

### DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023 Número de Incripción: 2661

Número de Repertorio: 6291

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

1.- Con fecha cinco de Octubre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2661 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	ADJUDICADOR
1301354096	OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO	ADJUDICATARIO
1301701338	RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA	EX-PROPIETARIO

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

Tipo Bien Código Catasral Número Ficha Acto
TERRENO Y VIVIENDA 1027905000 78511 PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha inscripción: jueves, 05 octubre 2023 Fecha generación: jueves, 05 octubre 2023



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad ano.manta.gob.ec/validar\_cod\_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

## Dr. Fernando Vélez Cabezas **NOTARIO**

### **ESCRITURA PUBLICA**

### PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

OTORGA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA

A FAVOR

DEL SEÑOR LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO

ESCRITURA No.20231308006P03514

AUTORIZADA EL DIA TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL **VEINTITRES** 

COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA









20231308006P03514

PROTOCOLIZACIÓN 20231308006P03514

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS 9

FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE OCTUBRE DEL 2023, (9:09)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 15

CUANTÍA: INDETERMINADA



PETICIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
	TIPO INTERVINIENTE	CÉDULA	1301354096
	POR SUS PROPIOS DERECHOS		
AL RERTO	The second secon		

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# FUNCIÓN JUDICIAL



Señor(es) NOTARIO PUBLICO Presente.

En el juicio Nº 13337202200685, hay lo siguiente:



UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2022-00011; QUE SIGUE EL SEÑOR LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, EN CONTRA DE: MARIA ARGENTINA RODRIGUEZ ANCHUNDIA y POSIBLES INTERESADOS. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, lunes 31 de julio del 2023, a las 12h31. VISTOS: En atención a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se procede a dictar sentencia escrita, en los siguientes términos: 1.- JUEZ QUE LA PRONUNCIA: AB. LUIS DAVID MÁRQUEZ COTERA, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, provincia de Manabí. 2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES: 2.1.-**ALBERTO OZAETA** ZAMBRANO. 2.2.- PARTE **ACTORA: LUIS DEMANDADA:** MARIA ARGENTINA RODRIGUEZ ANCHUNDIA V POSIBLES **ENUNCIACIÓN** INTERESADOS. 3.-BREVE DE LOS **HECHOS** CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA. 3.1.- De fojas 29 a la 31 del proceso, comparece al órgano jurisdiccional el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO y, expone: Que, hace conocer, que conforme consta en la Información Registral, que se permite acompañar demuestra que la hoy accionada MARIA ARGENTINA RODRIGUEZ ANCHUNDIA, en forma plena y absoluta, es la propietaria de un cuerpo de terreno, dentro del cual, el suscrito compareciente en conjunto con su familia, viene conservando y ha constituido actos de posesión desde hace más de DIECISÉIS AÑOS, específicamente desde el





febrero del año 2006, CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO DE MANERA NINTERRUMPIDA, SIN LA ABSOLUTA INTERFERENCIA DE LA POSESIÓN QUE MANTIENE DE PARTE DE PERSONA ALGUNA, el mismo que se encuentra ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 6 metros con 80 centímetros y avenida 13 antes calle Tungurahua; por atrás: con 6 metros con 80 centímetros y con propiedad particular; por el costado derecho: con 15 metros 70 centímetros y calle 8 y, por el costado izquierdo: con 15 metros 70 centímetros con propiedad particular, teniendo una superficie total de 106.76 m2. Dentro del bien inmueble en el cual mantiene la posesión, procedió a realizar mejoras en una edificación ya existente la cual consta de dos niveles con acceso a una terraza, de hormigón armado, paredes de ladrillo, piso grano pulido, con paredes enlucidas y pintadas, la misma que mantiene divisiones interiores, en las cuales crecieron gran parte de su vida sus hijos, vivienda que en la actualidad comparte con su cónyuge, ejerciendo actos y hechos positivos con los que pretende justificar su posesión con ánimo de señor y dueño, los mismos que su Señoría podrá comprobar al momento de practicarse la inspección judicial que solicitará como prueba en el momento procesal oportuno. Durante el tiempo que ha venido manteniendo la posesión y realizando actos a los que solo los propietarios tienen derecho, jamás se le ha turbado o interrumpido la misma, por hechos o actos de ninguna naturaleza, y los vecinos que habitan por el sector siempre le han reconocido como señor, dueño y legítimo propietario del bien del cual está solicitando se le otorgue la prescripción, además en el cuerpo de terreno y casa se cuenta con los servicios básicos de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica. Es menester recalcar, que su posesión no ha sido clandestina, violenta y mucho menos es poseedor de mala fe, ya que la posesión la mantiene aún con conocimiento de la hoy accionada. Para una mejor ilustración y para que usted señor juez, tenga un mejor entendimiento y conocimiento de los hechos narrados, he solicitado un informe pericial de inspección del bien inmueble motivo de la prescripción, para constatar medidas y linderos, área de terreno, data de la construcción y evaluación del bien inmueble materia de esta Litis. Inspección que fuera realizada por el Ing. Euro Bernardo Zambrano Alcívar, Perito Acreditado por el Consejo de la Judicatura, el cual procedió con la elaboración de su informe pericial, mismo que por igual lo está adjuntando a la presente demanda. Con los antecedentes expuestos, concurre para que previo al trámite y en sentencia se disponga lo siguiente: Con los antecedes antes señalados, concurre a la autoridad, para demandar, como en efecto lo hace en de Prescripción EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE **DOMINIO** procedimiento ordinario a la señora MARÍA RODRÍGUEZ ANCHUNDIA, para que mediante sentencia SE LE CONCEDA LA **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 AV. 13 en esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos constan a lo largo del expediente, y se declaren extinguidos los derechos de la demandada, así como se me otorgue la adjudicación del inmueble por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio el mismo que lo viene poseyendo en forma ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño desde el 1 de febrero del año 2006, y que se encuentra detallado y pormenorizado en mi demanda. Se le conceda la titularidad del dominio de del bien ya descrito en líneas anteriores, por el modo de adquirir el



