

• 2040608

En la minuta hacen
constar viende y en
los habilitantes esta
como tenenos.

Para x consulta realizade
a Fernando

03/01/16



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

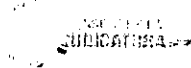
15.

32

30

15

Y B O m r.



Factura: 002-002-000017072

20161308004P00703

PROTOCOLIZACIÓN 20161308004P00703

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE FEBRERO DEL 2016, (8:51)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

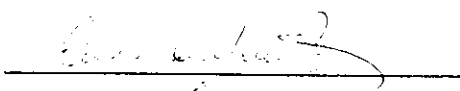
DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: COPIA CERTIFICADA DE LA SETENCIA N° 13306-2012-0361 OTORGADA POR EL JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PUENTES SANCHEZ ALCIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309640587

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) ELSYE E. CEDENO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

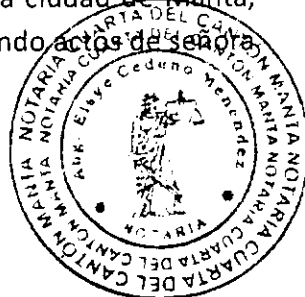


COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13306-2012-0361, QUE SIGUE LA SEÑORA ALCIRA PUENTE SANCHEZ, EN CONTRA DE LOS SEÑORES HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DEL SEÑOR LUIS ALBERTO BAILÓN CHÁVEZ Y POSIBLES INTERESADOS

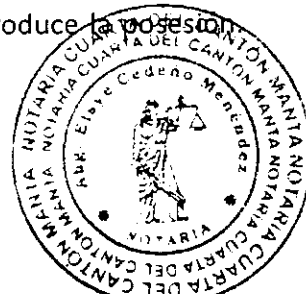
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, lunes 18 de enero del 2016, las 15h58. - VISTOS: A fojas 10, 10 vuelta y 11 de los autos comparece la señora ALCIRA PUENTE SANCHEZ, manifestando que la parte demandada son: herederos desconocidos del señor Luis Alberto Bailón Chávez y a posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble, ya que bajo juramento desconoce la existencia de ellos. Que desde hace aproximadamente 16 años, es decir desde el 7 de abril de 1996, viene manteniendo la posesión material pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia urbana de los Esteros de la ciudad de Manta, donde ha construido su vivienda en donde habita con sus hijos, realizando actos de señora y dueña del bien inmueble, cuyas medidas y linderos son: por el frente con 17 metros lindera con la playa, por atrás con 17 metros lindera con propiedad de la señora Rosa Mero, por el costado derecho con 16.80 metros y lindera propiedad del señor Gabriel Santana, por el costado izquierdo 16.80 metros y lindera con propiedad de Manuel Delgado, con una superficie total de doscientos ochenta y cinco metros con sesenta centímetros (285,60 metros). Indica que hizo un cerramiento de protección antes de que existiera el malecón de los esteros, por los fuertes oleajes y marejadas, además dentro del mencionado inmueble hace siembras de ciclo corto en temporada invernal, como se podrá constatar en su debido momento. Que se disponga que la presente demanda se la inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, cabe indicar que existe la avenida Puerto Aeropuerto tal cual se observará en el momento procesal de la Inspección Judicial, respectiva y que la misma tiene una construcción de cerramiento de concreto de más de 16 años y de esta manera todos los que habitan por el sector, siempre la han conocido como legítima dueña del bien inmueble sin la interferencia de nadie. Con los antecedentes antes expuestos y amparada en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio, por lo que acude para demandar como en efecto lo hace a los herederos del señor LUIS ALBERTO BAILÓN CHÁVEZ y a posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble ya descrito, toda vez que se encuentra en posesión pacífica tranquila e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de 16 años a efecto de que en sentencia y previo al trámite de ley adjudique el bien a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia ordene que se protocolice en una Notaría de este Cantón Manta, de acuerdo a lo que establece el art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. La cuantía de la presente



