

0000036231

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: 1386

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2913

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 27 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 27 de abril de 2018 15:54

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

ADJUDICADOR

Natural	149926	LUCAS CHAVEZ FELIPE MANUEL	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
---------	--------	----------------------------	-------------	--------	-------

ADJUDICATARIO

Natural	1301478846	LUCAS HOLGUIN AURA MANUELA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	----------------------------	-----------	--------	-------

AUTORIDAD COMPETENTE

Natural	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
---------	--------	--------------------------------------	-------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de marzo 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
2021301000	19/03/2010 0:00:00	20698		LOTE DE TERRENO	Urbano

Línderos Registrales:

Solar ubicado en la Parroquia Tarquí del Canton Manta, con diez varas de frente por quince de fondo, linderando: Por el frente y un costado, con calles publicas, y Por Atras y Por el otro lado, con solar de Carlos Velasco. Dentro del solar existe una casa.

Dirección del Bien: Parroquia Tarquí del Canton Manta,

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

5.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA, juicio numero 13337-2017-00078, Solar ubicado en la Parroquia Tarquí del Canton Manta.

Lo Certifico:

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

18. 6800000

18. 6800000



0000036232



Factura: 001-002-000028443

20181308001P01979

PROTOCOLIZACIÓN 20181308001P01979

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE MARZO DEL 2018, (14:28)

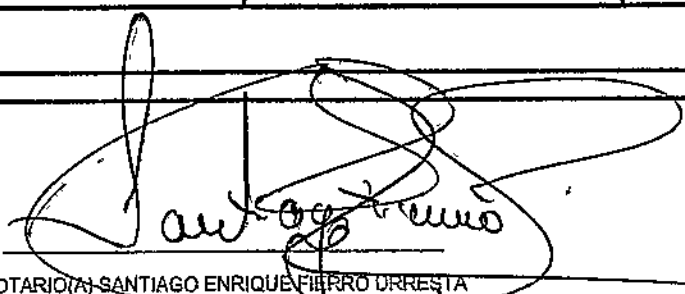
OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTÁ

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 16

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LUCAS HOLGUÍN AURA MANUELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301478846

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO ORRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTÁ



2913

0000036233



JUICIO No.13337-2017-00078

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR LUCAS HOLGUÍN AURA MANUELA CONTRA FELIPE MANUEL LUCAS CHÁVEZ Y OTROS UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta,

miércoles 10 de enero del 2018; las 14h03. 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 AURA MANUELA LUCAS HOLGUÍN, con cédula de ciudadanía No. 130147884-6, ecuatoriana, de estado civil casada, de setenta y seis años de edad, de ocupación ejecutiva del hogar, domiciliada en la calle 108 y avenida 103 de esta ciudad de Manta; PARTE DEMANDADA.- El señor FELIPE MANUEL LUCAS CHAVEZ, en calidad de propietario del bien inmueble materia de la acción; y 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 Aura Manuel Lucas Holguín y expresa que desde el día miércoles 12 de marzo del año 1958 viene manteniendo la posesión material en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, pacífica y pública, no equívoca y en concepto de propietaria, esto es, con ánimo de señora y dueña, sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble ubicado en la calle 108 y av. 103, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, el mismo que está comprendido dentro de las siguientes medidas: Diez varas de frente por quince de fondo, y linderos: POR EL FRENTE Y UN COSTADO: Con calles públicas; POR ATRÁS Y POR EL OTRO LADO, con solar de Carlos Velasco. Área total: 105,84 metros cuadrados. Que en el terreno mencionado, con sus propios esfuerzos tenía construida una casa de dos pisos de hormigón armado y mixta con madera, en la que convivía con sus familiares, esposo, hija, yerno y nietos y que durante todo este lapso de tiempos decir por más de cincuenta y ocho años ha tenido actos de ama, señora y dueña del indicado bien inmueble conservándola en buen estado, pagando todos los servicios básicos así como los impuestos prediales municipales antes del terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016, que la mencionada casa ya no existe por ser demolida por el COE-Manta, tal como justifica con la copia del permiso de demolición, quedando solo el lote de terreno, en la que con sus propios esfuerzos ha construido una casa de caña en forma provisional y que todos estos actos los venía ejecutando a

vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habita, como una verdadera propietaria. Que los fundamentos de derechos en los que apoya su acción se encuentran establecidos en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y como normas sustantivas los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. Que con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en las normas constitucionales, procesales y sustantivas ya mencionadas concurre ante esta autoridad para demandar como en efecto demanda a los señores Felipe Manuel Lucas Chávez, herederos de Ángela Holguín Mero, herederos de Felipe Manuel Lucas Holguín, Teresa Nila Lucas Holguín, Elías Napoleón Lucas Holguín; herederos de Juan Eduardo Aliatti Poggi y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce en este acto de dominio, para que en sentencia se declare con lugar su demanda y adjudique el referido bien inmueble a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia ordene que ésta se protocolice en una de las Notarías de esta ciudad de Manta para que le sirva de justo título como dueña y/o propietaria del inmueble ubicado en la dirección ya indicada, el mismo que tiene código catastral No. 2-02-13-01-000, por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y que se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de conformidad con lo dispuesto en el Art. 21413 del Código Civil vigente. La cuantía la fija en la suma de USD\$ 8.142,78. En el mismo libelo la actora anuncio los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos; 3.- **RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:** 3.1.- Presentada la demanda que consta desde foja 73 a foja 77 de los autos, el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa a foja 80 del proceso, disponiendo que la actora la aclare de acuerdo a los requisitos previstos en el Art. 142 numerales 2, 4, 5, 7 y 9 del Código Orgánico General de Procesos, habiendo la actora a fojas 81, 81 vuelta y 82 cumplido lo ordenado, manifestando entre otras cosas que la demanda está dirigida únicamente en contra del señor FELIPE MANUEL LUCAS CHAVEZ como legítimo contradictor por sus propios derechos, a quien se lo demanda en calidad de propietario del bien inmueble. Que si bien es cierto en su escrito de demanda se mencionó como demandados a los señores Teresa Nila Lucas Holguín, Elías Napoleón Lucas Holguín, a los posibles herederos de la señora Ángela Holguín Mero, a los posibles herederos del señor Felipe Manuel Lucas Holguín y a los posibles herederos del señor Juan Eduardo Aliatti Poggi, quien fue acreedor hipotecario del bien inmueble materia de la Litis, se permite aclarar que estas personas no



0000036234



son los propietarios del bien inmueble y que por no tener, no se los tome en cuenta en este proceso. Que en cuanto a las medidas y linderos del terreno, para demostrar su pretensión del bien inmueble materia de la Litis solicitó los servicios de un perito debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura y en el informe pericial indica la inspección técnica realizada y en lo que respecta a las medidas y linderos el señor perito toma la referencia el certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta y en las medidas y linderos constan en varas y procede a tomar las medidas físicamente en metros: POR EL FRENTE: 8,40 metros lineales y lindera con calle pública 108; POR ATRÁS: 8,40 metros lineales y lindera con propiedad privada del señor Carlos Velasco; POR EL COSTADO DERECHO: 12,60 metros lineales y lindera con avenida pública 103; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12,60 metros lineales y lindera con propiedad privada del señor Carlos Velasco. Área total: 105,84 metros cuadrados. Que es necesario indicar que las medidas que constan en el certificado de solvencia del bien inmueble ubicado en la calle 108 y avenida 103 parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta están considerados en varas, como ya lo indicó en el libelo inicial. En cuanto al anuncio de los medios de prueba que ofrece aclara el mismo solicitando se dirija un oficio a la CNEL del cantón Manta por no tener acceso a dicha prueba documental. En cuanto a la pretensión que exige, aclara la misma indicando que demanda al señor Felipe Manuel Lucas Chávez en calidad de propietario del bien inmueble y a todas las personas que puedan haber tenido derechos sobre el bien inmueble, a fin de que en sentencia se le adjudique a su favor el bien inmueble ubicado en la calle 108 y av 103, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, comprendido dentro de las medidas y linderos ya indicadas en su escrito de aclaración de la demanda. Con dicha aclaración, en providencia de foja 84 del proceso se dispuso que comparezca la actora en cualquier día y hora hábil a rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos en relación al demandado Felipe Manuel Lucas Chávez y del señor Juan Eduardo Aliatis Poggi así como de posibles interesados, lo que fue cumplido por la actora a foja 86 del proceso, por lo que en auto de fecha viernes 17 de febrero del 2017, las 1039 se procede a la calificación de la demanda admitiéndose la misma a trámite mediante Procedimiento Ordinario, disponiéndose que se cite al demandado señor Felipe Manuel Lucas Chávez, mediante extracto por la prensa en tres fechas distintas en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta, por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su domicilio o residencia. Se dispuso además notificar por una sola vez igualmente por la prensa a los herederos del