dominio denominado Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Se ordene se protocolice la sentencia en cualquier notaría pública, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que me sirva de justo título, esto de conformidad con lo prescrito en el Art. 2413 del Código Civil codificado. La presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil codificado, y en los Arts. 289 y 291 del Código Orgánico General de Procesos. La cuantía la fija en la cantidad de: CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DÓS CON 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERCIA (USD \$ 51.672,40). El procedimiento es el Ordinario. Anuncia pruebas. 4.- COMPETENCIA. 4.1.-Que, esta Unidad Judicial 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 atento a lo establecido en el artículo 160 del mismo cuerpo normativo. 5,-VALIDEZ PROCESAL. 5.1.- Que, en la audiencia preliminar, durante la fase de saneamiento, las partes no alegaron vicio de procedimiento alguno, por lo que observándose además que a la presente causa se le ha dado el trámite de procedimiento ordinario conforme lo dispone el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos, en cuya sustanciación se han observado las garantías básicas del debido proceso señaladas en el Art. 76 de la Constitución de la República, así como de los principios de tutela efectiva, celeridad procesal, inmediación y oralidad, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna común a todos los procesos señaladas en el artículo 107 del COGEP, se declara la validez de todo el proceso. 6.- ADMISION DE LA DEMANDA. 6.1.- Se acepta al trámite la demanda, en procedimiento ordinario, conforme consta a fojas 38 de los autos, citada que fue legalmente la demandada mediante prensa tal como obra de fojas 88, 89 y 90 de los autos. 7.- DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PRESENTADAS. 7.1.- No consta de autos que la parte accionada haya comparecido a juicio, por lo que de conformidad con lo establecido en el art. 157 del COGEP, que señala "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", esta falta de contestación a la demanda se la tiene como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. 8.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES EN LA **RESOLUCIÓN. 8.1.-** Que, en la audiencia preliminar, se da inicio a la diligencia, solo con la concurrencia de la actora, no habiendo excepciones previas que resolver; y, una vez realizado el saneamiento del proceso, se fijó como objeto de la controversia: "Establecer si el actor señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, tiene derecho a que mediante sentencia se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente en un cuerpo de terreno ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, cantón Manta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie de 106.76 m2, acción de procedimiento ordinario que se la dirige en contra de la señora MARIA ARGENTINA RODRIGUEZ ANCHUNDIA, así como de los POSIBLES INTERESADOS"; por lo que, habiéndose fijado dicho objeto, se dio paro a la exposiciones de las partes y la única concurrente a la diligencia, me refiero/a

pando

RMIDAD JUDICIAL

su demanda, así: "Muchas gracias señor juez, mi representado el señor LUIS OZAETA ZAMBRANO, en forma plena y absoluta, conjuntamente con su familia vienen poseyendo desde hace más de 16 años, específicamente desde el 1 de febrero del año 2006 un área de terreno, construcción y vivienda, ejerciendo actos posesorios con ánimo de señor y dueño de manera ininterrumpida sin la absoluta interferencia de la posesión que mantiene, la parte del actor con alguna persona, dicho bien, se encuentra singularizado y ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 6 metros con 80 centímetros y avenida 13 antes calle Tungurahua; por atrás: con 6 metros con 80 centímetros y con propiedad particular; por el costado derecho: con 15 metros 70 centímetros y calle 8 y, por el costado izquierdo: con 15 metros 70 centímetros con propiedad particular, teniendo una superficie total de 106.76 m2. Dentro del bien inmueble en el cual se mantiene la posesión su cliente el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, procedió a hacer mejoras en una edificación que va existía la misma que en la actualidad, consta de dos niveles con acceso a una terraza, de hormigón armado, paredes de ladrillo, piso grano pulido, con paredes enlucidas y pintadas, la misma que mantiene divisiones interiores, en las cuales crecieron gran parte de su vida sus hijos, vivienda que en la actualidad comparto con su cónyuge, ejerciendo actos y hechos positivos con los que pretende justificar la posesión con ánimo de señor y dueño, lo mismos que su señoría podrá comprobar al momento de practicar su inspección judicial que como prueba en su momento procesal oportuno solicitaré. Durante el tiempo que he venido manteniendo la posesión pacifica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño y, realizando actos que solo los propietarios tienen derechos, jamás se me ha turbado o interrumpida la misma, hablamos de la posesión por hechos o actos de naturaleza y los vecinos que habitan por el sector que lo conocen o lo han reconocido como legítimo propietario del bien, del cual estoy solicitando, se otorgue el justo título de dominio mediante la declaratoria en sentencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, además indico su señoría que el bien inmueble como lo dije anteriormente es una casa y constan los servicios básicos como son alcantarillado, agua potable, luz eléctrica y es necesario recalcar señor juez, que su posesión no ha sido clandestina, ni de venta, ni mucho menos mi cliente es poseedor de mala fe, ya que la posesión la mantiene con ánimo y conocimiento, incluso la hoy accionada, señor juez, en tal razón habiendo alegado que en el tiempo señalado por la ley desde hace 16 años con la posesión pacifica e ininterrumpida, sin clandestinidad, ni interrupción de ninguna clase, solicito declare con lugar la demanda por lo previsto en el Código Civil vigente, hasta aquí mi fundamentación señor juez". Concluida la fundamentación, por no haber comparecido a la diligencia ninguno de los accionados, se hace imposible promover una conciliación entre las partes. Se continúa con la audiencia, la parte actora procede a hacer el anuncio de sus medios probatorios, por lo que una vez expuestos los mismos, la Unidad Judicial, mediante auto interlocutorio realiza la admisibilidad de la prueba considerando los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia establecidos en el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, que como dice el profesor Jorge Luis Mazón, en su obra "Ensayos críticos sobre el COGEP", Tomo I, págs. 107, 108, 109 y 110, Pertinencia, viene de pertinente, cuyo significado es "que pertenece o se refiere a una cosa". Hablamos de que un medio probatorio es pertinente para

