

0000003308

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 134

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 211

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 08 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 08 de enero de 2018 11:55

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>ADJUDICADOR</b>					
Natural	80000000068855	LARGACHA ANCHUNDIA GLORIA ANTONIETA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	80000000068857	LARGACHA ANCHUNDIA BLANCA VIOLETA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	80000000068856	LARGACHA ANCHUNDIA JOSEFA COLOMBINA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	80000000068854	LARGACHA ANCHUNDIA LASTENIA OTILIA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1304032863	LARGACHA BENDSEN ERIC ALAIN	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1301894554	BENDSEN LARGACHA BIRGIT	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<b>ADJUDICATARIO</b>					
Natural	1306372689	LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>AUTORIDAD COMPETENTE</b>					
Natural	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<b>CAUSANTE</b>					
Natural	80000000016339	LARGACHA ANCHUNDIA SAULO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de enero de 2018  
 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
1024706000	27/06/2013 0:00:00	40873		LOTÉ DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el lote de terreno y la casa de tres plantas de hormigón armado, edificada por ella en el mismo terreno, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos actuales: POR EL FRENTE, siete metros cincuenta centímetros y lindera con la avenida seis, antes calle Independencia. POR ATRÁS, siete metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de los Herederos del Sr. Alfredo Escobar, POR EL COSTADO DERECHO, Ocho metros cuarenta y cuatro centímetros y lindera con propiedad de los herederos del Sr. Anibal Largacha, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Ocho metros cuarenta y cuatro centímetros y lindera con propiedad de la Sra. Mercedes Andrade. Predio que tiene una Superficie total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: MANTA

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA, juicio numero 13337-2016-01697, Compraventa relacionada con el lote de terreno y la casa de tres plantas de hormigón armado, edificada por ella en el mismo terreno, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta.

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 134

Número de Repertorio: 211

Fecha de Repertorio: lunes, 08 de enero de 2018

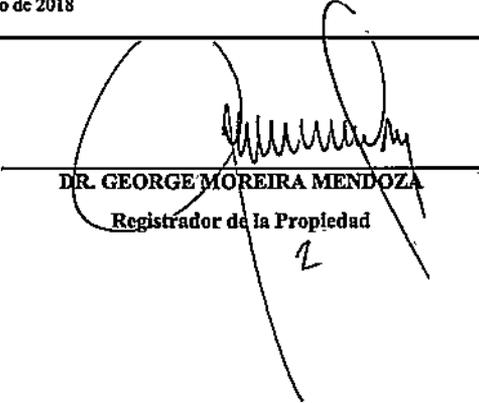
Naturaleza Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000003309

2018	13	08	05	P00002
------	----	----	----	--------

MANTA, AL 02 DE ENERO DEL 2018

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS QUE CORRESPONDE  
A COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DEL JUICIO  
ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NR  
13337-2016-01697, SOLVENCIA REGISTRAL, SOLVENCIA  
BOMBEROS, CERTIFICADOS MUNICIPALES DE AVALÚO,  
TESORERÍA Y DIRECCIÓN FINANCIERA, PAGO ALCABALAS Y  
MÁS DOCUMENTOS.



QUE OTORGA

JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL  
CANTÓN MANTA DE MANABÍ, ABG. PLACIDO ISAÍAS  
MENDOZA LOOR

A FAVOR DE  
MERCEDES MARÍA CRISTINA LARGACHA CUESTA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

1st 05000.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



2M



000003310

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO PLÁCIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2016-01697, QUE SIGUE la señora MERCEDES MARIA CRISTINA LARGACHA CUESTA, en contra de BIRGIT BENDSEN LARGACHA y ERIC ALAIN LARGACHA BENDSEN, en calidad de cónyuge sobreviviente e hijo respectivamente del causante Saúlo Antonio Largacha Anchundia; y los HEREDEROS PRESÚNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS SEÑORES LASTENIA OTILIA LARGACHA ANCHUNDIA, JOSEFA COLOMBINA LARGACHA ANCHUNDIA, BLANCA VIOLETA LARGACHA ANCHUNDIA, GLORIA ANTONIETA LARGACHA ANCHUNDIA y SAULO ANTONIO LARGACHA ANCHUNDIA; y, POSIBLES INTERESADOS-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, jueves 30 de noviembre del 2017, las 12h16.- 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: PARTE ACTORA.- señora MERCEDES MARIA CRISTINA LARGACHA CUESTA, ecuatoriana, de cuarenta y seis años de edad, con cédula de ciudadanía número 130637268-9, de estado civil divorciada, de ocupación ama de casa, con domicilio en la avenida 6 entre calles 10 y 11 de esta ciudad de Manta; PARTE DEMANDADA.- señora BIRGIT BENDSEN LARGACHA y ERIC ALAIN LARGACHA BENDSEN, ambos de nacionalidad danesa, en sus calidades de cónyuge sobreviviente e hijo y universal heredero del señor SAULO ANTONIO LARGACHA ANCHUNDIA; los HEREDEROS PRSUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LA SEÑORA LASTENIA OTILIA LARGACHA ANCHUNDOA, JOSEFA COLOMBINA LARGACHA ANCHUNDIA, BLANCA VIOLETA LARGACHA ANCHUNDIA, GLORIA ANTONIETA LARGACHA ANCHUNDIA y SAULO ANTONIO LARGACHA ANCHUNDIA, así como POSIBLES INTERESADOS; 2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta y expresa que es posesionaria con ánimo de señora y dueña de un lote de terreno y casa de cuatro plantas de hormigón armado, ubicado en la avenida 6 entre calles 10 y 11 de esta ciudad de Manta, parroquia Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: Por el frente: siete metros cincuenta centímetros (7,50 m.) y