Territorial de la Ilustre Municipalidad del cantón Manta; 3) Los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 4) Las citaciones realizadas a los demandados; 5) Lo manifestado por su abogado en la Junta de Conciliación; 6) La rebeldía de la parte demandada; 7) Solicita los testimonios de los señores SILVINO CERVELION BAILON PIGUAVE y CARMEN MAGDALENA ESPINALES ESPINOZA al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; 8) Solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial, en el lugar que está solicitando la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. La parte accionada no presentó prueba alguna. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora ALCIRA PUENTE SANCHEZ, manifiesta que desde hace aproximadamente 16 años, es decir desde el 7 de abril de 1996, viene manteniendo la posesión material pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia urbana de los Esteros de la ciudad de Manta, donde ha construido su vivienda en donde habita con sus hijos, realizando actos de señor



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 sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 04 y 04 vlt. de los autos, se observa que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, esto es herederos presuntos y desconocidos del causante señor Luis Alberto Bailón Chávez, 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 ésta es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- 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.



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, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Alcira Puente Sánchez, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 7 de abril del año 1.996, es decir desde hace más de 19 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como el única poseionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Verónica Palacios Canto, de fs. 73 a la 80 de los autos, 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 actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al causante señor Luis Alberto Bailón Chávez, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los herederos presuntos y desconocidos del prenombrado causante, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 076976

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a
PUENTE SANCHEZ ALCIRA
ubicado en AVENIDA DEL MALECON LOS ESTEROS

AVANZADO COMERCIAL PRESENTE
\$ 42840.00 CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES 00/100 CTVS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

asciende a la cantidad

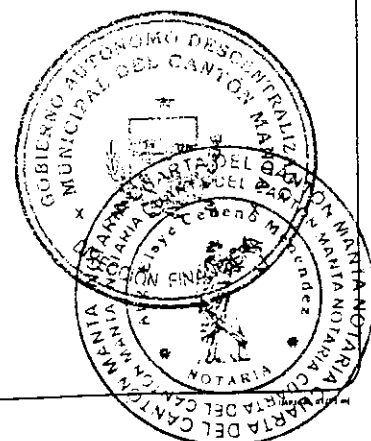
18 DE FEBRERO 2016

JZM.

Manta, de

del 20

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000093513



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

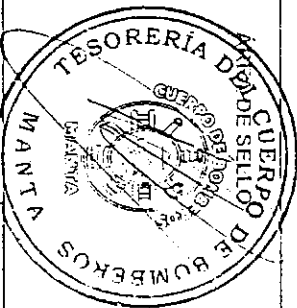
CIRUC: :
NOMBRES : BAILON CHAVEZ LUIS ALBERTO
RAZÓN SOCIAL: AVE. DEL MALECON S/N
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 25/01/2016 11:00:16
FECHA DE PAGO:



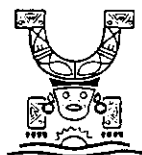
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo 24 de abril de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 106169



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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

PUENTE SANCHEZ ALCIRA

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

Manta, 18 de Febrero de 2016

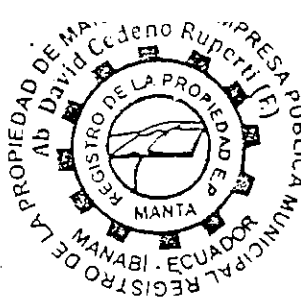
**VALIDO PARA LA CLAVE
2040608000 AVENIDA DEL MALECON LOS ESTEROS**

Manta, diez y ocho de febrero del dos mil diesiseis



COPIA DEL ORIGINAL
FOLIO 106169
FECHA 18/02/2016
NOTARIO





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los Derechos y Acciones que corresponden al vendedor como hijo legítimo en la Mortuoria de los bienes dejados por el Sr. Luis Alberto Bailón Chávez, padre de dichos contratantes, mortuoria que se encuentra indivisa estando ubicados los respectivos bienes en este Cantón y en el sitio El Arroyo del Cantón Montecristi.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	8000000000011562	BAILON CHAVEZ LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	8000000000011565	BAILON DELGADO JOSE HORACIO	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000011564	BAILON RODRIGUEZ BENIGNO AQUILINO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	127	26/may./1947	33	33

Registro de : DEMANDAS

[1 / 1] DEMANDAS

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 204

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6006

Folio Inicial:1.998

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

Folio Final:2.008

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de febrero de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA Y ALCANCE DE DEMANDA de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí propuesta por la Sra. Alcira Puente Sánchez en contra de los herederos desconocidos y presuntos del Sr. Luis Alberto Bailón Chávez. Dentro del Juicio No. 361 - 2012.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000000166	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABINO	DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	8000000000011562	BAILON CHAVEZ LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1309640587	PUENTE SANCHEZ ALCIRA	SOLTERO(A)	MANTA	LA PRADERA CALLE HUGO MAYO MZ Q S/N