INCHESTAGE INCHESTAGE NAMED OF THE PROPERTY OF

referirnos a que se trata de un medio que sirve para demostrar los hechos medio que tiene relación directa o indirecta con los hechos en disputa, que pertenece y aporta efectivamente al debate que ha sido previamente fijado y se desarrolla en el juicio. Conducencia viene de conducente, que significa "que conduce a un lugar, a un resultado o a una solución". Aplicado a la actividad probatoria decimos que un medio probatorio es conducente, cuando nos lleva o conduce a probar, efectivamente, los hechos controvertidos; cuando, por sí mismo, sirve para demostrar alguno de los hechos que se discuten en el caso. Se entiende por Utilidad, la capacidad que tiene una cosa de servir o de ser aprovechada para un fin determinado. Los medios probatorios que traemos al proceso para acreditar los hechos ofrecidos al juez en los actos de proposición (demanda, contestación a la demanda, reconvención, contestación a la reconvención) no solamente deben ser pertinentes y conducentes, sino también útiles; por lo que se admiten como pruebas las siguientes: A favor de la actora: 1) Certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2) Certificado en el que consta el valor por m2 del predio materia de la Litis; 3) los testimonios de los señores EDUARDO ENRIQUE DELGADO COLMENARES y ELI RAFAEL BARREIRO GILER; 4) La declaración de parte del actor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO; 5) Se ordena la sustanciación del informe pericial realizado por el perito ING. EURO BERNARDO ZAMBRANO ALCIVAR; 6) Se ordena una Inspección Judicial al predio materia de la Litis;. Se deja constancia que no existen pruebas admitidas a favor de la parte demandada. IMPUGNACIÓN. - El auto de admisibilidad de prueba no fue impugnado. Culminada la audiencia preliminar, de conformidad con el art. 297 del Código Orgánico General de Procesos, se convocó a la AUDIENCIA DE JUICIO.-Continuando con la sustanciación, habiéndose dado lectura al acta de audiencia preliminar, se concedió la palabra a la parte actora para que formule su alegato inicial, quien lo hace en los siguientes términos: "Muchas gracias señor juez, señora secretaria, actor de este proceso presente en esta diligencia, en esta reinstalación señor juez representó al señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, al ser el alegato inicial un alegato de promesa en la presente audiencia, esta defensa técnica del ingeniero LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, va a probar los hechos fácticos, los cuales ha propuesto dentro de su demanda, por haber mantenido la posesión pacifica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sin la perturbación de nadie del bien ubicado en la calle 8 y avenida 13, de esta ciudad de Manta, por lo cual y para concluir señor juez, esta defensa técnica procederá a probar lo afirmado en su demanda mediante las pruebas, testimoniales, documentales y periciales las mismas que serán la estrategia para acreditar los hechos y los actos de proposición, en tal razón procedo a anunciar la misma con su venia señor juez". Una vez presentados los alegatos iniciales, se dispone la PRÁCTICA PROBATORIA, el actor procede a practicar sus pruebas admitidas, para lo cual exhibe y da lectura en su parte pertinente al certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; al certificado en el que consta el valor por m2 de predio materia de la Litis; se practica la sustentación del informe pericial realizado por el señor ING. EURO BERNARDO ZAMBRANO ALCIVAR; Se reciben los testimonios de los señores EDUARDO ENRIQUE DELGADO COLMENARES y ELL RATAS BARREIRO GILER y la declaración de parte del señor LUIS ALBERTO