*[Handwritten mark]*

lindera con la avenida 6; Por atrás: siete metros cincuenta centímetros (7,50m) y lindera con los herederos del señor Alfredo Escobar; por el costado derecho: ocho metros cuarenta y cuatro centímetros (8,44 m.) y lindera con propiedad de los herederos de Aníbal Largacha; y por el costado izquierdo. Ocho metros cuarenta y cuatro centímetros (8,44 m.) y lindera con propiedad de la compañía ELECNET S.A. Terreno con una superficie total de 63,30 m2. Que sobre dicho bien inmueble se encuentra al día en el pago de los impuestos prediales y está signado con la clave catastral No. 1-02-47-06-00. Que desde el 15 de mayo del año 1988 ha mantenido la posesión pacífica, tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de propietaria, esto es, con ánimo de señora y dueña por más de veintiocho años a la fecha de presentación de la demanda. Que en la indicada vivienda ha realizado actos de posesión a los que solo el dominio da derecho, le ha dado mantenimiento para que se encuentre en buen estado para habitar, cuenta con los servicios básicos y que todos estos actos los ha realizado sin la interferencia de nadie y siendo reconocida ante todos los vecinos del sector como única propietaria de dicho inmueble. La actora fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil; 2.2.- Que con base a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, concurre ante el suscrito juzgador, demandando a los señores BIRGIT BENDSEN LARGACHA y ERIC ALAIN LARGACHA BENDSEN, ambos de nacionalidad danesa, en sus calidades de cónyuge sobreviviente e hijo y universal heredero del señor SAULO ANTONIO LARGACHA ANCHUNDIA; - los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LA SEÑORA LASTENIA OTILIA LARGACHA ANCHUNDOA, JOSEFA COLOMBINA LARGACHA ANCHUNDIA, BLANCA VIOLETA LARGACHA ANCHUNDIA, GLORIA ANTONIETA LARGACHA ANCHUNDIA y SAULO ANTONIO LARGACHA ANCHUNDIA, así como POSIBLES INTERESADOS, a fin de que en sentencia declare a su favor el dominio del tantas veces descrito terreno, por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ordenando al mismo tiempo la inscripción de la sentencia judicial en la Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Manta de acuerdo al Art. 2413 del Código Civil. En el mismo libelo actora anuncia pruebas; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Presentada la demanda que consta desde foja 34 a foja 37 vuelta, el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa a foja 39 y ordena que comparezca la actora en cualquier día y hora hábil a rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo en relación a que le es imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de los demandados, lo que fue cumplido a cabalidad a foja 42 del expediente. Calificada que fue la demanda a fojas 43 y 43 vuelta, fue admitida a trámite y se dispuso que se cite a los demandados, señora Birgit Bendsen Largacha y Eric Alain Largacha Bendsen, en calidad de cónyuge sobreviviente e hijo respectivamente señor Saulo Antonio Largacha Anchundia a la República de Dinamarca da fin de que se les cite por medio de exhorto. A los