señor Juan Eduardo Aliatis Poggi y a Posibles Interesados por cuanto consta la inscripción de una hipoteca sobre el predio materia de la Litis a fin de que hagan valer los derechos que creyeren asistidos. Se dispuso contar con el señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta debiéndoles citar en sus respectivos Despachos y se ordenó la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón conforme el Art. 146 inciso quinto del COGEP, esto último que fue cumplido conforme consta de la razón de inscripción agregada al proceso a foja 90; 3.2.- Citados que fueron por medio de boletas el señor Alcalde y el señor Procurador Síndico del GADM-Manta como consta a fojas 97 y 98 del proceso, comparecen a fojas 104 el Ing. Jorge Orley Zambrano Mendoza y la Abogada Verónica Viviana Macías Vélez, en calidad de Alcalde y de Procuradora Síndica (s), justificando tal calidad con los documentos adjuntos y presentan las siguientes excepciones: 1. Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2. Improcedencia de la acción propuesta; 3. Falta de derecho de la parte actora para proponer esta demanda por cuanto no es poseionaria conforme a la Ley; 4. Falta de personería de la parte actora para demandar. Que según información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastro Municipal se constató que la propiedad se encuentra a favor del señor Felipe Manuel Lucas Chávez. A fojas 107, 108 y 109 del proceso constan la citación al señor Felipe Manuel Lucas Chávez y la notificación a los herederos del señor Juan Eduardo Aliatis Poggi y Posibles Interesados por medio de la prensa, en el diario El Mercurio de esta ciudad de Manta. A foja 118 consta dictado auto en el que se dispone a los señores Representantes del GADM-Manta aclarar y completar su contestación a la demanda de acuerdo al Art. 151 del COGEP, específicamente en los requisitos del Art. 142 numeral 2 del COGEP, así como hacer un pronunciamiento sobre las pretensiones de la parte actora, sobre la veracidad de los hechos alegados en la demanda y sobre la autenticidad de la prueba documental que se ha acompañado, con indicación categórica de lo que admite y de lo que niega; y, anunciar los medios probatorios destinados a sustentar su contradicción, para lo cual se les concedió el término de tres días, con la advertencia de tenerla por no presentada en caso de incumplimiento. Transcurrido el término concedido, los señores Representantes legales del GADM-Manta no dieron cumplimiento a lo ordenado, por lo que en auto de foja 119 del proceso se dispuso tener por no presentada la contestación al tenor del Art. 156 del Código Orgánico General de Procesos, y habiéndose cumplido con todo lo ordenado en el auto de calificación de la demanda así como habiendo fenecido el término para que todos los demandados comparezcan a juicio a dar contestación a la demanda, se convocó a la correspondiente Audiencia



0000036235



Preliminar para el día lunes 19 de junio del 2017, a las 10h00, se efectuó la Audiencia Preliminar con la presencia de la actora señora Aura Manuela Lucas Holguín acompañada de su Abogado Defensor Gionnio Marcelo Micolta Huila, sin presencia del demandado Felipe Manuel Lucas Chávez, ni herederos del señor Juan Eduardo Aliatis Poggi ni Posibles Interesados, así como tampoco de los Representantes Legales del GADM-Manta, 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) La escritura pública de compraventa; b) El certificado original de ficha registral expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta; c) El certificado original de avalúo del GAD Manta; d) Oficio original que certifica el código catastral del bien inmueble; e) Original de comprobante de pago de impuestos prediales; f) Copia certificada del permiso de demolición del bien inmueble; g) Documento electrónico de Registro Único de Damnificados; h) Comprobante de pago de energía eléctrica; i) Informe pericial del Ing. Washington Alberto España Pico, disponiéndose que se presente a la audiencia de juicio a sustentar su informe pericial; j) Once fotografías adjuntadas a la demanda; k) La declaración de parte del demandado; l) La declaración de los testigos Estrella Victoria Castro, Candelaria Segunda Miranda Delgado, Camila Vicenta Miranda Delgado, Blanca Aida Herrera Parrales y Gerson Isaac Arcos Catuto; y, ll) La inspección judicial al predio materia de la Litis para que el suscrito Juez verifique la existencia física del bien inmueble y los actos posesorios alegados. Se señaló fecha el día miércoles 5 de julio del 2017 a las 09h00 para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día miércoles 12 de julio del 2017, a las 10h00 a fin de que tenga lugar la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.- En el día y hora señalada se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en la calle 108 y avenida 103 (esquina) de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con la presencia de la señora Jueza Encargada Ab. Sonia Selenita Cevallos García, de la actora Aura Manuela Lucas Holguín, de su Defensor Técnico Abogado Gionnio Marcelo Micolta Huila y Secretaria de la Unidad Judicial, habiéndose constatado que la actora ejerce actos posesorios sobre el bien inmueble, cuya dirección de ubicación es calle 108 y avenida 103, esquina, de la parroquia Tarqui de este cantón Manta,