nando

Concluida la práctica probatoria, se da inicio a los ALEGATOS FINALES, la parte actora, presenta su alegato final, así: "Gracias, señor juez la defensa técnica de la parte actora luego de haber solicitado demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ante su autoridad, habiendo sido esta admitida a trámite se entiende, que no existen violaciones, ni solemnidades sustanciales de las establecidas en el artículo 107, del Código Orgánico General de Procesos, ni vicios de procedibilidad o de procedimiento de los establecidos en el artículo 289 y sustanciándose la causa de acuerdo al 297 ibídem, se ha procedido a realizar la presente audiencia en la cual se ha probado, que el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, ha constituido actos de posesión desde hace más de 16 años, específicamente, desde el 01 febrero de dos 2006, con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, ininterrumpida en la absoluta, interferencia de la posesión tal cual como ha sido ratificada por la declaración de parta del peticionario, así como también con los testimonios de las personas que han actuado aquí como testigos, y del perito se ha podido determinar de que este ha mantenido la posesión, pacífica, ininterrumpida, también en el mismo lugar, esto es en la calle 8 y avenida 13, de esta ciudad de Manta, un inmueble compuesto de dos plantas, esquinero, en el cual usted pudo verificar y corroborar con la inspección judicial establecida en el artículo 228 del Código Orgánico General de Procesos de que existen actos posesorios, que solamente la tienen las personas que tienen derecho a tener el dominio de dicho bien. Asimismo, este, se puede corroborar que con la prueba pericial realizada por el ING. EURO BERNARDO ZAMBRANO ALCIVAR, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, en cuyo informe se puede establecer de que el terreno se encuentra singularizado, teniendo como medidas y linderos las siguientes: Por el frente: 6 metros con 80 centímetros y avenida 13 antes calle Tungurahua; por atrás: con 6 metros con 80 centímetros y con propiedad particular; por el costado derecho: con 15 metros 70 centímetros y calle 8 y, por el costado izquierdo: con 15 metros 70 centímetros con propiedad particular, dichas medidas y linderos se encuentran dentro del informe pericial, así como también dentro del certificado, que se lo adjuntado como informe pericial, dentro del presente proceso, dentro de las conclusiones periciales se pudo constatar, que al momento de realizar la pericia, el perito no tuvo interferencia de ninguna persona para que se realice dicho trabajo y que, incluso, fue atendido por la familia que estaba ahí del ingeniero, tanto en la planta baja como en la planta alta, el perito pudo observar los enceres colocados dentro de esta vivienda, así como también, su señoría en la inspección judicial realizada el día de hoy, viernes veintiuno de julio dos mil veintitrés a las diez horas, en horas de la mañana, y que también se manifiesta que en el registro satelital de la característica técnica, constructivas de la edificación, constan entre treinta y cinco y cuarenta años desde que se realizó la misma, con la inspección judicial se pudo examinar, señor jues, pues, el bien inmueble materia de está litis, con el fin de verificar o esclarecer ante su señoría los actos posesorios, que ha mantenido el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, desde hace más de dieciséis años, con el ánimo de señor y dueño, de manera pacífica e interrumpida, esto es desde 01 de febrero del año 2006, asimismo, se pudo percatar que existe habitabilidad, necesaria para la subsistencia de la familia, se ha demostrado con testimonios, como lo dije anteriormente, el señor señores EDUARDO ENRIQUE DELGADO COLMENARES y ELI RAFAEL BARREIRO GILER, quienes declararon en

Treces.

Der Permitte Bereicher der Einer Bereicht Erner Bereicht Waren Bereicht war in der Bereichte Warten Bereichte Bereicht Bereichte Bereich

esta diligencia, con la declaración de parte del señor LUIS ALBERTO ZAMBRANO, quienes con su testimonios y con su declaración de parte han sido conducentes, unívocos, direccionales, concordantes, apuntando a un solo hecho, esto es que el actor mantiene la posesión pacífica ininterrumpida, del bien singularizado, y que es materia de esta posesión, por más de quince años, sin interrupción sobre la posesión que mantiene dentro del inmueble, además, se ha corroborado con la comparecencia del municipio a juicio que el bien, no corresponde a ningún bien municipal, que no existe superposición conflictos futuros y que el predio se encuentre ingresado en el sistema Manta His, con el código catastral número ciento dos setenta y nueve cero cinco ,cero, cero, cero a nombre de Rodríguez Anchundia María Argentina, con la fecha registral, asimismo, que consta dentro del proceso y que ha sido producido en esta diligencia número setenta y ocho quinientos once, se puede verificar las medidas y linderos; y corroborar la singularización de la cual estoy hablando, señor juez, por tanto, se constatan los elementos, típicos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, establecido en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 del código civil ecuatoriano, con lo cual queda demostrado, la posesión pacífica e interrumpida con ánimo de señor y dueño, por más de quince años lo que le da, el derecho al compareciente a acudir ante su autoridad y solicitar el justo título mediante el trámite de prescripción, por lo cual se declare en sentencia con lugar la demanda y se le otorgue, al señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, el justo título mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, hasta aquí mi intervención". Concluido los alegatos finales, al no participar de este acto la parte demandada, se estima que no es necesario conceder el derecho a presentar réplicas. 9.- MOTIVACION. 9.1.- Que, nuestra Constitución de la República del Ecuador, establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el Artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el Artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e interese, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...". La máxima norma en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Primera dispone: "Principios de la Función Judicial", el Artículo 172 de la Carta Magna prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley", por su parte el Artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, señala que: "Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigios del proceso"; queda entonces establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la