000003311



Se anexos presuntos y desconocidos de la los señores Lastena Otilia Largacha Anchundia, Josefa Largacha Anchundia, Blanca Violeta Largacha Anchundia, Blanca Violeta Largacha Anchundia y Saulo Antonio Largacha Anchundia y Posibles Interesados quienes se cite por medio de la prensa, por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad, domicilio o residencia. Se dispuso citar al señor Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. Al tenor del Art. 291 del COGEP se concedió el término de treinta días para que la parte demandada conteste la demanda; 3.2.- Citados que fueron el señor Alcalde y señor Procurador Síndico, éstos comparecieron a juicio a foja 69 del proceso proponiendo excepciones y expresando que según información proporcionada por la Dirección de Análisis Catastro Municipal se constató que el predio se encuentra catastrado a favor del señor Saulo Antonio Largacha y hños. A foja 52, 53 y 54 del proceso constan las publicaciones del extracto por medio de la prensa como fue ordenado en auto de calificación. A foja 56 se encuentra la certificación emitida por el Registrador de la Propiedad de Manta donde consta inscrita la demanda. Consta a fojas 78, 79 y 80 un escrito presentado por la señora Birgit Bendsen Largacha y señor Eric Alain Largacha en sus calidades de cónyuge sobreviviente e hijo y universal heredero del señor Saulo Antonio Largacha Anchundia, manifestando la primera que tiene cédula de identidad No. 130189455-4 y Pasaporte No. 202771614, de nacionalidad danesa, entendida en el idioma español, de estado civil viuda, de setenta y cinco años de edad, ama de casa; y, el segundo de los nombrados, con Pasaporte No. 204691688, de nacionalidad danesa, entendido en el idioma español, de estado civil casado, de cuarenta y ocho años de edad, de ocupación empleado privado, ambos domiciliados en Strandvejen 175 Copenhagué, Dinamarca. Manifiestan que se han enterado extrajudicialmente de la demanda presentada por la señora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta en la que indica que es posesionaria con ánimo de señora y dueña de un lote de terreno y casa de cuatro plantas de hormigón armado, ubicado en la avenida 6 entre calles 10 y 11 de la ciudad de Manta, parroquia Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos constan descritos en la demanda. Consecuentemente, que de conformidad a lo que dispone el segundo inciso del Art. 53 del Código Orgánico General de Procesos, se dan por legalmente citados dentro de esta causa. Que en lo referente a lo alegado por la actora, su pronunciamiento expreso es que admiten y reconocen la posesión que mantiene la señora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta en el bien inmueble descrito, por más de veintiocho años a la fecha, manteniendo la posesión tranquila, continua, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña. Que de igual manera reconocen expresamente que en la indicada vivienda ha realizado actos de posesión a los que solo el dominio da derecho, le ha dado mantenimiento para que se encuentre en buen estado para habitar y que todos esos actos los ha realizado sin la interferencia de nadie y siendo reconocida ante todos los vecinos del sector como única propietaria del bien inmueble. Consecuentemente, ratifican que se allanan a la demanda y admiten los hechos y el derecho que sirve de causa en las pretensiones de



la actora, además que aceptan la consecuencia jurídica que demanda la actora. Con esta providencia y allanamiento de los mencionados demandados, en providencia de foja 86 del proceso se los consideró citados legalmente, por lo que se convocó a la correspondiente audiencia preliminar para el día martes 10 de octubre del 2017, a las 10h00; 3.3.- Efectuada la Audiencia Preliminar con la presencia de la actora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta en compañía de su Abogada Defensora Ana Cristina Mero Largacha, sin presencia de los demandados ni de los Representantes Legales del GADM-Manta ni de posibles interesados ni abogado defensor alguno, la audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiese influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecida el objeto de la controversia, la actora fundamentó su demanda y al no ser posible promover una conciliación entre las partes por ausencia de la parte demandada, la actora anunció sus pruebas, habiendo sido admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: a) Certificado de solvencia y Registro de la Propiedad; b) Facturas de pago de luz eléctrica; c) certificado de avalúo del Departamento de Catastro del GAD-Manta; d) copia certificada de Partida de Defunción; e) Informe pericial; f) declaración de testigos Eduardo Alfredo Escobar Sornoza, Rubén Eduardo Triviño Zambrano y Blanca Piedad Jiménez Ramos. Se ordena inspección judicial al predio de la Litis de acuerdo al Art. 228 del COGEP. Se señaló fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día martes 14 de noviembre del 2017, a las 10h00 a fin de que tenga lugar la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.5.- Con fecha lunes 30 de octubre del 2017, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en la avenida 6 entre las calles 10 y 11 de esta ciudad de Manta, con la presencia de la actora y de su Abogada Defensora Técnica, habiéndose procedido a la grabación en video del dicha diligencia y la señora Secretaria sentado la razón correspondiente, tal como así dispone el Art. 230 inciso segundo del COGEP. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora y de su Defensora Técnica Abogada A Cristina Mero Largacha, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados, el señor perito Ing. Antonio Moreira Zambrano. En la mencionada audiencia la actora solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas, y producidas las mismas la actora presentó su alegato correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos 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

