

MANTA 7 DE OCTUBRE DEL 2024.

SEÑOR ING.

JORGE CARVAJAL.

DIRECTOR FINANCIERO DEL G.A.D. DE MANTA.

En su despacho:

FAUSTO ISAAC MENENDEZ MACIAS, con cédula de ciudadana número **130829589-6** acudo a su autoridad y le adjunto una copia de la sentencia del juicio de prescripción adquisitiva de dominio número **13337 – 2023 – 01415** seguida en contra de los causantes señores **SEGUNDO EUGENIO DELGADO MERO, EVA EUFEMIA ROBLES MANTUANO Y ANTONIO LUDGARDO DELGADO ROBLES Y DE POSIBLES INTERESADOS**, de fecha **27 DE AGOSTO DEL 2024**

Para tramitar la legalización de ésta Sentencia me solicitan entre otras cosas en las Notarías respectivas toda la documentación necesaria, incluyendo en estas, el **PAGO DE IMPUESTOS PEDIALES, AVALUO COMERCIAL, ESTAR AL DIA CON EL G.A.D. DE MANTA** del lote de terreno que he obtenido por prescripción a mi favor; así mismo debo de indicarle que al tenor de lo que indica el Art. 55 de la Ley Tributaria solicito la prescripción respectiva por los años no cobrados de impuestos prediales, lo que correspondería al pago de los años **2018, 2019, 2020, 2021, 2022, y 2024** de manera normal.

La documentación de soporte, con el certificado del Registro de la Propiedad, no tiene relevancia si es o no es al día, ya que la sentencia determina el lote singularizado en el certificado anexo, que sirvió para la sentencia; en el mismo que se indicarán los cambios a posteriori una vez inscrita ésta sentencia en el Registrador de la Propiedad, y que la misma conste en el catastro municipal.

De esto deberá tomar nota también el Departamento de Avalúos y Catastro Municipal y el Dpto. de Dirección Territorial para así poder obtener lo pertinente para el trámite de inscripción, cuyos habilitantes, necesarios que me solicitan.

Autorizo al Abogado que suscribe conmigo para que me represente en el presente caso.

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial **No. 09 – 1988 -148 F.A.** y en el correo electrónico de mi Abogado defensor abghonnymunoz@hotmail.com y en el teléfono 0988905658.

Atentamente.



FAUSTO MENENDEZ MACIAS.

C.C. 130829589-6

C.C. DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y DIRECCIÓN TERRITORIAL.

FILE.



ABG. JHONNY MUÑOZ BOLAÑOS.

MAT. 09 – 1988 – 148 F.A.

0906492418



13337-2023-01415-OFICIO-13431-2024

Causa N° 13337202301415

Manta, jueves 3 de octubre del 2024

Señor(es)
SEÑORES NOTARIOS PUBLICO
Presente.

En el juicio N° 13337202301415 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL Dentro del Juicio ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NO.13337-2023-01415 que sigue el señor MENENDEZ MACIAS FAUSTO ISAAC, en contra del HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES SEGUNDO EUGENIO DELGADO MERO, EVA EUFEMIA ROBLES MANTUANO y ANTONIO LUDGARDO DELGADO ROBLES Y DE POSIBLES INTERESADOS, se ha dispuesto en SENTENCIA de fecha martes 27 de agosto del 2024, a las 16h32, lo siguiente. -----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 27 de agosto del 2024, a las 16h32. VISTOS: Agréguese a los autos el escrito que antecede presentado por el Abogado CARLOS JULIO CARDENAS IGLESIAS en calidad de Procurador Síndico del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA y Delegado de la señora Alcaldesa Ing. Marcia Auxiliadora Valvidieso Zamora, con Procuración Judicial conferida, personerías que ha legitimado con los documentos anexados. Téngase en cuenta los correos electrónicos y el casillero judicial electrónico señalado para recibir sus notificaciones, así como la autorización conferida a los Abogados mencionados para que le patrocinen en esta causa. Téngase en cuenta la desautorización que hace a los Abogados Iliana Gutiérrez Toromorenó, Rubén Darío Franco Ayón y María Cecilia Menéndez Palacios, a quienes se les notificará por última vez en sus correos electrónicos. En lo principal, puesto en mi despacho este expediente una vez efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, en la que el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en Manta Abogado Plácido