nando

Proceso, disposición que de manera concomitante la establece el Artículo 23 del Codigo Orgánico de la Función Judicial; como la definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Peritos y el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma "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". 9.2.-Con los fundamentos de la demanda y contestación dada a la misma, de conformidad con lo que dispone el art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, correspondía a cada parte justificar lo que habían propuesto afirmativamente en la demanda y contestación, así lo determina la disposición invocada y la diversa Jurisprudencia obtenida de los fallos de la Corte Suprema, como el que contiene la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. 9.3.- Que, según Eduardo J. Couture, en su obra "Fundamentos Del Derecho Procesal Civil", pág. 59, "La acción es, en nuestro concepto, el poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho, de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamarles la satisfacción de una pretensión" En este concepto, del análisis del expediente, encontramos que la pretensión de la demanda presentada por el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, es que mediante sentencia se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente en un cuerpo de terreno ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, cantón Manta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie de 106.76 m2, en los términos fijados en el objeto de la controversia. A este respecto, el artículo 2.392 del Código Civil, señala 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, y concurriendo los demás requisitos legales...,". Es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia. "Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI. Pág. 373. En consecuencia, en el Derecho de prescripción adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: A. -La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, B. -Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; C.- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. En este sentido, el accionante, con el objeto de justificar los fundamentos de su demanda, solicitó que dentro de la audiencia de juicio se recepten los testimonios de los señores EDUARDO ENRIQUE DELGADO COLMENARES y ELI RAFAEL BARREIRO GILER, los cuales fueron uniformes y concordantes en declarar que conocen al accionante LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO desde hace más de 20 años, quien tiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño desde hace más de 17 años a la fecha, esto es, desde el 01 de febrero del año 2006, del predio cuyos

NOTARIA

diller.

SEXIA

linderos y medidas se encuentran descritos en el libelo inicial y que se encuentra de libelo inicial y que se encuentra calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, cantón Manta, con una superficie de 106.76 m2; señalando los testigos que la vivienda es de hormigón armado de dos plantas y terraza; refieren además los testigos que el actor vive con su familia y que nadie le ha perturbado su posesión; lo que ha sido corroborado con la propia declaración de parte rendida por el actor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, quien manifiesta estar posesionado en el inmueble ubicado en la calle 8 y avenida 13 esquina de esta ciudad de Manta, desde el 01 de febrero del 2006, donde todos los vecinos del sector lo reconocen como el único propietario del inmueble. Esta prueba testimonial se ha visto reforzada con la inspección judicial practicada al predio materia de la Litis que consta en el expediente mediante video, por lo que la Unidad Judicial, al momento de llevarse a efecto esta diligencia, constató que efectivamente el accionante, se encuentra en posesión del bien inmueble objeto de esta acción, cuya ubicación, medidas y linderos son las mismas señaladas en el libelo inicial, predio en mención que consiste en un lote de terreno, donde se encuentra construida una vivienda de hormigón armado de dos plantas y terraza, color blanco; en planta baja se observó una puerta de madera con su respectivo protector metálico, por el cual accedimos al interior del inmueble, encontrándose los ambientes de sala, comedor, cocina, un baño social, un dormitorio master con su respectivo baño; un segundo dormitorio donde se observó dos bases de cama de plaza y media con su respectivo baño; en la planta alta a la que accedimos por una puerta de madera que tiene su respectivo protector metálico, observamos los ambientes de sala, comedor, cocina, un baño social y dos dormitorios con sus respectivos baños; en la terraza se observó un área de lavandería y un baño; al momento de llevarse a efecto la inspección judicial se encontró haciendo actos de posesión al actor y su familia, quien fue la persona que nos dio las facilidades para acceder al inmueble, además el inmueble inspeccionado cuenta con los medidores de luz eléctrica y agua potable. Estas observaciones hechas por el juzgador son ratificadas por el perito ING. EURO BERNANDO ZAMBRANO ALCIVAR, dentro de su informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia de juicio, quien describe las características de la del inmueble inspeccionado, señalando que se trata de una vivienda de dos niveles de hormigón armado, definidos en planta baja y planta alta con acceso al área de terraza; en planta baja consta de los ambientes de sala, cocina, dos dormitorios y dos baños, su estructura es de hormigón armado, paredes de ladrillo, piso de granito pulido con juntas de vidrio (tipo baldosa), enlucido interior-exterior vertical y horizontal, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias empotradas, puertas interiores de madera, puerta de acceso principal de madera con protección metálica, ventanas de aluminio y vidrio con protección metálica, mesones de cocina de hormigón armado revestidos de granito pulido, anaqueles altos y bajos de cocina en madera, entre piso losa liviana de hormigón armado. En planta alta su acceso se lo realiza a través de escalera independiente de hormigón armado revestida de mármol pulido, consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, dos dormitorios, dos baños y área de balcón, su estructura es de hormigón armado, paredes de ladrillo, piso de mármol pulido, enlucido interior-exterior vertical y horizontal, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias empotradas, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con protección metálica, mesones de cocina de hormigón armado revestidos de mármol pulido, anaqueles altos y bajos de como