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	159	21/jun./1965	129	129

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

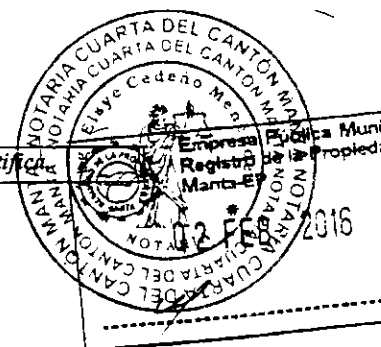
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	1
<< Total Inscripciones >>	3

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 : 16:23:39 del martes, 02 de febrero de 2016

A petición de: FRANCO CEVALLOS LUIS FERNANDO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD No. 130964030-7

APELLIDOS Y NOMBRES
FUENTES SANCHEZ
ALCIRA

LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
San Vicente de Chucuri

FECHA DE NACIMIENTO 1966-01-24

NACIONALIDAD COLOMBIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
AGUSTIN MANUEL
DIAZ GUZMAN

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE V3344V2442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PUENTES ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ ANA DELIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-11-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-30

0002854

043

043 - 0214 1309640587

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PUENTES SANCHEZ ALCIRA

MANABI
PROVINCIA MONTECRISTI
CANTON MONTECRISTI

TRANSCRIPCION 0
MONTECRISTI
PARROQUIA 1
ZONA

11 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manabí
Provincia de Manabí
Cantón Montecristi
Parroquia Montecristi
Zona 1



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

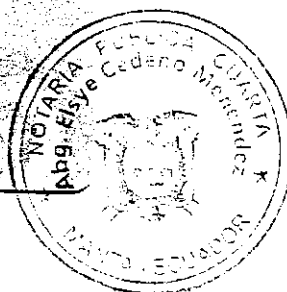
CEDULA DE CIUDADANIA
No 131022297-9

APellidos y Nombres
**MARTILLO FAULA
WALTER ANTONIO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1981-12-14**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**





INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LICENCIADO

APellidos y Nombres del Padre
MARTILLO ARTEAGA WALTER APARICIO

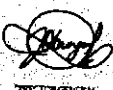
APellidos y Nombres de la Madre
FAULA CABALLERO DORYS MIRYAM

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2015-07-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-28

E24433442

00049812




DIRECTOR GENERAL

NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

059

059 - 0100

NÚMERO DE CERTIFICADO

1310222979

CEDULA

MARTILLO FAULA WALTER ANTONIO

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

1

PARROQUIA

FE: 1

FE: 1 la copia que antecede
que consta en el fojas útiles.
El verso y reverso es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta, 24 MAR 2016

Edgar Cordero
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



El 2016-03-28
Notario - Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS ~~10~~ FOLIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO
DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P01178**
DOY FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	21/03/2016	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	2040608		
NOMBRES y/o RAZON:	PVENTE SANCHEZ ALLIDA		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:			
CELUAR - TLFNO.:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:	CA ACTUALIZA		
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR:			
FECHA:			
INFORME TÉCNICO:			
FIRMA DEL TÉCNICO			
FECHA:			
INFORME DE APROBACION:			
FIRMA DEL DIRECTOR			

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 462087

3/21/2016 11:31

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-04-06-08-000	285,60	\$ 25.200,00	AVENIDA DEL MALECON LOS ESTEROS	2016	227962	462087
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PUENTE SANCHEZ ALCIRA		1309640587	Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,82	(\$ 0,79)	\$ 8,03
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,65	(\$ 1,86)	\$ 2,79
			MEJORAS 2012	\$ 2,68	(\$ 1,07)	\$ 1,61
			MEJORAS 2013	\$ 6,22	(\$ 2,49)	\$ 3,73
			MEJORAS 2014	\$ 6,58	(\$ 2,63)	\$ 3,95
			MEJORAS 2015	\$ 0,31	(\$ 0,12)	\$ 0,19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 29,11	(\$ 11,64)	\$ 17,47
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 50,40		\$ 50,40
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,04		\$ 5,04
			TOTAL A PAGAR			\$ 93,21
			VALOR PAGADO			\$ 93,21
			SALDO			\$ 0,00