observándose que existe una precaria construcción que les sirve de vivienda provisional a la actora junto con su familia y a decir de la actora su casa que tenía construida fue afectada por el terremoto y debió ser demolida en su totalidad. Se procedió con la grabación en video del dicha diligencia, habiendo la señora Secretaria sentado la razón correspondiente, tal como así dispone el Art. 230 inciso segundo del COGEP. A fojas 201, 201 vuelta, 202 y 202 vuelta del expediente comparecen la señora TERESA NILA LUCAS HOLGUIN y señor ELIAS LUCAS HOLGUIN, quienes manifiestan haberse enterado extraprocesalmente de este proceso, por lo que rechazan de manera enérgica los fundamentos de hecho y de derecho de la improcedente e ilegal demanda. Que les asombra la facilidad con la que la actora falta a la verdad, ya que es falso lo narrado en su demanda por cuanto en el bien inmueble materia de la Litis existían dos viviendas, una que le pertenecía a la actora del proceso y la otra a uno de los comparecientes el señor Lucas Holguín Elías tal como demuestra con la fotografía que acompaña y que por el desastre natural del 16 de abril tuvieron que ser demolidas, es decir que la actora no ha estado en posesión en la totalidad del inmueble y es más el antes nombrado contaba con los servicios básicos, lo que estará probando en su momento procesal oportuno. Asimismo, manifiestan que el bien inmueble le pertenece a su padre Felipe Manuel Lucas Chávez, persona que se encuentra fallecida y que es de conocimiento de la actora de este proceso, indica que en el bien inmueble han existido tres juicios de prescripción, dos que se encuentran archivados y el otro el que se está ventilando, es decir que la actora ha buscado todos los medios para apoderarse de un bien que no le pertenece ya que el mismo le pertenece a los herederos del causante Felipe Manuel Lucas Chávez. Solicita que se declare la nulidad de todo lo actuado por falta de citación a los verdaderos contradictores, induciendo al error judicial y faltando al principio de buena fe y lealtad procesal. Que para sustentar lo narrado acompaña copias de los procesos que se encuentran archivados como también los tramites que sirvieron de base para la demolición de la propiedad de uno de los comparecientes, recibo de energía eléctrica y más documentos que la propia actora los ha incorporado como documentos habilitantes; 3.5.- Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma fue instalada por la señora Jueza Encargada Abogada Sonia Selenita Cevallos García, con la presencia de la actora señora Aura Manuela Lucas Holguín y su Defensor Técnico Abogado Gionnio Marcelo Micolta Huila, así como la presencia del Abogado Erwin España Pico como Defensor Técnico de los terceros interesados Teresa Nila Lucas Holguín y Elías Lucas Holguín, sin presencia de éstos, ni del demandado Felipe Manuel Lucas Chávez, ni de los Representantes Legales del GADM-Manta. La señora jueza procedió a suspender la audiencia por existir un

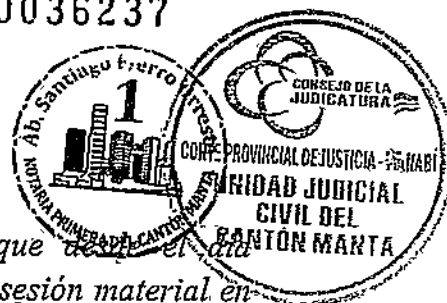


0000036236



caso de fuerza mayor al tenor del Art. 82 numeral 2 del Código Orgánico General de Procesos, a fin de oficiar al señor Director del Registro Civil, Identificación y Cedulación del cantón Manta para que envíe la foto biométrica y el Acta de Defunción del señor Felipe Manuel Lucas Holguín y señalándose para el día jueves 27 de julio del 2017, a las 10h00 a fin de reinstalar la audiencia. A foja 224 del expediente consta el oficio remitido por la señora Supervisora de Registro Civil, Identificación y Cedulación de Manta (E), manifestando que no existe filiación alguna del usuario Lucas Chávez Felipe Manuel. Reinstalada la audiencia de juicio en el día y hora señalados, la señora Jueza encargada resuelve en auto interlocutorio declarar la nulidad de todo lo actuado a partir de la foja 80 de los autos. Con costas a cargo de la actora por haber inducido al órgano jurisdiccional al error procesal, auto que es apelado por la actora ante el Superior y concedido que fue se remitió el expediente a la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí, cuya resolución del órgano superior consta a fojas 257, 257 vuelta, 258 y 258 vuelta del expediente, en la que los jueces superiores resuelven "Aceptar el Recurso de Apelación interpuesto por Aura Manuela Lucas Holguín revoca el auto de nulidad dictado con fecha 31 de julio del 2017, las 11h02 y en los mismos términos atiende la adhesión realizada, ordenando que la jueza a quo convoque audiencia de juicio dando continuidad al proceso y resuelva lo que en derecho corresponda, observando la realidad procesal". Con lo ordenado por el Superior, se convocó a la audiencia de juicio para el día miércoles 27 de diciembre del 2017, a las 10h10. Llegado el día y la hora comparece la actora Aura Manuela Lucas Holguín junto con su Defensor Técnico Abogado Gionnio Marcelo Micolta Huila, sin presencia del demandado Felipe Manuel Lucas Chávez, ni de los Representantes del GADM-Manta, ni de los terceros interesados Teresa Nila Lucas Holguín y Elías Lucas Holguín que comparecieron a juicio, haciendo presencia sí el Defensor Técnico de ellos Ab. Erwin España Pico a cumplir con su responsabilidad y que no se le aplique la multa prevista en la Ley. Comparecen a la audiencia también el señor perito Ingeniero Washington Alberto España Pico y los testigos de la parte actores señores Blanca Aida Herrera Parrales, Candelaria Segunda Miranda Delgado y Gerson Isaac Arcos Catuto. Efectuada la audiencia de juicio, la parte actora practicó sus pruebas anunciadas, hizo la exhibición en forma correcta de su prueba documental, practicó la prueba testimonial y el señor perito sustentó su informe. Presentado el alegato por parte de la actora por medio de su Defensor Técnico, el suscrito juzgador emitió su Resolución oral como impone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos aceptando la demanda; 4. MOTIVACIÓN: 4.1.-El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo

establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. 4.2.- La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 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 desde el 12 de marzo del año 1958. 4.3.- El Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la parte