Isaías Mendoza Loor emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA:** El señor **FAUSTO ISAAC MENENDEZ MACIAS**, con cédula de ciudadanía 130829589-6, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de actividad económica Ganadero, con domicilio en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; **1.2.- PARTE DEMANDADA.-** Los señores: **Herederos Presuntos y Desconocidos de los causantes: SEGUNDO EUGENIO DELGADO MERO**, con cédula de ciudadanía 130008059-3; **EVA EUFEMIA ROBLES MANTUANO**, con cédula de ciudadanía No. 130096628-8; y, **ANTONIO LUDGARDO DELGADO ROBLES**, con cédula de ciudadanía número 130003021-8, y de **POSIBLES INTERESADOS**, cuyas individualidades y domicilios no fue consignado por el accionante por afirmar bajo juramento desconocerlos. Se contó en esta causa con los Representantes Legales del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**, esto es la señora Alcaldesa y de la señora Procuradora Síndica; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Desde foja 42 a 46 y vuelta de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor **FAUSTO ISAAC MENENDEZ MACIAS** y expone: Que desde las 09H00 del día viernes 13 de enero del año 2006, es decir hace ya 17 años es poseedor de forma actual, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, de forma pública, notoria y sin clandestinidad ni violencia, de un cuerpo de terreno y casa ubicado en el sitio Los Esteros, cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Avenida Manta, y veinticuatro metros de longitud. **POR ATRÁS:** propiedad de Josefa Mero, y veinticuatro metros de longitud; **POR EL COSTADO DERECHO:** calle pública y treinta metros de extensión; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad de Dimas Quijije y treinta metros de extensión; según el certificado de solvencia del Registrador de la Propiedad que adjunta como documento habilitante. (Actualmente) in situ: Por el frente: Avenida 103 (antes avenida Manta) y veinticuatro metros de longitud; Por atrás: Propiedad de Josefa Mero y veinticuatro metros de longitud; Por el costado derecho: Calle pública y treinta metros de extensión, (hoy calle 103); y Por el costado Izquierdo: con propiedad de Dimas Quijije y treinta metros de extensión, con una cabida total de **SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS**. Que en el mencionado cuerpo de terreno, con dinero de su peculio, y sin autorización de nadie, ha realizado una serie de arreglos a través de los años, principalmente hizo reparaciones en la vivienda como tal, y otro tipo de adecuaciones hacia el interior del inmueble, reedificando basalmente dicho local; que hizo cerramiento de hormigón y malla metálica de alambre, puerta metálica de hierro (portón) en el inmueble que originalmente fue su hogar familiar, y en el que habitaba con su cónyuge e hijos; y, así lo mantuvo por muchos años, haciendo reparaciones y edificando para el futuro de su familia, ya que ahí mismo tiene su negocio establecido que consiste en la venta de mariscos frescos y congelados, de productos del mar; para lo que montó una bodega, con dos habitaciones, sala, comedor, servicios higiénicos, y un