1/25/2016 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER

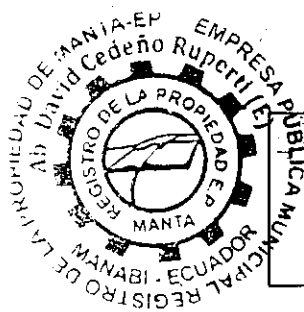
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

55306



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-16004637, certifico hasta el día de hoy 16/03/2016 15:54:39, la Ficha Registral Número 55306.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2040608

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 14 de marzo de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la parroquia Los Esteros de la Ciudad de Manta dentro de las siguientes medidas y linderos; por el Frente; con 17 metros lindera con la playa, por Atrás con 17 metros lindera con propiedad de la Señora Rosa Mero, por el Costado Derecho; con 16,80 metros y lindera propiedad del señor Gabriel Santana, por el Costado izquierdo; 16,80 metros y lindera con propiedad de Manuel Delgado. con una Superficie total de; Doscientos ochenta y cinco metros con sesenta centímetros (285,60 metros). 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	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	759 14/mar./2016	19.987	19.997

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2016 Número de Inscripción: 759 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1665 Folio Inicial: 19.987
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 19.997
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Dentro del Juicio Ordinario seguido contra herederos de Luis Alberto Bailón Chávez, y posibles interesados.

Inmueble que está situado en la parroquia Urbana de los Esteros de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000011562	BAILON CHAVEZ LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1309640587	PUENTES SANCHEZ ALCIRA	CASADO(A)	MANTA	LA PRADERA CALLE HUGO MAYO MZ Q S/N
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones



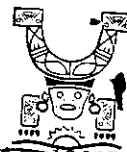
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16 MAR. 2016

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 130241

Nº 130241

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 17 de febrero de 2016

No. Electrónico: 38215

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: 2-04-06-08-000

Ubicado en: AVENIDA DEL MALECON LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 285,60 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1309640587	PUENTE SANCHEZ ALCIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 51408,00
CONSTRUCCIÓN: 0,00
51408,00

Son: CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHO DOLARES

"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 2016-2017".

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO N° 13306-2012-0361, QUE SIGUE LA SEÑORA PUENTE SANCHEZ ALCIRA, EN CONTRA DE HEREDEROS PRESUNTOS DESCONOCIDOS DEL SEÑOR LUIS ALBERTO BAILON CHAVEZ Y POSIBLES INTERESADOS, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.

Impreso por: MARIS REYES 17/02/2016 17:29:24

C.39070
2040608
\$51408.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000018544



20161308004P01178

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

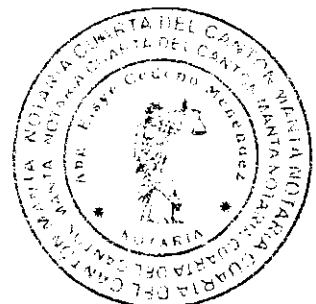
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P01178						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MARZO DEL 2016, (16:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PUENTES SANCHEZ ALCIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309640587	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MARTILLO FAULA WALTER ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310222879	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		51408.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



CODIGO No. 20161308004P01178

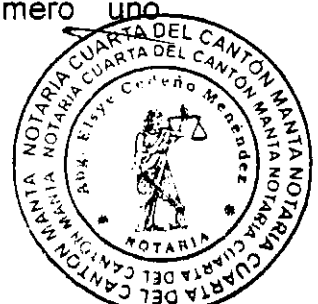
**COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO; OTORGA LA
SEÑORA ALCIRA PUENTES SÁNCHEZ; A FAVOR DEL
SEÑOR LICENCIADO WALTER ANTONIO MARTILLO
FAULA.-**

CUANTIA: USD \$ 51,408.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves, veinticuatro de marzo del año dos mil dieciséis, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora ALCIRA PUENTES SÁNCHEZ, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de identidad que corresponde al número uno tres cero nueve seis cuatro cero cinco ocho guión siete, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad colombiana, mayor de edad, de estado civil casada con el señor Agustín Manuel Díaz Guzmán, de ocupación comerciante, domiciliada en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor WALTER ANTONIO MARTILLO FAULA, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno

Elsye Cedeño Menéndez
Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA
Manabí - Ecuador



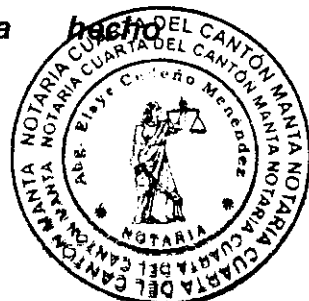
Judicial Civil de Manta, Abogado David Márquez Cotera, el dieciocho de enero del año dos mil dieciséis; protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintitrés de febrero del año dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el catorce de marzo del año dos mil dieciséis, bajo el número setecientos cincuenta y nueve, y repertorio número mil seiscientos sesenta y cinco. Asimismo, declara que mantuvo la posesión pacífica e ininterrumpida del inmueble desde el siete de abril de mil novecientos noventa y seis, en su estado civil de soltera. **Dos.**

Dos.- Este lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con diecisiete metros lindera con la playa; por Atrás, con diecisiete metros lindera con propiedad de la señora Rosa Mero; por el Costado Derecho, con dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del señor Gabriel Santana; y, por el Costado Izquierdo, dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de Manuel Delgado.

Teniendo una superficie total de: Doscientos ochenta y cinco metros con sesenta centímetros. **Dos. Tres.-** El predio en referencia, se encuentra libre de gravámenes y prohibiciones como se acredita con los documentos que forman parte de esta escritura.

TERCERA : DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señora **ALCIRA PUENTES SÁNCHEZ**, de conformidad a lo que determina el artículo Ciento Sesenta y Siete del Código Civil Ecuatoriano en vigencia que textualmente dice: "*La especie adquirida durante la sociedad no pertenece a ésta, aunque se haya adquirido a título oneroso, cuando la causa o título de la adquisición ha precedido a la sociedad. Por consiguiente, no pertenecerán a la sociedad: 1º. Las especies que uno de los cónyuges poseía a título de señor antes de ella, aunque la prescripción o transacción con que las haya hecho*

Alcira Puentes Sánchez
Notaria Cuarta del Cantón Manta - Ecuador



CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes, sin ninguna limitación que obstaculice el libre dominio del mismo por parte del adquirente; no obstante, la vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: OTRAS DECLARACIONES.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-** Los contratantes señalan su domicilio en esta ciudad de Manta, en el evento de producirse controversias entre las partes. **OCTAVA: ACEPTACION.-** Las partes contratantes, cada uno por sus propios derechos, ACEPTAN las cláusulas contenidas en este contrato, por ser conveniente a sus intereses. **NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al Comprador, señor Licenciado WALTER ANTONIO MARTILLO FAULA, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la inscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa.- **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que aseguren la plena validez de este instrumento, como es la voluntad de sus otorgantes.- Hasta

Escritura
del Sr. Walter C. Martillo
Nota N° 14 - Compraventa
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA
Manabí - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0474693



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-04-06-08-000	285,60	51408,00	204733	474693
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1309640587	PUENTE SANCHEZ ALCIRA	AVENIDA DEL MALECON LOS ESTEROS	Impuesto principal		514,08	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		154,22	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		688,30	
1310222979	MARTILLO FAULA WALTER ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		688,30	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/23/2016 4:37 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 077719



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

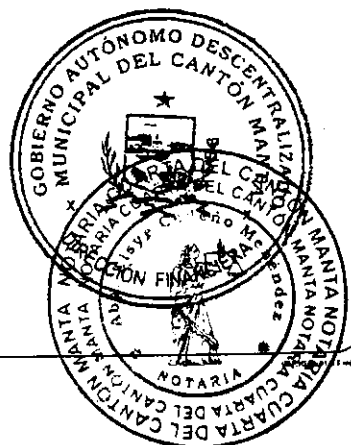
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en . . . SOLAR . . . perteneciente a PUENTE SANCHEZ ALCIRA . . . ubicada AVENIDA DEL MALECON LOS ESTEROS . . . cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE . . . asciende a la cantidad de \$51408.00 CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHO DOLARES CON 00/100 CTVS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

Manta, 23 de MARZO del 2016

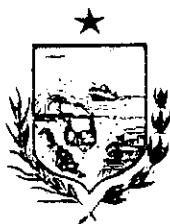
V.CHA

[Firma]
Notario Público
Manta - Ecuador

[Firma]
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 106758



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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