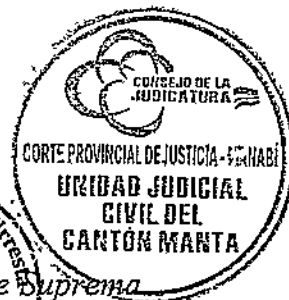


actora, señora Aura Manuela Lucas Holguín manifiesta que desde el día miércoles 12 de marzo del año 1958, viene manteniendo la posesión material en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad, pacífica y pública, no equívoca y en concepto de propietaria, esto es, con ánimo de señora y dueña, sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble ubicado en la calle 108 y av 103, de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos luego de la aclaración de su demanda son los siguientes: POR EL FRENTE: 8,40 metros lineales y lindera con calle pública 108; POR ATRÁS: 8,40 metros lineales y lindera con propiedad privada del señor Carlos Velasco; POR EL COSTADO DERECHO: 12,60 metros lineales y lindera con avenida pública 103; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 12,60 metros lineales y lindera con propiedad privada del señor Carlos Velasco. Área total: 105,84 metros cuadrados. Esta posesión alegada por la 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.- La actora en su libelo inicial dirigió su demanda en contra del señor Felipe Manuel Lucas Chávez, Teresa Nila Lucas Holguín, Elías Napoleón Lucas Holguín, herederos de la señora Ángela Holguín Mero, herederos del señor Felipe Manuel Lucas Holguín y herederos de señor Juan Eduardo Aliatis Poggi. Sin embargo, al aclarar su demanda manifestó que dirige la misma únicamente en contra del señor FELIPE MANUEL LUCAS CHÁVEZ, quien aparece como propietario del terreno según el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, no teniendo nada que ver en el juicio los demás demandados. Dicho propietario señor Felipe Manuel Lucas Chávez, a pesar de que fue citado legalmente por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su domicilio o residencia, tal como se observa en las publicaciones del extracto de citación en el Diario El Mercurio de esta ciudad a fojas 197, 108 y 109 de los autos, el mencionado demandado no compareció a juicio a dar contestación a la demanda, esto es, no hizo pronunciamiento expreso frente a las pretensiones de la actora, lo que tampoco hicieron los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, pese a que éstos si comparecieron a juicio presentando excepciones, pero al ordenárseles que aclaren y completen dicha contestación no lo hicieron, por lo que al tenor del Art. 156 del COGEP se tuvo por no presentada dicha contestación. Una vez efectuada la audiencia preliminar así como la inspección judicial al bien inmueble materia de la acción, previo a la audiencia de juicio comparecieron los señores Teresa Nila Lucas

Holguín y Elías Lucas Holguín como terceros interesados, manifestando ser herederos del fallecido señor Felipe Manuel Lucas Chávez, solicitando la nulidad de todo lo actuado por no habérseles citado. De la comparecencia de estas personas analizaremos en el punto 4.6 de esta sentencia; 4.5.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica



0000036238



sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa, nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido"; 4.6.- En el presente proceso, con el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 12 y 12 vuelta de los autos, se observa que el terreno materia de la litis tiene como titular del derecho de dominio al señor Felipe Lucas Chávez, quien lo adquirió por compra que hiciera a la señora Ramona Luz-Zambrano Macías, mediante escritura pública celebrada ante el señor Notario Público del cantón Manta señor César Antonio Ochoa con fecha 16 de marzo de 1946 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 19 de mismo mes y año. En tal virtud, la accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra del mencionado titular del derecho de dominio, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que el mencionado propietario del inmueble es el legitimado para ser demandado en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. En la presente causa, se presentaron como terceros perjudicados o terceros interesados la señora Teresa Nila Lucas Holguín y el señor Elías Lucas Holguín manifestando ser herederos del señor Felipe Manuel Lucas Chávez, de quien expresaron encontrarse fallecido, sin haber justificado el deceso de éste así como tampoco la calidad de herederos. Al momento de efectuarse la audiencia de juicio con fecha miércoles 12 de julio del 2017, a las 10h00, la señora Jueza Encargada consideró existir un presunto hecho de fuerza mayor, por lo que resolvió suspender la audiencia y remitir oficio al señor Director del Registro Civil, Cedulação e Identificación del cantón Manta para que remita la Ficha Biométrica y el Acta de Defunción del señor Felipe Manuel Lucas Holguín. De la