contenedor refrigerado que sirve para guardar y preservar los productos en buena calidad, y en un área de embalaje, es decir es la estructura actual de la labor a la que se dedica, sitio de su trabajo y su vivienda. Que de los documentos adjuntos se acredita que, el predio objeto de la demanda se encuentra debidamente singularizado, mediante pericia practicada por el perito Ing. José Bolívar Falconí Chinga con acreditación del Consejo de la Judicatura 1439501, predio que cuenta con avalúo municipal de \$ 99,000.00. Que es menester aclarar algo de suma importancia y es que como poseedor, con ánimo de señor y dueño, sin perturbación ni clandestinidad, ni con permiso de nadie, ejerce como el dueño del predio descrito, del cual parte del patio lo tiene alquilado al señor Ider Oliver Guillen Vélez quien lo utiliza como taller mecánico y garaje de algunos vehículos, desde el mes de diciembre del año 2006; 2.2.- El accionante fundamenta su demanda en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código de la Función Judicial; Arts.142, 143, 144, 289 y 290 del Código General de Procesos; y en los Art. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2407, 2408, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil vigente. En relación a su pretensión concreta, expresa que en virtud de los antecedentes expuestos concurre para demandar como en efecto demanda, a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos de Segundo Eugenio Delgado Mero, con cédula de ciudadanía No.130008059-3 y Eva Eufemia Robles Mantuano, con cédula de ciudadanía No.130096628-8 y a todas a las personas que pudieron haber tenido derecho y quedaron extinguidos por la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio que ejercita en su acción, concediéndole el dominio y la posesión por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble que singulariza, y que mediante sentencia se reconozca a favor del recurrente Fausto Isaac Menéndez Macias, el dominio del bien inmueble singularizado en líneas anteriores, de conformidad a las normas de derecho ya mencionadas. La cuantía de la acción la fijó en la suma de Noventa y nueve mil dólares americanos (\$99,000.00) de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del Art. 144 del Código Orgánico General de Procesos. En el mismo libelo el accionante anuncia las pruebas que ofrece para acreditar los hechos de su demanda. Adjunta documentación; 3.- ADMISIÓN DE LA DEMANDA A TRÁMITE Y CITACIÓN A LOS DEMANDADOS: 3.1.- Presentada la demanda, mediante el correspondiente sorteo de Ley el suscrito Juez avoca conocimiento de la misma a foja 49 de los autos, observando que la demanda no cumple los requisitos señalados en el Art. 142 numeral 4 y Art. 143 numerales 5 y 7 del Código Orgánico General de Procesos, disponiendo que el accionante en el término de cinco días aclare y complete la demanda de acuerdo a los siguientes requisitos: numeral 4: aclarar los nombres y apellidos de las personas que deben ser demandadas en la presente causa, de conformidad a los datos que constan en el Certificado de Solvencia adjuntado a la demanda; Art. 143 numerales 5 y 7: completar la demanda, adjuntando el Certificado de Solvencia actualizado del bien inmueble materia de la acción, por cuanto el que se ha adjuntado aparece expirada su vigencia. A fojas 51 y 51 vuelta del proceso, el actor presenta el escrito de aclaración y completitud de su demanda, aclarando que los demandados son: Los Herederos conocidos y

desconocidos de los cónyuges Segundo Eugenio Delgado Mero y Eva Eufemia Robles Mantuano; y los Herederos conocidos y desconocidos del señor Antonio Ludgardo Delgado Robles, hijo fallecido de los cónyuges indicados; menciona que desconoce a las demás personas que puedan haber tenido derechos y que quedaron extinguidos por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio propuesta; personas cuya individualidad y domicilio desconoce, lo que ratificará mediante juramento que fue imposible determinar su individualidad y residencia, juramento que solicita fijar fecha, día y hora; Completa su demanda, adjuntando el certificado de solvencia actualizado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, con código QR donde indica a los legítimos contradictores, así como singulariza el lote de terreno materia de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en la misma que se incluye el área total del mismo; 3.2.- Con dicha aclaración y completitud de la demanda, se dispuso al accionante rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, en relación a que le ha sido imposible determinar la individualidad, residencia o domicilio actual de los accionados herederos presuntos y desconocidos de los causantes Segundo Eugenio Delgado Mero, Eva Eufemia Robles Mantuano y Antonio Ludgardo Delgado Robles y de posibles interesados, declaración bajo juramento que consta efectuada por el actor de fojas 54 y 54 vuelta del proceso, por lo que en auto de foja 55 del expediente, el suscrito Juez califica la demanda admitiéndola a trámite en Procedimiento Ordinario por cumplir con los requisitos de Ley previstos en los artículos 142 y 143 del Código Orgánico General de Procesos. Se dispuso citar a los demandados: Herederos Presuntos y desconocidos de los causantes segundo Eugenio Delgado Mero, Eva Eufemia Robles Mantuano y Antonio Ludgardo Delgado Robles y a Posibles Interesados, cuya citación se ordenó por medio de la prensa al tenor de los artículos 56 numeral 1 y 58 del Código Orgánico General de Procesos, en extracto a publicarse en tres fechas distintas en un periódico de amplia circulación de esta ciudad de Manta, por haber afirmado el accionante que le es imposible determinar su individualidad, domicilio o residencia, pese a haber realizado todas las diligencias necesarias como acudir a los registros de público acceso. Se concedió a los mencionados demandados el término de treinta (30) días para que contesten la demanda de conformidad al Art. 151 del COGEP y se dispuso contar con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de conformidad a la Disposición General Décima de la Ley Reformativa al COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de fecha 21 de enero del 2014, ordenándose por lo tanto citar a la señora Alcaldesa y Señora Procuradora Síndica de dicha entidad. Se ordenó además la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de conformidad al Art. 146 inciso séptimo del mismo cuerpo legal procesal, lo que fue cumplido a foja 57 del proceso; 3.3.- A fojas 63, 64 y 65 de los autos consta las publicaciones del extracto de citación por medio de la prensa a los demandados Herederos Presuntos y desconocidos de los causantes segundo Eugenio Delgado Mero, Eva Eufemia Robles Mantuano y Antonio Ludgardo Delgado Robles y posibles interesados, efectuada en el Diario “La Marea” de amplia circulación de esta