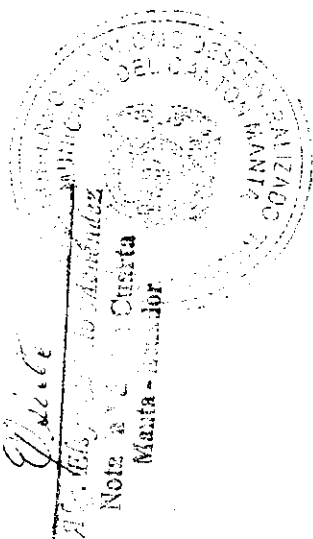
PUENTE SANCHEZ ALCIRA

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

Manta, 23 de MARZO de 20 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE
2040608000 AVENIDA DEL MALECON LOS ESTEROS**

Manta, veinte y tres de marzo del dos mil diesiseis.



[Firma manuscrita]



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 : 15:54:39 del miércoles, 16 de marzo de 2016

A petición de: PUENTES SANCHEZ ALCIRA

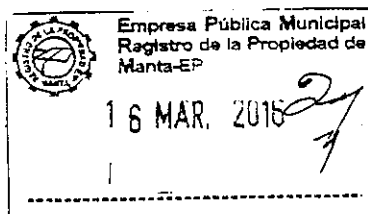
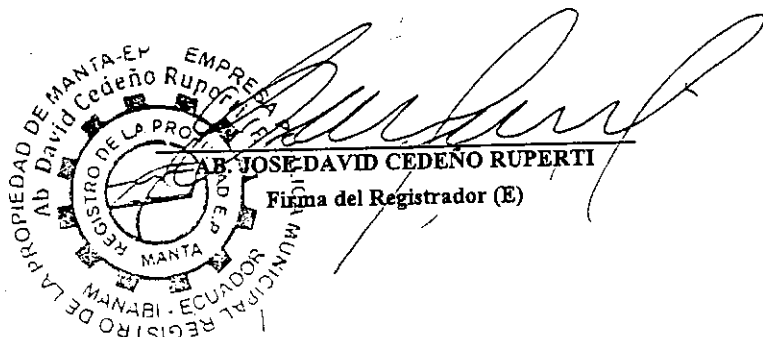
Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

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



Notario
Manta - Ecuador



Comprobante de Valor

Perito

Inspección
órea

04

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	3 de Feb/16	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2040603000	
COMPROBANTES y/o RAZON:		
IDENT. y/o RUC:		
TEL. - TLFNO.:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
IMPUESTO NO EDIFICADO:	
IMPUESTO DE MEJORAS:	
IMPUESTO DE SEGURIDAD:	

TIP. DE BIEN: Cat. de A.

[Firma]

FIRMA DEL USUARIO

INSTRUMENTO: RECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

Avance al sistema de catastro
entregado en acuerdo de plano
\$ 25,200

Manuel A.

Feb 4/16

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

[Firma]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0462087

1/25/2016 10:06

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-04-06-08-000	140,00	\$ 25.200,00	AVENIDA DEL MALECON S/N	2016	227962	462087
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BAILON CHAVEZ LUIS ALBERTO			Costa Judicial			
1/25/2016 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,82	(\$ 0,79)	\$ 8,03
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,65	(\$ 1,86)	\$ 2,79
			MEJORAS 2012	\$ 2,68	(\$ 1,07)	\$ 1,61
			MEJORAS 2013	\$ 6,22	(\$ 2,49)	\$ 3,73
			MEJORAS 2014	\$ 6,58	(\$ 2,63)	\$ 3,95
			MEJORAS 2015	\$ 0,31	(\$ 0,12)	\$ 0,19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 29,11	(\$ 11,64)	\$ 17,47
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 50,40		\$ 50,40
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,04		\$ 5,04
			TOTAL A PAGAR			\$ 93,21
			VALOR PAGADO			\$ 93,21
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERÍA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16001778, certificado hasta el día de hoy 02/02/2016 16:23:39, la Ficha Registral Número 6726.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 02 de septiembre de 2008