contestación recibida y que obra a foja 224 del proceso se determina que no existe usuario con la filiación Lucas Chávez Felipe Manuel, por lo que consecuentemente tampoco existe inscripción de defunción. Con dicha información, la señora Jueza al reinstalar la audiencia de juicio dispone en auto interlocutorio la Nulidad del proceso a partir de la foja 80 del proceso, esto es, desde el auto que dispone a la actora aclarar su demanda. Del mencionado auto interlocutorio apela la actora y concedido el Recurso, la Sala de lo Civil de la Corte provincial de Justicia con sede en Portoviejo, con fecha jueves 5 de octubre del 2017, las 14h45 resuelve aceptar el recurso, revocar el auto de nulidad, ordenando que el juez a quo convoque a la audiencia de juicio dando continuidad al proceso y resuelva lo que en derecho corresponde, observando la realidad procesal. En una parte de la Resolución, la Sala considera: "...El Tribunal observa que el sustento legal en que se basa la jueza, para dictar la nulidad, dado que se demanda únicamente a FELIPE MANUEL LUCAS CHAVEZ, por sus propios derechos, no es procedente, verificándose la citación en legal y debida forma, lo que obra fs. 107 a 109, y además los comparecientes Elías Lucas Holguín y Teresa Lucas Holguín, no han justificado en derecho la calidad de herederos, puesto que de conformidad con el Art. 24 del Código Civil determina como se establece la filiación y las correspondientes paternidad y maternidad, documento que no obra de autos,, ". De estas consideraciones del Tribunal Superior se desprende incuestionablemente que los comparecientes Teresa Nila Lucas Holguín y Elías Lucas Holguín no han justificado que el demandado Felipe Manuel Lucas Chávez se encuentre fallecido como alegan, menos aún han justificado ser sus herederos, por lo que alegaciones quedaron en mero enunciados no probados. Es menester indicar, que no obstante que el señor Felipe Manuel Lucas Chávez no se encuentra inscrito su nacimiento en el Registro Civil, Identificación y Cedulación, se ha justificado su existencia con el Certificado de Bautismo constante a foja 241 del proceso, además de que, aún cuando no existe filiación de dicho ciudadano en el Registro Civil, el bien inmueble materia de la acción consta inscrito a su nombre, todo lo cual confirma una vez más que se ha contado con legítimo contradictor en esta causa, mientras que los señores Teresa Nila Lucas Holguín y Elías Lucas Holguín no han justificado la calidad de herederos invocada que les permitiera tener derecho a oponerse a las pretensiones de la actora. 4.7.- 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



0000036239



Inspección Judicial, es una percepción y apreciación de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código 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 la juzgadora encargada que el predio se encuentra ubicado en la calle 108 y avenida 103, de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, que el mismo es esquinero y dentro del terreno se ha levantado una vivienda de construcción mixta, con materiales precarios y que a decir de la actora que se encontraba en posesión con su familia, su casa que estaba construida fue destruida por el terremoto del 16 de abril del 2016, por lo que tuvo que levantar nuevamente una construcción para vivir con su familia. Se verificó igualmente que el inmueble posee los servicios de agua potable y energía eléctrica con sus respectivos medidores, se constató la presencia de la actora haciendo actos posesorios sobre el bien junto con su familia, sin que se haya observado injerencia de ninguna persona para la realización de la diligencia. Estas observaciones realizadas por la señora juzgadora Encargada, guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Washington Alberto España Pico 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 el mismo lugar señalado en el libelo de demanda, estando en posesión del mismo la actora y su familia; 4.8.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los testigos señores: Blanca Aida Herrera Parrales, Candelaria Segunda Miranda Delgado y Gerson Isaac Arcos Catuto, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes al declarar que es verdad que conocen a la señora Aura Manuela Lucas Holguín desde hace más de treinta años, y que es ella quien está en posesión del terreno como propietaria del mismo, donde vive con su familia, sin que nadie haya reclamado sobre dicho bien, que la casa que tenía construida fue afectada por el terremoto y que con ayuda de los vecinos ha logrado levantar una casita mixta, manifestando que conocen los hechos por ser vecinos de la actora durante más de treinta años. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador

considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."; 4.9.-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 prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a las reglas de la sana crítica "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", es irrefutable que se ha demostrado que la señora Aura Manuela Lucas Holguín se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde hace más de treinta 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 posesionaria 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 la Unidad Judicial en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Washington Alberto España Pico 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 la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra 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 al demandado Felipe Manuel Lucas Chávez y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra del prenombrado accionado, y al no haberse demostrado que se encuentre fallecido, el proceso ha contado con legítimo contradictor legalmente citado pero sin haber comparecido a contestar la demanda ni presentar oposición. A ello se suma también que en el escrito de