000003312



observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 109 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidades 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 el procedimiento procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. 4.2.- La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, esto es, la actora solicita que mediante sentencia se le conceda el dominio de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por estar en posesión del mismo con ánimo de señora y dueña por más de veinte años, esto es desde el 29 de octubre del año 1996. 4.3.- El Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es el modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina, han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la parte actora, señora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta manifiesta que desde el quince de mayo del año 1988, viene manteniendo la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña de un lote de terreno y casa de cuatro plantas de hormigón armado, lugar que le ha servido de vivienda durante estos años. Esta posesión alegada por el accionante debía probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 169 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "...Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación..."; 4.4.- Los demandados señora Birgit Bendsen Largacha y señor Eric Alain Largacha en sus calidades de cónyuge

sobre el inmueble e hijo y universal heredero del señor Saulo Antonio Largacha Anchundia, en el juicio, se dieron por citados y se allanaron a la demanda, admitiendo y aceptando las pretensiones de la actora por ser verdad los hechos alegados. No se presentaron herederos presuntos y desconocidos, así como tampoco terceros interesados a pesar de que fueron citados legalmente por medio de la prensa, no comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones de la actora, por lo que es aplicable el Art. 157 *Ibidem* 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...". 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 1999 en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado el 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

000003313



demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial, objeto de la demanda, en 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 con 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 el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fojas 7 y 8 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por los señores Lastena Otilia Largacha Anchundia, Josefa Colombina Largacha Anchundia, Blanca Violeta Largacha Anchundia, Gloria Antonieta Largacha Anchundia y Saulo Antonio Largacha Anchundia mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta con fecha 19 de febrero de 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 12 de marzo del 2003. En tal virtud, al estar fallecidos los mencionados adquirentes como se ha justificado con las respectivas inscripciones de Defunción, la accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de la cónyuge sobreviviente de uno de ellos y de su hijo; asimismo, en contra de los herederos presuntos y desconocidos de todos los causantes y de Posibles Interesados, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, "...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...". Habiendo la actora anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y

se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en la avenida 6 entre las calles 10 y 11 de esta ciudad de Manta, se constató que dentro del terreno se encuentra construida una casa de hormigón armado de cuatro plantas, con terraza, se verificó también que la casa se encuentra habitada, donde se observan varios enseres, muebles de hogar y electrodomésticos en todos sus pisos y hacia actos de posesión la señora Mercedes Maria Cristina Largacha Cuesta. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Antonio Moreira Zambrano en su informe escrito y en la sustentación oral de dicho informe, realizada en la audiencia de juicio, de todo lo cual se desprende que el bien inmueble se encuentra ubicado en la dirección ya indicada, dentro de cuyo terreno se encuentra una construcción de hormigón armado, de cuatro plantas con terraza, la misma que es utilizada como vivienda de la actora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta, cuyas medidas y linderos del terreno hace constar el señor perito en su informe pericial y lo ratifica en la sustentación del mismo; 4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores Eduardo Alfredo Escobar Sornoza, Rubén Eduardo Triviño Zambrano y Blanca Piedad Jiménez Ramos, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes al declarar que es verdad que conocen a la señora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta por más de cuarenta años aproximadamente, es decir casi toda la vida, que la señora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta está en posesión del terreno desde más de 28 años, al ser preguntados por la ubicación del terreno, coincidieron en manifestar que es en la avenida 6 entre las calles 10 y 11 de esta ciudad de Manta, al ser preguntados si conoce quién o quiénes son los poseionarios del bien inmueble, contestaron que es la señora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta y expresando en la razón de sus dichos que conocen a la preguntante desde hace más de cuarenta años en diferentes circunstancias y que les consta de la posesión que tiene sobre el predio porque son vecinos de ella. 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 parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 1.º 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.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la

000003314



Prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumplan los requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); Buena fe, que se presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a las reglas de la sana crítica "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", es irrefutable que se ha demostrado que la señora Mercedes María Cristina Largacha Cuesta se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 15 de mayo del año 1.988, es decir desde hace más de veintiocho años a la fecha de presentación de la demanda, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Antonio Moreira Zambrano y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a los causantes Lastena Otilia Largacha Anchundia, Josefa Colombina Largacha Anchundia, Blanca Violeta Largacha Anchundia, Gloria Antonieta Largacha Anchundia y Saulo Antonio Largacha Anchundia, cuyos herederos presuntos y desconocidos fueron citados en esta causa, por lo que se establece que la demanda fue dirigida en contra de los legítimos contradictores. 5.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que la señora MERCEDES MARÍA CRISTINA LARGACHA CUESTA adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien inmueble ubicado en la avenida 6 entre las calles 10 y 11 de la parroquia urbana Manta, de este cantón Manta, con las siguientes