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Solar ubicado en el Caserío Los Esteros, Jurisdicción de la Parroquia Urbana Tarqui, de esta Cabecera Cantonal, con veinte varas de frente por treinta de fondo, linderando. POR EL FRENTE: Con la Playa del Mar. POR ATRAS: Con propiedad de Rosa Mero. POR UN COSTADO: Con propiedad de Gabriel Santana y POR EL OTRO: Con propiedad de Eloy Mero. SOLVENCIA; LA DEMANDA DESCRITA SE ENCUENTRA VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	127	26/may./1947	33	33
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	159	21/jun./1965	129	129
DEMANDAS	DEMANDA	204	14/ago./2014	1.998	2.008

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 26 de mayo de 1947

Número de Inscripción: 127

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 290

Folio Inicial:33

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final:33

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 07 de abril de 1946

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Solar ubicado en el Caserío " Los Esteros", de la Parroquia Urbana Tarqui.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000011562	BAILON CHAVEZ LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000011563	SANTANA MARIA QUITERIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005478	MERO QUIJIJE ANGEL MARIA	CASADO(A)	MANTA	

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de junio de 1965

Número de Inscripción: 159

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 468

Folio Inicial:129

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:129

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de mayo de 1965



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)



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

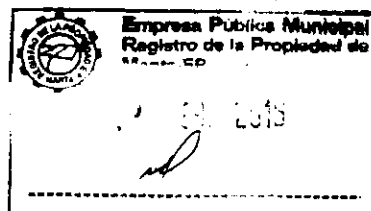


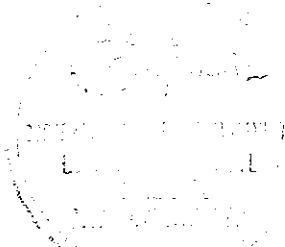
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.



RECEBIDO

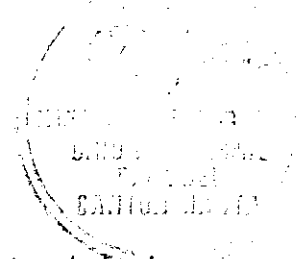
RECEBIDO





COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13306-2012-0361, QUE SIGUE LA SEÑORA ALCIRA PUENTE SANCHEZ, EN CONTRA DE LOS SEÑORES HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DEL SEÑOR LUIS ALBERTO BAILÓN CHÁVEZ Y POSIBLES INTERESADOS

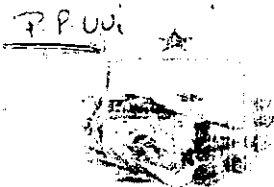
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, lunes 18 de enero del 2016, las 15h58.- VISTOS: A fojas 10, 10 vuelta y 11 de los autos comparece la señora ALCIRA PUENTE SANCHEZ, manifestando que la parte demandada son: herederos desconocidos del señor Luis Alberto Bailón Chávez y a posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble, ya que bajo juramento desconoce la existencia de ellos. Que desde hace aproximadamente 16 años, es decir desde el 7 de abril de 1996, viene manteniendo la posesión material pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia urbana de los Esteros de la ciudad de Manta, donde ha construido su vivienda en donde habita con sus hijos, realizando actos de señora y dueña del bien inmueble, cuyas medidas y linderos son: por el frente con 17 metros lindera con la playa, por atrás con 17 metros lindera con propiedad de la señora Rosa Mero, por el costado derecho con 16.80 metros y lindera propiedad del señor Gabriel Santana, por el costado izquierdo 16.80 metros y lindera con propiedad de Manuel Delgado, con una superficie total de doscientos ochenta y cinco metros con sesenta centímetros (285,60 metros). Indica que hizo un cerramiento de protección antes de que existiera el malecón de los esteros, por los fuertes oleajes y marejadas, además dentro del mencionado inmueble hace siembras de ciclo corto en temporada invernal, como se podrá constatar en su debido momento. Que se disponga que la presente demanda se la inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, cabe indicar que existe la avenida Puerto Aeropuerto tal cual se observará en el momento procesal de la Inspección Judicial, respectiva y que la misma tiene una construcción de cerramiento de concreto de más de 16 años y de esta manera todos los que habitan por el sector, siempre la han conocido como legítima dueña del bien inmueble sin la interferencia de nadie. Con los antecedentes antes expuestos y amparada en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio, por lo que acude para demandar como en efecto lo hace a los herederos del señor LUIS ALBERTO BAILÓN CHÁVEZ y a posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble ya descrito, toda vez que se encuentra en posesión pacífica tranquila e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de 16 años a efecto de que en sentencia y previo al trámite de ley adjudique el bien a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia ordene que se protocolice en una Notaría de este Cantón Manta, de acuerdo a lo que establece el art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. La cuantía de la presente