0000036240



contestación de los representantes del GADM-Manta, en que el predio materia de la Litis se encuentra catastrado a nombre del señor Felipe Manuel Lucas Chávez, por lo que se ratifica la calidad de legítimo contradictor del demandado en mención, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.5. de la presente resolución; 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, se declara que la señora AURA MANUELA LUCAS HOLGUÍN 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 calle 108 y avenida 103, de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE: Con 8,40 metros lineales y lindera con calle pública 108; POR ATRÁS: Con 8,40 metros lineales y lindera con propiedad privada del señor Carlos Velasco; POR EL COSTADO DERECHO: Con 12,60 metros lineales y lindera con avenida pública 103; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 12,60 metros lineales y lindera con propiedad privada del señor Carlos Velasco. Área total: 105,84 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del demandado señor Felipe Manuel Lucas Chávez 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 inscribise en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora Aura Manuel Lucas Holguín, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 90 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 75 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 1383 con fecha 3 de marzo del 2017. Se dispone así mismo la cancelación de la hipoteca que consta inscrita a favor del señor Juan Aliatis Poggi con fecha 16 de febrero de 1950, bajo el número 9, Repertorio número 71. Para las cancelaciones



ordenadas, se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. 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.- F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ.

CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que antecede, es igual a su original, la misma que la confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, 25 de enero de 2018.



0000036241



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360800980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2511 - 479 / 2511 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0740053

3/23/2018 11:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: TRAMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CON LA CUANTÍA \$14383.92 CON EL 50% DE DESCUENTO POR SER DE LA TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-02-13-01-000	105,84	14383,92	325100	740053

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301478848	LUCAS HOLGUIN AURA MANUELA	CALLE 103 PARROQUIA TARQUI	Impuesto principal	71,92
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	43,15
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	115,07
1301478848	LUCAS HOLGUIN AURA MANUELA	NA	VALOR PAGADO	115,07
			SALDO	0,00

SION: 3/23/2018 11:12 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
GEOGRAFIA Y SIG
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

2



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2641747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000086017

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: LUCAS CHAVEZ FELIPE MANUEL
RAZÓN SOCIAL: CALLE 103 PARROQUIA TARQUI
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 22/03/2018 10:16:26
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

		3.00
--	--	------

VALIDO HASTA: miércoles, 20 de junio de 2018
TOTAL A PAGAR
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE: 1-2021-10-000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091094

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

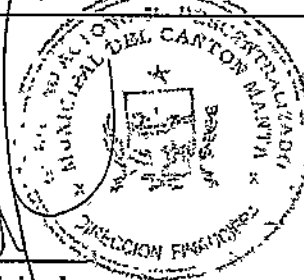
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a LUCAS HOLGUIN AURA MANUELA
ubicada CALLE 103 PARROQUIA TARQUI
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$14383.92 CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON 92/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 23 DE MARZO DEL 2018

Director Financiero Municipal



(A)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0150618

Nº 0150618

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 56639

Fecha: 22 de marzo de 2018

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: 2-02-13-01-000

Ubicado en: CALLE 103 PARROQUIA TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 105,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301478846	AURA MANUELA LUCAS HOLGUIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12607,92
CONSTRUCCIÓN:	1776,00
	14383,92

Son: CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y DOS 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 Bienio 2018 - 2019".

C.P. A. Javier Cayallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

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 13337-2017-00078, QUE SIGUE, LUCAS HOLGUIN AURA MANUELA, EN CONTRA DE, FELIPE MANUEL LUCAS CHAVEZ Y OTROS, UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN EL CANTON MANTA MANABI.

Impreso por: MARIS REYES 22/03/2018 12:14:20



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000036243



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18006791, certifico hasta el día de hoy 23/03/2018 14:37:59, la Ficha Registral Número 20698.

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: viernes, 19 de marzo de 2010

Parroquia: TARQUI

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Parroquia Tarqui del Canton Manta,

LINDEROS REGISTRALES:

Solar ubicado en la Parroquia Tarqui del Canton Manta, con diez varas de frente por quince de fondo, linderando: Por el frente y un costado, con calles publicas, y Por Atras y Por el otro lado, con solar de Carlos Velasco. Dentro del solar existe una casa.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	61 19/mar/1946	14	14
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	9 16/feb/1950	3	4
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	75 03/mar/2017		
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	105 22/mar/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 de marzo de 1946

Número de Inscripción: 61

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 139

Folio Inicial: 14

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

Folio Final: 14

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 16 de marzo de 1946

Fecha Resolución:

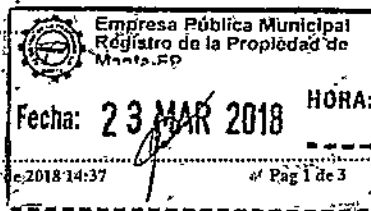
a.- Observaciones:

El Sr. Pedro Durán Choez, representa al Sr. Felipe Lucas Chavez. Un predio ubicado en Tarqui, compuesto de un solar con diez varas de frente por quince de fondo. Celebrada ante el Notario Publico de este canton Sr. Cesar Antonio Ochoa.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000037830	LUCAS CHAVEZ FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000037829	ZAMBRANO MACIAS RAMONA LUZ	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de: HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