**medidas y linderos:** POR EL FRENTE: siete metros cincuenta centímetros (7,50 m.) y lindera con propiedad de los herederos del señor Alfredo Escobar; POR ATRÁS: siete metros cincuenta centímetros (7,50m) y lindera con propiedad de los herederos del señor Alfredo Escobar; POR EL COSTADO DERECHO: ocho metros cuarenta y cuatro centímetros (8,44 m.) y lindera con propiedad de los herederos de Aníbal Largacha; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros cuarenta y cuatro centímetros (8,44 m.) y lindera con propiedad de la compañía ELECNET S.A. Terreno con una superficie total de 63,30 m2.. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señora Birgit Bendsen Largacha y señor Eric Alain Largacha, así como de los herederos presuntos y desconocidos de los señores Lastena Otilia Largacha Anchundia, Joséfa Colombina Largacha Anchundia, Blanca Violeta Largacha Anchundia, Gloria Antonieta Largacha Anchundia y Saulo Antonio Largacha Anchundia y/o de cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora Mercedes María-Cristina Largacha Cuesta y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 56 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 36 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 718 con fecha 31 de enero del 2017, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en lo previsto en los artículos 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFÍQUESE.....

**RAZÓN:** Siento como tal, que la sentencia dictada con fecha jueves 30 de noviembre del 2017; las 12h16 y que obra desde fojas 101 hasta fojas 106 vuelta del proceso, se encuentra EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.- Lo Certifico.....

**CERTIFICO:** Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias e original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.....

Manta, 8 de diciembre del 2017.

  
 CONSEJO DE LA JUDICATURA  
 CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ  
 UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA  
*Julissa Urdánigo Alarcón*  
 SECRETARIA

  
 CONSEJO DE LA JUDICATURA  
 CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ  
 UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

SECRETARIA (e) DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

0000003315

INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION: QUEHACER, DOMESTICOS E13331222

APellidos y Nombres del Padre: LARGACHA ANCHUNDIA AQUILES

APellidos / Nombres de la Madre: CUESTA ORDOÑEZ ZARA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2018-05-09

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-05-09

*Mercedes*  
Mercedes Cristina Largacha



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE N.º 130637268-9

CIUDADANIA: LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA

APellidos y Nombres: MERCEDES MARIA CRISTINA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-04-21

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

CNE

045 JUNTA No. 045-105 NOMBRE 1306372689 CÉDULA

LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION, 2

MANTA CANTON ZONA: 1

MANTA PARROQUIA

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUPRACO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS RAMITOS PUBLICOS Y PRIVADOS

*Mercedes*  
MÉRCEDES CRISTINA DE LA JAY

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 02 ENERO 2018 .....

*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**40873**  
[Barcode]

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17025880; certifico hasta el día de hoy 14/12/2017 11:41:28, la Ficha Registral Número 40873

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves 27 de junio de 2013 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el lote de terreno y la casa de tres plantas de hormigon armado, edificada por ella en el mismo terreno, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos actuales: POR EL FRENTE, siete metros cincuenta centímetros y lindera con la avenida seis, antes calle Independencia. POR ATRAS, siete metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de los Herederos del Sr. Alfredo Escobar; POR EL COSTADO DERECHO, Ocho metros cuarenta y cuatro centímetros y lindera con propiedad de los herederos del Sr. Anibal Largacha, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Ocho metros cuarenta y cuatro centímetros y lindera con propiedad de la Sra. Mercedes Andrade. Predio que tiene una Superficie total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS.

**SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA SE USUFRUCTO Y DEMANDA VIGENTE**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	495 12/mar/2003	5.093	5.103
SENTENCIA	POSESION EFECTIVA	201 20/dic/2013	3.975	3.987
SENTENCIA	POSESION EFECTIVA	5 06/ene/2014	96	113
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	36 31/ene/2017		

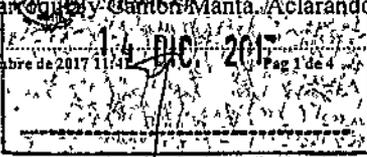
**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de **COMPRA VENTA**

[1] / [14] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles 12 de marzo de 2003. Número de Inscripción: 495 Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA. Número de Repertorio: 1085 Folio Inicial: 5.093  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA. Folio Final: 5.103  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles 19 de febrero de 2003  
Fecha Resolución:  
Observaciones:

**COMPRA VENTA DE UN PREDIO CON RESERVA DE USO, GOCE, POSESION, USUFRUCTO Y HABITACION.** La Sra. Doctora Olga Fabiola Largacha Anchundia, expresa que hoy tiene a bien dar en venta real y definitiva a favor del Sr. Ing. Saulo Antonio Largacha Anchundia y de las Sras. Lasteria Otilia Gloria Antonieta Josefa Colombina y de Blanca Violeta Largacha Anchundia el lote de terreno que a su vez tiene tres plantas de hormigon armado, edificada por ella en el mismo terreno, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta. Aclarando





que la compraventa se refiere a la nuda propiedad toda vez que la vendedora se reserva el derecho de uso, goce, posesión, usufructo y habitación mientras ella viva; y que el predio que por esta escritura adquiere les toca y corresponde en partes iguales por haber invertido el dinero para esta adquisición también en partes iguales y lo conservarán en forma Pro indivisa hasta que acuerden lo que mas convenga a sus intereses.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000016339	LARGACHA ANCHUNDIA SAULO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000068854	LARGACHA ANCHUNDIA LASTENIA OTILIA	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000068855	LARGACHA ANCHUNDIA GLORIA ANTONIETA	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000068856	LARGACHA ANCHUNDIA JOSEFA COLOMBINA	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000068857	LARGACHA ANCHUNDIA BLANCA VIOLETA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000068853	LARGACHA ANCHUNDIA OLGA FABIOLA	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : SENTENCIA

[ 2 / 4 ] SENTENCIA

Inscrito el : viernes, 20 de diciembre de 2013      Número de Inscripción: 201      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 8920      Folio Inicial:3.975  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:3.987  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de noviembre de 2013  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO.- Sobre un terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000068857	LARGACHA ANCHUNDIA BLANCA VIOLETA	SOLTERO(A)	MANTA	
CAUSANTE	800000000068856	LARGACHA ANCHUNDIA JOSEFA COLOMBINA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000068853	LARGACHA ANCHUNDIA OLOA FABIOLA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000068855	LARGACHA ANCHUNDIA GLORIA ANTONIETA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000068854	LARGACHA ANCHUNDIA LASTENIA OTILIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

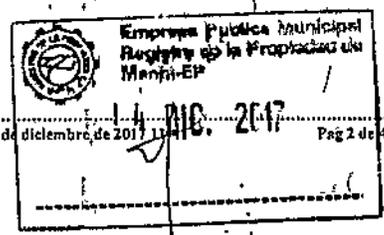
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	495	12/mar./2003	5.093	5.103

Registro de : SENTENCIA

[ 3 / 4 ] SENTENCIA

Inscrito el : lunes, 06 de enero de 2014      Número de Inscripción: 5      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 93      Folio Inicial:96  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:113  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de noviembre de 2013  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:





POSESION EFECTIVA de bienes hereditarios dejados por el causante Sr. Saulo Antonio Largacha Anchundia.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1301894554	BENDSEN LARGACHA BIRGIT	VIUDO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000071750	LARGACHA ERIC ALAIN	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000016339	LARGACHA ANCHUNDIA SAULO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	492	29/may./1979	78	
COMPRA VENTA	495	12/mar./2003	93	

Registro de DEMANDAS

[ 4 / 4 ] DEMANDAS

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO Oficio No. 00048 - 2017  
- UJCM-M-2016-01697 Dentro del Juicio No. 13337 - 2016 - 01697

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000016339	LARGACHA ANCHUNDIA SAULO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1301894554	BENDSEN LARGACHA BIRGIT	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1304032863	LARGACHA BENDSEN ERIC ALAIN	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	800000000068854	LARGACHA ANCHUNDIA LASTENIA OTILIA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	800000000068856	LARGACHA ANCHUNDIA JOSEFA COLOMBINA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	800000000068857	LARGACHA ANCHUNDIA BLANCA VIOLETA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	800000000068858	LARGACHA ANCHUNDIA GLORIA ANTONIETA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1306372689	LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	1
SENTENCIA	2
<< Total Inscripciones >>	4

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

Emitió a las 11:41:23 del jueves, 14 de diciembre de 2017.