nando

CORE PROMICIAL DE INSTICIA MANAGE UNINGA D JUDICIA L

adera, elos de madera, entrepiso losa de hormigón armado. Este piso tiene acceso a Aderraza, dende se observa un área de lavandería y un baño general; el inmueble cuenta con cistema con su respectiva tapa metálica y sus respectivos medidores de luz y agua; refiere el perito que al momento de realizar su trabajo no hubo interferencia de nadie; tanto en planta baja como en planta alta se observó los enseres ubicados en cada área; añade el señor perito que la construcción de la vivienda data de unos 35 a 40 años más o menos de antigüedad. En el presente caso, con las pruebas aportadas por la parte actora, como es la declaración de testigos y la diligencia de Inspección judicial, que se han visto corroboradas y reforzadas con el contenido del informe pericial sustentado en esta audiencia; y, habiendo la parte accionante producido su prueba documental de conformidad con el art. 196 del Código Orgánico General de Procesos, en especial el certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta, con el cual se acredita que el inmueble materia de este juicio está inscrito a nombre de la demandada RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA, quien compra el inmueble el 17 de julio del año 1986, siendo su estado civil soltero, así se lo aprecia del certificado antes referido; en este aspecto, durante la sustanciación del proceso, se ha incorporado un certificado digital de datos de identidad, del que aparece que la demandada RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA, tiene estado civil casado, con el ciudadano OZAETA ZAMBRANO GALO ELIAS, con fecha de matrimonio 28 de junio de 1991. Ahora bien, analizamos que la compra del inmueble realizada, es del año 1986 y que la construcción de la vivienda que es materia de esta acción, data desde hace unos 35 años atrás según lo manifestado por el perito Ing. Euro Bernardo Zambrano Alcivar, es decir que, tanto la adquisición del inmueble y la construcción de la vivienda se ubican en el año 1986 y 1987, es decir, mucho antes de que demandada contrajera matrimonio en el año 1991; en este sentido, este inmueble no forma parte del haber social de la sociedad conyugal contraída a partir del año 1991, en que contrajeron matrimonio la demandada RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA y el ciudadano OZAETA ZAMBRANO GALO ELIAS, según lo estatuido en el art. 157 numeral 5 del Código Civil; es más, según documentación constante en el expediente, el GADM DE MANTA, señala en su escrito de comparecencia que, "1.- De acuerdo a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico georreferenciado, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica de la arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie No corresponde a ningún bien municipal". En resumen, conforme a los antecedentes del caso y toda la prueba vertida en el juicio, tenemos que el inmueble que es materia de esta acción, al no ser un bien municipal, conforme así lo establece el propio municipio, ni un bien de uso público, se concluye que se encuentra en el comercio humano, en los términos del art. 2398 del Código Civil. Por todo lo analizado, se han justificado los fundamentos de la demanda. 10.-DECISIÓN. 10.1.- Por todo lo expuesto, y considerando que en atención a lo dispuesto en el Art. 82 de la Constitución de la República "el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes", esta Unidad Judicial Civil de Manta " ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL

Literic.

- WARREN HA

MI SELS MINBINAL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEXES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y que consiste en un cuerpo de terreno y vivienda ubicado en la calle 8 y avenida 13, de la parroquia Manta, cantón Manta, con una superficie de 106.76 m2. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA, así como de los POSIBLES INTERESADOS en el predio que se prescribe. Una vez ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse copias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón, para que sirva de justo título al señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO. Para este efecto notifíquese a éste funcionario competente, quien levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 40 de los autos. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en \$ 51.672.40 USD. RECURSOS.- De esta sentencia no se presentó recurso de apelación de manera oral en audiencia. NOTIFIQUESE .- Fdo.) ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.- RAZÓN: Siento como tal que la SENTENCIA dictado en el presente proceso No. 13337-2022-00685, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de Ley. CERTIFICO: QUE LAS COPIAS DE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SON IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE CONFIERO POR MANDATO JUDICIAL, A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS DE SER NECESARIOS. MANTA, LUNES 28 DE AGOSTO DEL 2023.

Lo que comunico para los fines de ley.

MOREIRA CEDEÑO MARIANA ELIZABETH

SECRETARIA

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA

SECRETARIA



SEXIA

LLLIGH











### Ficha Registral-Bien Inmueble

78511

### Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23028630 Certifico hasta el día 2023-09-29:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXX Fecha de Apertura: lunes, 08 noviembre 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Ciudad de Manta

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. Con las siguientes medidas rectificadas que son las siguientes:

POR UN FRENTE, Seis metros ochenta centimetros y avenida trece, antes calle Tungurahua.

POR EL OTRO FRENTE, Quince metros setenta centímetros y calle pública.

POR UN COSTADO, Seis metros ochenta centímetros y terrenos de propiedad de Rosa Chávez de Campuzano.

POR EL OTRO COSTADO, Quince metros setenta centímetros y terrenos de propiedad de Fátima Roca de Góngora.

Este terreno es esquinero y tiene una Superficie total de: CIENTO SEIS METROS CUADRADOS, SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.

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	983 jueves, 17 julio 1986	2699	2701
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	1418 viernes, 19 agosto 1988	4188	4190
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO	110 jueves, 26 mayo 2022	0	0
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	186 jueves, 31 agosto 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1/4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 17 julio 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 1986

Fecha Resolución: a.-Observaciones:

Fecha Resolución:

COMPRA VENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA CUIDAD DE MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE SEIS METROS SESENTA CENTIMETROS Y CALLE TUNGURAHUA; POR ATRAS CINCO METROS OCHENTA CENTIMETROS Y CALLE CHIMBORAZO; POR EL COSTADO VEINTE METROS Y CALLE JOSE MOREIRA

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

Número de Inscripción: 983

Número de Repertorio: 1529

Folio Inicial: 2699

Folio Final: 2701





alidad Nambres y/o Razón Social

Estado Civil

Ciudad

COMPRASOR

ADDRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA

SOLTERA CASADO(A) MANTA

VENDEDOR Tanda OA

ALARCONORTIZ ALBA LUCCIOLA CASADO(A)
PAZ AVEIGA LENIN ALEJANDRO CASADO(A)

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA [2 / 4 ] RECTIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 19 agosto 1988

Número de Inscripción: 1418 Número de Repertorio: 2099 Folio Inicial: 4188 Folio Final: 4190

CARBO (CONCEPCION)

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 julio 1988

Fecha Resolución: a.-Observaciones:

RECTIFICACION. La compradora Aclarada en unión con los vendedores Aclarantes, expresan que por un error involuntario en la escritura numero seiscientos veintisiete de fecha dieciséis de Julio de mil novecientos ochenta y seis se hizo constar que las medidas y lindero eran las que se encuentran mencionadas en la cláusulas segunda; cuando en realidad las medidas verdaderas son las siguientes: Por un frente seis metros ochenta centímetros y Avenida trece antes calle Tungurahua; por otro frente quince metros setenta centímetros y Calle Publica; por un costado'; seis metros ochenta centímetros y terrenos de propiedad de Rosa Chávez de Campuzano; y, por el otro costado quince metros setenta centímetros y terrenos de propiedad de Fátima Roca de Góngora, este terreno es esquinero y tiene una superficie total de Ciento seis metros cuadrados, setenta y seis decímetros cuadrados, y no como se lo asignaba anteriormente, es decir que el error estaba en las medidas y linderos; ósea que constaba más terreno cuando en la realidad el terreno es como se lo rectifica hoy en día. Se aclara que con esta rectificación quedan aclaradas las medidas y linderos de dicho terreno.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR ACLARANTE	PAZ AVEIGA LENIN ALEJANDRO	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR ACLARANTE	ALARCON ORTIZ ALBA LUCCIOLA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[3 / 4 ] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Inscrito el: jueves, 26 mayo 2022

Número de Inscripción: 110 Número de Repertorio: 3974 Folio Inicial: 0 Folio Final: 0

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO 13337-2022-0685-OFICIO-03689-2022 Manta, 25 de Mayo del 2022 Dentro del Juicio Nº 13337-2022-00685

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[4 / 4 ] CANCELACIÓN DE DEMANDA Inscrito el: jueves, 31 agosto 2023

Número de Inscripción: 186

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5419

Folio Final: 0

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



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones: CANCELACIÓN DE DEMANDA: \* Oficio No.13337-2022-00685-OFICIO-06264-2023 Manta, 28 de agosto del 2023 La Unidad Judicial Civil de Manta mediante SENTENCIA de fecha Manta, lunes 31 de julio del 2023, a las 12h31; dentro del Juicio ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2022-00685; que sigue el señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO, en contra de: MARIA ARGENTINA RODRIGUEZ ANCHUNDIA y POSIBLES INTERESADOS, se ha dispuesto: "...Para este efecto notifiquese a éste funcionario competente, quien levantarà la inscripción de la demanda constante a fojas 40 de los autos...". Se cancela de Demanda No.110 inscrita el 26 de

mayo del 2022

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

Calidad

Nombres y/o Razón Social

Estado Civil

Ciudad

DIRECCIÓN REGISTRO

DE LA PROPIEDAD

ACTOR

OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO

MANTA

NO DEFINIDO

AUTORIDAD

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA ARGENTINA

MANTA

COMPETENTE DEMANDADO

NO DEFINIDO

MANTA

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

COMPRA VENTA

DEMANDAS Total Inscripciones >> 2

4

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

Número de Inscripciones:

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

Emitido el 2023-09-29

Elaborado por Servicio en línea

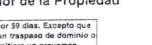
A petición de : PINARGOTE VELEZ MELANIE LISSETTE

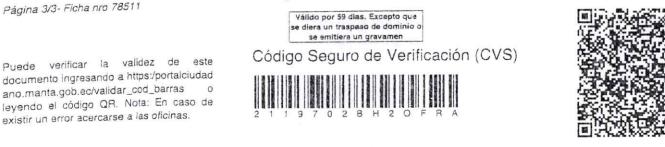
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23028630 certifico hasta el día 2023-09-29, la Ficha Registral Número: 78511.

Firmado electrónicamente por: GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que







# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 092023, 190734

Manta, jueves 21 septiembre 2023

RÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO con cédula de ciudadanía No. 1301354096.

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



Tesorería Municipal Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida. Fecha de expiración: sábado 21 octubre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



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







# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANT

# DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNIC CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092023-101105

Nº ELECTRÓNICO : 229140

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL El predio de la clave: 1-02-79-05-000

Ubicado en:

CALLE 8 AVENIDA 13

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura:

106.76 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS	Propietario
Documento	Flopiota
1301354096	OZAETA ZAMBRANO-LUIS ALBERTO

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 41.924.65 49,989.18 CONSTRUCCIÓN: 91,913.83 AVALÚO TOTAL:

NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE DÓLARES 83/100 El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante, parte de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante, parte de consenia de contractor de consenia de contractor de contra indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado del solicitudos carronas en las solicitudos en las solic que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. CERTIFICADO DE AVALUO PARA INSCRIBIR SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO A FAVOR DE CATATA

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023



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







### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

### Nº 092023-101361

Manta, viernes 29 septiembre 2023

RTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE MITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

### LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-79-05-000 perteneciente a OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO con C.C. 1301354096 ubicada en CALLE 8 AVENIDA 13 BARRIO ROYAL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$91,913.83 NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE DÓLARES 83/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$51,672.40 CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 40/100. NO CAUSA UTILIDADES



Tesorería Municipal Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida. Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023





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







Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas

CALLE 9 Av.4ta

- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: 51

TVC CO

TITULO DE CREDITO #: T/2023/188374

DE ALCABALAS

Fecha: 28/09/2023

Por: 413.38

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

Vence: 28/09/2023

Tipo de Transacción:

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE

DOMINIO

Tradente-Vendedor: OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO

Identificación:

Teléfono: 052625897

Correo:

1301354096001

Adquiriente-Comprador: OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO

Identificación: 1301354096

Teléfono: 052625897

Correo: a@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2001

Clave Catastral 1-02-79-05-000 Avaluo 91,913.83 Area 106.76 Dirección

Precio de Venta

CALLESAVENIDA13 51,672.40

TRIBUTOS A PAGAR

US A PAGAN		Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
		516.72	258.36	0.00	258.36
DE ALCABALAS		155.02	0.00	0.00	155.02
APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	Total=>	671.74	258.36	0.00	413.33
	Tributo	Tributo  DE ALCABALAS  APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	Tributo         Monto           DE ALCABALAS         516.72           APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA         155.02	Tributo         Monta         Descuento           DE ALCABALAS         \$16.72         258.36           APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA         155.02         0.00	Tributo         Monto         Descuento         Recargos           DE ALCABALAS         516.72         258.36         0.00           APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA         155.02         0.00         0.00

Valor	Concepto		10/452	Saldo a Pagar EXENCIO
258	Concepto	Exención	Descripción	Rubro
ai=> 258.	Total=>		Descuento Tercera Edad	DE ALCABALAS
ot	To		Descripción  Descripción	





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

# TÍTULO DE PAGO

Identificación 13xxxxxx8 RODRIGUEZ ANCHUNDIA MARIA Contribuyente

- CO	OLL HALL	DE MANTA
Control	000004603	

# Certificado de Solvencia

Expedición		2023-09-29	Expiración	ación	2	2023-10-29	
Descripción	ón			Detalles			
Año/Fecha	Período		Rubro		Deuda	Abono Ant.	Total
9-2023/10-2023	Mensual	Cel	tificado de Solvencia	а	\$3.00	\$0.00	\$3.00

\$3.00

Total a Pagar

\$3.00 \$0.00

Valor Pagado

Saldo

<b>datilde</b>
Ana
Mero
Menendez
Cajero:

0	
o: EFECTIVO	
: EFEC	
e pago	
s) de	
orma(s) de	
on for	
24 cor	
12:14:	
-09-29 12:14:24 cd	
i fecha de 2023-09-29 12:14:24 con f	
de 20	
cha	días)
	oc 30
agado a	alido por
Pag	(Válic



肾 MARIA VERONICA CUENCA VINCES





REPÚBLICA DEL ECUADOR
PRINCIPIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DENTIFICACION Y CEDULACION



CEULA DE CIUDADANIA APELIDOS Y MONBRES OZAETA ZAMBRANO LUIS ALBERTO

LUGARDE NACIMIENTO MANABI ROCAFUERTE ROCAFUERTE

FECHA DENACTVIENTO 1949-12-23 NACIONALIDAD ECUATORIANA

END HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO MIRIAN ESTHER ESPINOZA BARCIA

130135409-6



INSTITUTORIUM SUPERIOR

PROFESION / OCCUPACIÓN INCENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE.

APPLLDOS Y MEARINES DE LA MADRE ZAMBRANO JACINTA

LUGAR Y FECHA DE L'APEDICION

MONTECRISTI 2017-01-24

FECTAL DE EXPIRACION. 2027-61-24











PROVINCIAL DE MANABI Noial: U pto de Pago: 110206 DE ALCABALAS MA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles TUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA DE RECAUDO: Efectivo Efectivo: Comision Efectivo: IVA & TOTAL: SUJETO A VERIFICACION

MANTA (AG.) AU. 24 Y AU. FLAUIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA No. Fac: 056-502-000002918 Fecha: 11/09/2023 03:21:48 p.m.

No. Autorizaci≤n: 1109202301176818352000120565020000029182023152111

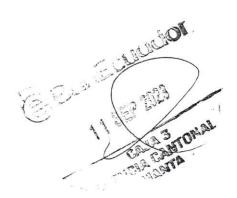
Cliente ID Dir

:CONSUMIDOR FINAL :9999999999999 :AU. 24 Y AU. FLAVIO REYES

Descripcion Recaudo

SubTotal USD TOTAL USD

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



. OK ERNO PROVINCIAL DE MANABI ON VARIOS 7-4 (3)-CTA CORRIENTE Efectivo: Comision Efectivo: IVA 3 TOTAL: SUJETO A VERIFICACION

MANTA (AG.) AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA : No. Fac.: 056-502-000002918 Fecha: 11/09/2023 03:21:48 p.m.

No. Autorizaciśn: 1109202301176818352000120565020000029182023152111

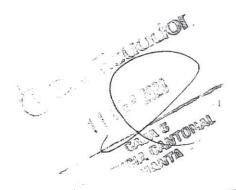
Cliente ID Dir

:CONSUMIDOR FINAL :9999999999999 :AU. 24 Y AU. FLAVIO REYES

Descripcion Recaudo

ŞubTotal USD TÖTAL USD

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







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

2023 13 08 006

PO3514 FVC (CAN MOTARIO)

PROTOCOLIZACIÓN: En virtud de lo dispuesto por la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Manta y por las atribuciones conferidas en el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, yo DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, protocolizo en quince fojas útiles en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Sexta de este cantón a mi cargo, la PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, Juicio No.13337-2022-00011, dictada a favor del señor LUIS ALBERTO OZAETA ZAMBRANO.- Cuantía: INDETERMINADA.- Manta, a los tres días de Octubre del Dos Mil Veintitrés.-

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



RAZON. Esta ascritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.« signo y firmo

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARÍA SEXTA



		·
	* : * * * * * * * * * * * * * * * * * *	•