos y medidas y se lo verificará en la diligencia de inspección sobre amojonamiento y determinación exacta de los linderos y

medidas que se realizará a mi propiedad. Fundamenta su demanda, realiza el anuncio probatorio, señala cuantía y procedimiento. Con estos antecedentes comparece y previo al trámite solicita que en sentencia una vez se tramite en sumario, se declare con lugar la demanda y ejecutoriada se fije la línea de demarcación, se ejecute el fallo debiendo señalar fecha para el amojonamiento y determinación de la cavidad de la propiedad. Solicita se ordene la inscripción de la demanda en el registro del cantón Manta. **3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:** Presentada la demanda que consta a foja 49 de los autos, se avoco conocimiento de la causa y se procede a la calificación al trámite, la misma que es admitida en Procedimiento sumario a fojas 72, al tenor de lo previsto en los artículos 332 y 333 del Código Orgánico General de Procesos y art. 142. Se dispuso que se cite a los demandados en la dirección que se indica, concediéndoles el término de quince días para que propongan alguna de las excepciones taxativas previstas en el código antes citado. Se verifica del expediente que los accionados han comparecido dándose por citados conforme escritos de comparecencia a fojas 93 la demandada LENYS BEATRIZ BRIONES MERA, a fojas 96 HELEN ESTHER CHAVEZ ANDRADE; a fojas 106 SUSANA TERESA Y JOHANA PAMELA ROCA ANDRADE, luego de lo cual, respetando el procedimiento según normativa del COGEP, se convocó a la respectiva audiencia única en procedimiento sumario, en la que se dictó resolución oral. **4. ENUNCIACIÓN BREVE DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA:** Atento a lo que dispone el art. 151 del COGEP, comparecen los demandados LENYS BEATRIZ BRIONES MERA, a fojas 96 HELEN ESTHER CHAVEZ ANDRADE; a fojas 106 SUSANA TERESA Y JOHANA PAMELA ROCA ANDRADE, se pronuncia en forma expresa sobre las pretensiones, todos comparecen a juicio en su orden dando contestación a la demanda autorizando abogado, justificando la propiedad y la calidad con la que comparecen, indicando que en la diligencia de amojonamiento se determinará medidas y linderos que no causan perjuicio alguno. **5. MOTIVACIÓN. 5.1.-** En la presente causa, la suscrita jueza es competente para conocer y resolverla, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; así mismo 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 y además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. **5.2.-** La acción se fundamenta en lo señalado en el art. 332 del COGEP, se demanda la demarcación de linderos con sus vecinos colindantes, a quienes demanda con la finalidad que se realicen las experticias legales a fin de determinar y esclarecer linderos y medidas reales de mi propiedad en la actualidad y se fije la línea de demarcación. **5.3.-** Es necesario indicar que dentro de la audiencia única se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "Determinar si procede o no LA DEMARCACION DE LOS LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ descrito en su demanda".- Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia única en la fase primera bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es



llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem. **5.4.-** El Juez, en esta clase de procesos, a tramitarse por la vía sumaria, conforme el art. 333 del COGEP, se guía por lo establecido en la doctrina civil que dispone: Para que prospere la acción de demarcación y linderos es indispensable que se pruebe que quien propone la acción es el dueño del inmueble a demarcarse; que los predios a demarcarse sean contiguos, ya que no procede la acción de demarcación, si los predios están separados por caminos, ríos, quebradas u otros accidentes naturales; y, que los linderos estén confundidos, oscurecidos o hayan sufrido algún trastorno, o que deban fijarse por primera vez. **5.5.-** De igual manera, no cabe la acción de demarcación de linderos si los predios colindantes están debidamente delimitados. Bajo la misma primicia, es importante indicar que en esta clase de acciones, deben configurarse otros elementos como: a) La existencia de los predios contiguos; b) Que exista confusión entre sus límites, elemento indispensable, ya que de no haberlo, es posible intentar las acciones posesorias o reivindicatorias que franquea la Ley; y, c) Que los fundos pertenezcan a distintos propietarios. Esta acción tiene por objeto la actuación del derecho de investigación y demarcación de los límites confusos y no cuestionados de predios colindantes. En la especie, la parte actora ha indicado en su libelo inicial la demarcación o fijación de linderos por trastorno; y, según el Diccionario de Guillermo Cabanellas trastorno significa "Cambio de posición material". La accionante dentro del libelo inicial de su demanda, precisó que su propiedad ha sufrido el trastorno en linderos, en el informe se verifica, que el lindero de enfrente coincide en la calle Carchi, actualmente avenida 10, los demás linderos no coinciden, han sufrido trastorno, solicitó que debían comparecer los demás colindantes citando a todos ellos, considerando que el derecho de acceso a la justicia contemplada en la Constitución de la República del Ecuador, además de tener presente que por mandato expreso del artículo 878 del Código Civil, el mismo que determina que el dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios lindantes, exigiendo a los respectivos dueños que concurran a ello, de lo que resulta que, para que este derecho le asista al actor de esta causa debe considerarse tres presupuestos de orden legal, tal como son: 1.- Ser dueño del predio sobre el cual solicita se fije los límites; 2.- Que los accionados sean efectivamente los colindantes del predio; y, 3.- La existencia de los predios contiguos; siendo que, estos requisitos fueron probados dentro del proceso, y que se ha podido establecer que los demandados colindan con predio del actor de esta causa, los mismos que no han objetado la diligencia de inspección y fijación de puntos colindantes, I afirmar que I confusión no afecta sus linderos y propiedad. **5.5.-** Haciendo un Análisis de los elementos fácticos y probatorios, la parte accionante en audiencia procedió a producir los mecanismos de prueba que oportunamente le fueran admitidos mediante AUTO INTERLOCUTORIO, y con la contestación de los demandados alegando que los puntos fijados no afectan sus límites y propiedad, por ser conducente, pertinente y útil con la pretensión, se admitió como prueba: Escritura de compraventa, certificado de solvencia registro de la Propiedad, fotografías, testimonios de DELGADO ALONZO LUIS GUSTAVO, CEVALLOS VERA FREDDY LAURIDO inspección judicial y sustentación de informe pericial. **5.6.-** En la fase respectiva de audiencia, en la producción de los mecanismos de prueba, la perito que intervino en la diligencia de inspección y determinación de puntos y linderos, señaló acreditada 1311974180 Arq. Denisse Triviño, con los datos de ubicación del bien, sobre ave 10, clave 1023606000 se utilizó documenta de expediente escritura de fecha enero 2018, certificado solvencia 48209, 7407 y 54137, consta como propietaria Mera Chavez Elda Piedad, linderos