Certificación impresa por: maritza fernandez

Ficha Registral: 20698

viernes, 23 de marzo de 2018 14:37

Pag 1 de 3

[2]

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 16 de febrero de 1950

Número de Inscripción: 9

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 71

Folio Inicial: 3

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final: 4

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de febrero de 1950

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Manuel Felipe del Jesús Lucas Chavez, declara que ha recibido del Sr. Juan Aliatis Poggi, la suma de dos mil quinientos sucres, en dinero en efectivo, a mutuo, a cuatro meses de plazo y el interés del seis por ciento anual, préstamo respaldado con primera hipoteca de un predio ubicado en la parroquia Tarqui, de esta cabecera cantonal, compuesto de un solar y una casa construida dentro del mismo solar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000013961	ALIATIS POGGI JUAN	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000037826	LUCAS CHAVEZ MANUEL-FELIPE DEL JESUS	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	61	19/mar/1946	14	14

Registro de : DEMANDAS[3 / 4] **DEMANDAS**

Inscrito el: viernes, 03 de marzo de 2017

Número de Inscripción: 75

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1383

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de febrero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio Juicio No. 13337-2017-000780 Of. No. 0072-2017-UJCM-M-13337-2017-000789 Manta, Febrero 22 del 2017 Se aclara que inicialmente existía como demandados Felipe manuel Lucas Chavez, Teresa Nila Lucas Holguin, otros, pero posteriormente se aclaró la Demanda en la que el unico demandado es el Sr. Felipe Manuel Lucas Chávez.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA	MANTA
DEMANDADO	149926	LUCAS CHAVEZ FELIPE MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDANTE	1301478846	LUCAS HOLGUIN, AURA MANUELA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : DEMANDAS[4 / 4] **DEMANDAS**

Inscrito el: jueves, 22 de marzo de 2018

Número de Inscripción: 155
 Número de Repertorio: 2022
 Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha: 23 MAR 2018

Folio Final: 1

HORA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000036244



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de enero de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE DEMANDA OFICIO N° 00060-2017-UJCM-M-13337-2017-00078 JUICIO N° 13337-2017-00078 DEMANDA-INSCRITA EL 03 DE MARZO DEL 2017 BAJO EL No. 75 y Se dispone así mismo la cancelación de la hipoteca que consta inscrita el 16 de Febrero de 1950 bajo el No. 9

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA	MANTA
DEMANDADO	149926	LUCAS CHAVEZ FELIPE MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDANTE	1301478846	LUCAS HOLGUIN AURA MANUELA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
<<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 invalida.

Emitido a las : 14:37:59 del viernes, 23 de marzo de 2018

A petición de: LUCAS HOLGUIN AURA MANUELA

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

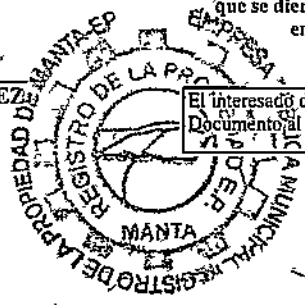


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

AB/LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Firma del Registrador (E)

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



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP	
Fecha: 23 MAR 2018	HORA: ---

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119878

5

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición 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

LUCAS HOLGUÍN AURA MANUELA

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

Manta, 23 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
2021301000 CALLE 103 PARROQUIA TARQUI
Manta, veintitres de Marzo del dos mil diesiocho

RECIBIDO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000036245



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN PERSONAL

036-317-130147884-6

IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÓDIGO DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS HOLGUÍN AURA MANUELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANTA
TARQUÍA
FECHA DE NACIMIENTO 1935-12-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
JOSE M LUCAS

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ASENADOR DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HOLGUÍN ANGELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-26

V1333V1222

Aura Lucas

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
A 1 DE FEBRERO 2018

036-317-130147884-6

036-317-130147884-6

LUCAS HOLGUÍN AURA MANUELA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUÍA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1

Adjudicatario

CODIGO: 20181308001P01979

RAZON DE PROTOCOLIZACION

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ABOGADO PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, PROTOCOLIZO LA COPIA CERTIFICADA DEL JUICIO DE AUTO DE ADJUDICACION NUMERO 13337-2017-00078, SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CIENTO OCHO Y AVENIDA CIENTO TRES DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA, A FAVOR DE LA SEÑORA AURA MANUELA LUCAS HOLGUIN. - Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, EN FOJAS UTILES, ANVERSO Y REVERSO.- FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000036246

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1386

Número de Repertorio:

2913

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 Veinte y siete de Abril 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 1386 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
149926	LUCAS CHAVEZ FELIPE MANUEL	ADJUDICADOR
1301478846	LUCAS HOLGUIN AURA MANUELA	ADJUDICATARIO
140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2021301000	20698	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha : 27-abr./2018

Usuario: mayra_cevallos




AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, viernes, 27 de abril de 2018

viernes, 27 de abril de 2018

Page 1 of 1

1833-1834

1833-1834

-