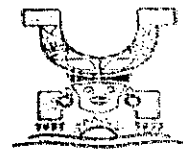
Territorial de la Ilustre Municipalidad del cantón Manta; 3) Los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 4) Las citaciones realizadas a los demandados; 5) Lo manifestado por su abogado en la Junta de Conciliación; 6) La rebeldía de la parte demandada; 7) Solicita los testimonios de los señores SILVINO CERVELION BAILON FIGUAVE y CARMEN MAGDALENA ESPINALES ESPINOZA al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; 8) Solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial, en el lugar que está solicitando la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. La parte accionada no presentó prueba alguna. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora ALCIRA PUENTE SANCHEZ, manifiesta que desde hace aproximadamente 16 años, es decir desde el 7 de abril de 1996, viene manteniendo la posesión material pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia urbana de los Esteros de la ciudad de Manta, donde ha construido su vivienda en donde habita con sus hijos, realizando actos de señora

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 sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 04 y 04 vlt. de los autos, se observa que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, esto es herederos presuntos y desconocidos del causante señor Luis Alberto Bailón Chávez, 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 ésta es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- 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.

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, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Alcira Puente Sánchez, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 7 de abril del año 1.996, es decir desde hace más de 19 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como el única posecionaria 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 el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Verónica Palacios Canto, de fs. 73 a la 80 de los autos, 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 actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al causante señor Luis Alberto Bailón Chávez, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los herederos presuntos y desconocidos del prenombrado causante, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el



Municipio de
Manta
DIRECCION DE
Planeamiento Urbano



Oficio No. 789-DPOT-JOC
Manta, agosto 13 del 2015

Abogado
David Márquez Cotera
JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI
En su despacho

COMANDO EN JEFE
DE FUERZAS ARMADAS
DE LA GUAYIA

COMANDO EN JEFE
DE FUERZAS ARMADAS
DE LA GUAYIA

COMANDO EN JEFE
DE FUERZAS ARMADAS
DE LA GUAYIA

De mis consideraciones:

En atención a su oficio # 677-2014-JSC-M, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "...Envíese atento oficio al Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano del GAD Municipal del Cantón Manta, a efectos de que sirva informar a este Juzgado si en el inmueble de propiedad del señor Luis Alberto Bailón Chávez, ubicado en la Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, existe remanente a su favor...". Analizada la documentación le informo lo siguiente:

Del certificado del Registro de la propiedad (adjuntado), se desprende que de la propiedad del Sr. Luis Alberto Bailón Chávez, no ha existido desmembraciones (ventas), exceptuándose la compraventa de derechos y acciones celebrada entre los herederos del antes citado señor.

Atentamente,

Arq. Jonathan Orozco Cobaña.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT

No.

130964058-7

APELLIDOS Y NOMBRES
PUENTES SANCHEZ
ALCIRA

LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia
San Vicente de Chucuri

FECHA DE NACIMIENTO 1966-01-24

NACIONALIDAD COLOMBIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
AGUSTIN MANUEL
DIAZ GUZMAN

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

V3344V2442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PUENTES ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ ANA DELIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-11-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-30

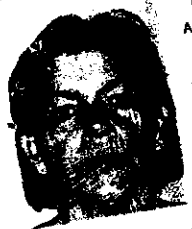
DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT
No. **130964058-7**

APellidos y Nombres: PUENTES SANCHEZ ALCIRA
Lugar de Nacimiento: Colombia
San Vicente de Chucuri
Fecha de Nacimiento: 1966-01-24
Nacionalidad: COLOMBIANA
Sexo: F
Estado Civil: Casada
Agustin Manuel Diaz Guzman



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESOR COMERCIANTE

APellidos y Nombres del Padre: PUENTES ALFREDO
APellidos y Nombres de la Madre: SANCHEZ ANA DELIA
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO
2011-11-30
Fecha de Expiración: 2021-11-30

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

DOBLE

SE Cornige After
pr guide de l'ouvrage
CD 52