según documentación, con los siguientes linderos y medidas: frente calle publica 10,08 m. atrás Heriberto Santana 10,08 m. costado herederos Roberto Santana 10.8; costado herederos Antenor Chavez con 10.08 m., 101,60 m²., SEGÚN INSPECCIÓN IN SITU para DETERMINAR características, medidas y áreas para determinar los trastornos sufridos: actuales medidas por el frente 9,50 m.; atrás 14,71 m.; costado derecho 12,22 m.; costado izquierdo 9,77 y giro 90 con 5 y otro giro 2.50, 131,24 m². Existiendo una diferencia de lote 29,64 m². es porcentaje 29.17%, se respalda con coordenadas y medidas en sitio irregular en forma de L. **CONCLUSIÓN:** informe sigue lineamiento de inspección inmuebles y catastros. 223 y 224 cogep. EL DIA QUE HIZO INSPECCION TUVO ALGUN PROBLEMA COLINDANTE?, no, ellos colaboraron para límites y la inspección. Me ratifico en informe". **5.7.-** Por consiguiente, ante la ausencia de pruebas en contrario presentada por la parte accionada, más aun cuando de la especie de evidencia que no se contradice el fundamento de la pretensión, como lo ordena el COGEP en sus Artículos 162 Y 169, ya que probar implica demostrar la verdad de una afirmación, de la existencia de una cosa o de la realidad de un hecho. 'Es un hecho supuesto o verdadero que se considera destinado a servir de causa de credibilidad para la existencia o inexistencia de otro hecho' (Bentham. Jeremías; Tratado de las Pruebas Judiciales, Buenos Aires, Ediciones Jurídicos Europa-América. 1959). Es todo aquello que nos sirve para darnos certeza acerca de la verdad de una proposición. Podemos determinar que la prueba es una actividad procesal encaminada a la demostración de un hecho o de un acto, o de su inexistencia. Así pues podemos decir que la acción de probar es aquella por medio de la cual se produce un estado de certidumbre en la mente de una o varias personas respecto de la existencia o inexistencia de un hecho determinado. Sentís Melendo sostiene; "sin la prueba el juez no podría tener un contacto con la realidad extraprocesal, así resulta difícil imaginar un proceso en el cual se haya realizado algún tipo de actividad probatoria, por lo que se ha llegado a afirmar que sin la prueba no hay proceso" (Sentís Melendo, Santiago "Que es la Prueba" (Naturaleza de la prueba) Revista derecho Procesal Iberoamericana 1973). Por consiguiente, la simple afirmación hecha por una persona, en interés propio no puede considerarse como una verdad plena por lo que es necesario que las afirmaciones estén respaldadas por todas las pruebas pertinentes conforme lo señala la Constitución y las leyes. Por lo que se puede decir que un derecho, aunque realmente exista, si no es posible probarse, es como si en realidad no existiera, y por consiguiente, si el actor no prueba el fundamento de su acción, se declarara absuelto al demandado y viceversa, si el demandado no prueba el fundamento de sus excepciones, se le condenara al cumplimiento de las obligaciones nacidas del ejercicio de la acción promovida por el actor en el supuesto caso de que previamente este haya probado los fundamentos de su acción. **6.- DECISIÓN.-** En virtud de las consideraciones precedentes con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Juzgadora de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"**, declara con lugar la demanda presentada por ELDA-PIEDAD MERA CHAVEZ por cumplir con los requisitos para que proceda a la demarcación de los linderos de su propiedad. Sin costas, por no reunir los presupuestos legales contemplados en los Artículos 284 y 286 del COGEP. Se dispone esta sentencia se protocolice en una notaría y posterior inscripción en el respectivo Registro de la Propiedad, se ordena la cancelación de



inscripción de demanda para que sirva de justo título a la peticionaria ELDA PIEDAD MERA CHAVEZ. La presente decisión se encuentra al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82 y 168. 6 y 169 todos de la Constitución de la República del Ecuador. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Notifíquese.-F.- **AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**.-----**RAZON**.-Siento por tal que la sentencia dictada en el presente proceso se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley.---
-----**CERTIFICO**.- Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios

MANTA, 12 DE OCTUBRE DEL 2022


MACIAS SABANDO MARIA MAGDALENA

SECRETARIA



ENTRADA
Nº 1
ESPACIO
BLANCO

ENTRADA
Nº 1
ESPACIO
BLANCO