A petición de: MERO LARGACHA ANA CRISTINA

Certificación impresa por el sistema Ficha Registral: 40873

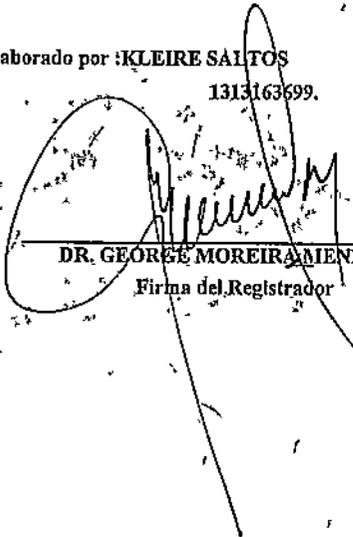
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

14 DIC 2017

Jueves, 14 de diciembre de 2017 11:41:23

Pag 3 de 4

Elaborado por :KLEIRE SALTOS  
1313163699.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO

 Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

14 DIC. 2017

000003318

BanEcuador B.P.  
07/11/2017 10:42:10 a.s. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 710929167  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:miucio  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 1.60

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador  
710929167  
Cmde &  
AGENCIA CANTONAL



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-000001010  
Fecha: 07/11/2017 10:42:24 a.a.

No. Autorización:  
0711201701176816352000120565020000010102017104316

Ciiente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 99999999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **RUC: 1360020070001** **COMPROBANTE DE PAGO**  
 Dirección: Avenida 11 **000061203**  
 entre Calles 11 y 12

## 911

Teléfono: 2621777 - 2611747

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> 1306972689 LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE GATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
<b>C.I./R.U.C.:</b> <b>NOMBRES:</b> <b>RAZÓN SOCIAL:</b> <b>DIRECCIÓN:</b>		<b>VALOR</b> <b>DESCRIPCIÓN</b> <b>VALOR</b>	
<b>REGISTRO DE PAGO</b> VERONICA CUENCA VINCES 02/01/2018 10:31:24		<b>TOTAL A PAGAR</b> 3.00	
<b>FECHA DE PAGO:</b> AREA DE SELLO 		<b>VALIDO HASTA:</b> lunes, 02 de abril de 2018 <b>CERTIFICADO DE SOLVENCIA</b>	

ORIGINAL: CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C. 130607080001  
 Dirección: Av. Alca y Calle 9 - Teléfono: 2651 - 479 / 2911 - 177

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0677644

OBSERVACIÓN:		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela pública de TRAMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-02-47-06-000		63,30	51892,66	310045	677644
VENDEDOR:		DIRECCIÓN:		ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR		
1306372689	LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA	AV. 8 Y 7 # 1017 AVE. 6 CALLE 30 MANTA		Impuesto principal	816,93		
	ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	154,78		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	670,71		
1306372689	LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA	NA		VALOR PAGADO	670,71		
				SALDO	0,00		

EMISION: 12/29/2017 2:33 OLGA PILAR SOYO DE LA TORRE  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

SECRETARIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 148524



No. Electrónico: 54559

Nº 0148324

Fecha: 27 de diciembre de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-02-47-06-000

Ubicado en: AV. 6 Y 7 # 1017 AVE. 6 CALLE 10 MANTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 63,30 M<sup>2</sup>

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

MERCEDES MARIA CRISTINA LARGACHA CUESTA  
1306372689

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

9495,00

CONSTRUCCIÓN:

42097,65

51592,65

Son: CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

"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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienes 2016 - 2017".



P.A. Javier Cevallos Morejon  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

000003320

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089341

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Pisos, Solar y Construcción en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANG. SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA ubicada en AV. 6 Y 7 # 1017 AVE 6 CALLE 10 MANTA cuyo AVALLUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$51592.65 CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES 65/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO



Elaborado por José Zambrano

29 DE DICIEMBRE DEL 2017

Manta, \_\_\_\_\_

[Firma]  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118423



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

Apetición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 29 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1024706000: AV. 6 Y 7 # 1017 AVE. 6 CALLE 10 MANTA

Manta, veinte y nueve de diciembre del dos mil diecisiete



.000003321



No. Certificación

### CERTIFICADO DE AVALÚO

*NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE, DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO 13337-2016-01697, QUE SIGUE, MERCEDES MARIA CRISTINA LARGACHA CUESTA, EN CONTRA DE, BIRGIT BENDSEN LARGACHA Y ERIC ALAIN LARGACHA BENDSEN, EN CALIDAD DE CONYUGUE SOBREVIVIENTE E HIJO, REPRESENTANTE DEL CAUSANTE SAULO ANTONIO LARGACHA ANCHUNDIA; A LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS SEÑORES LASTENIA OTILIA LARGACHA ANCHUNDIA, JOSEFA COLOMBIA LARGACHA ANCHUNDIA, BLANCA VIOLETA LARGACHA ANCHUNDIA GLORIA ANTONIETA LARGACHA ANCHUNDIA, Y SAULO ANTONIO LARGACHA ANCHUNDIA Y POSIBLES INTERESADOS, UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN EL CANTON MANTA MANABI.*



1988.01

CONTRATO DE  
COMPRAS

CONTRATO DE  
COMPRAS

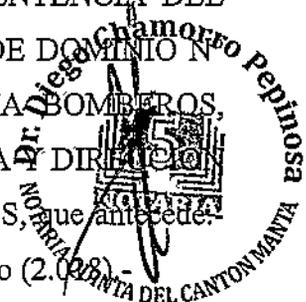


**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000003322

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abg. Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta de Manabí, el día de hoy, en quince (15) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo el documento que consta como COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2016-01697, SOLVENCIA REGISTRAL, SOLVENCIA BOMBEROS, CERTIFICADOS MUNICIPALES DE AVALÚO, TESORERÍA Y DIRECCIÓN FINANCIERA, PAGO ALCABALAS Y MÁS DOCUMENTOS, que antecede a Manta, a los dos (02) días del mes de Enero del dos mil dieciocho (2018).



  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



ST. JEROME

REGINA ENGINEERING

REGINA ENGINEERING



Factura: 001-002-000043822

000003323



20181308005P00002

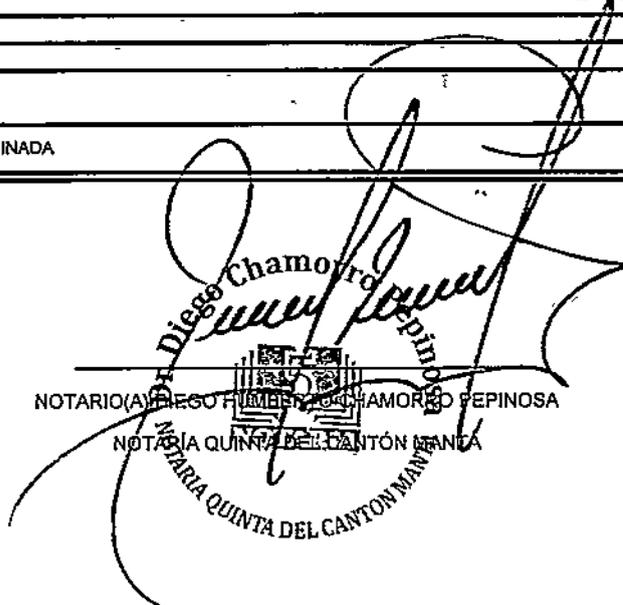
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P00002						
ACTO O CONTRATO:							
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE ENERO DEL 2018, (10:59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306372689	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

10 11 12 13 14 15 16 17 18

Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2016-01697, SOLVENCIA REGISTRAL, SOLVENCIA BOMBEROS, CERTIFICADOS MUNICIPALES DE AVALÚO, TESORERÍA Y DIRECCIÓN FINANCIERA, PAGO ALCABALAS Y MÁS DOCUMENTOS, en catorce (14) fojas útiles. Firmada y sellada en Manta, hoy a los dos (02) días del mes de Enero del dos mil dieciocho (2.018).-

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



0000003324

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

134

Número de Repertorio:

211

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 Ocho de Enero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 134 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
800000000068855	LARGACHA ANCHUNDIA GLORIA ANTONIETA	ADJUDICADOR
800000000068857	LARGACHA ANCHUNDIA BLANCA VIOLETA	ADJUDICADOR
800000000068856	LARGACHA ANCHUNDIA JOSEFA COLOMBINA	ADJUDICADOR
800000000068854	LARGACHA ANCHUNDIA LASTENIA OTILIA	ADJUDICADOR
1304032863	LARGACHA BENDSEN ERIC ALAIN	ADJUDICADOR
1301894554	BENDSEN LARGACHA BIRGIT	ADJUDICADOR
1306372689	LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA	ADJUDICATARIO
140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
800000000016339	LARGACHA ANCHUNDIA SAULO ANTONIO	CAUSANTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1024706000	40873	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

**Observaciones:**

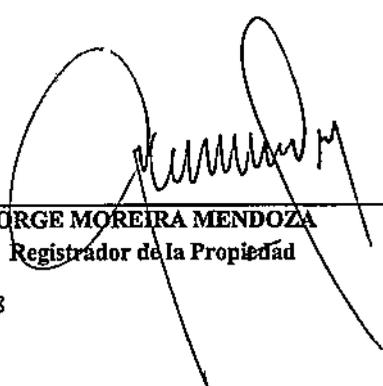
Libro : COMPRA VENTA

Acto : PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha : 08-ene./2018

Usuario: mayra\_cevallos

Ha

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 8 de enero de 2018

lunes, 8 de enero de 2018

Page 1 of 1

1000000000