ciudad de Manta; A fojas 71 y 72 del proceso constan las Actas de Citación a la señora Alcaldesa y a la señora Procuradora del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, respectivamente. Transcurrido el término de Ley concedido, ninguno de los demandados, así como tampoco posibles interesados comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda, tal como se constata de la razón actuarial a foja 101 del proceso; 3.4.- Sin embargo, desde foja 88 a foja 91 de autos comparece a juicio la Abogada ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de Procuradora Síndica del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA y en calidad de Delegada de la señora Alcaldesa Ingeniera MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO ZAMORA, con Procuración Judicial conferida, personería que legitimó con los documentos anexados, dando contestación a la demanda, señalando domicilio legal y deduciendo una excepción previa, expresando en lo más esencial: *“Que, del Memorando No. MTA-DDAC-MEN-051220232329 de fecha 05 de diciembre del 2023, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza, en calidad de Director de Avalúos y Catastro, se informa: “En la documentación anexa en su solicitud consta informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero José Bolívar Falconi Chinga, y con base a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, se procedió a implantarlo en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie de terreno que se pretende prescribir No corresponde a ningún bien municipal. 2.- Con base al Plan de Uso de Gestión de Suelo (PUGS), publicado en el registro oficial (octubre 2021), reformada según la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza N°033-2021 que aprueba el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Manta, aprobada el 14 de diciembre de 2022, y publicado en el Registro Oficial el 30 de diciembre de 2022; la superficie en mención que se pretende prescribir está emplazado en un área que posee la codificación E203, con lote mínimo de 200,00m² y un frente mínimo de 9.00m, por lo tanto la superficie que se pretende prescribir cumpliría con el lote mínimo del sector. 3.- Con base a ubicación del predio facilitado por el perito y de acuerdo con los archivos físicos y digitales que reposan en esta dependencia, y sumado a la desactualización catastral existente, no es posible determinar que exista superposición o conflictos futuros, el cual se reserva y se deja salvado el derecho a terceros. 4.- Que en la documentación anexa en su solicitud consta informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero José Bolívar Falconi Chinga, y con base a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, se procedió a implantarlo en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie de terreno que se pretende prescribir corresponde al predio identificado con el código catastral No. 2060901000, el cual consta ingresado a nombre de DELGADO MERO SEGUNDO EUGENIO, con ficha registral bien inmueble No. 72878...”*. Que sobre las pretensiones de la actora indica que en base a la información proporcionada mediante el informe emitido por el Director de Avalúos y Catastro, el predio materia de la litis no se encuentra singularizado como bien municipal, es de propiedad particular. Presenta como excepción previa: falta de legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio, ya que esto corresponde a la vinculación que mantienen las partes intervinientes con el

objeto del proceso, y en el presente caso el GADMC Manta no es el legítimo contradicтор por no ser estos bienes de propiedad municipal. Como pretensión concreta solicita que se acepten las excepciones previas planteadas. Anuncian pruebas. A foja 102 del proceso se admitió a trámite la contestación dada a la demanda por parte de los señores Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, por haber sido presentada dentro del término de Ley, ser clara, completa y reunir los requisitos legales, disponiéndose que se notifique con dicha contestación a la parte actora, a quien se le concedió el término de diez(10) días para que, de creerlo pertinente anuncie nueva prueba referente a los hechos alegados en la contestación por los personeros municipales. En el mismo auto se convocó a la correspondiente Audiencia Preliminar para el día lunes 8 de abril del 2024, a las 14h40; 4.-RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 4.1.- Llegado el día y la hora señalada para la Audiencia Preliminar, la misma se realizó con la presencia de la parte actora, el señor Menéndez Macías Fausto Isaac, acompañado de su Defensor Técnico Ab. Muñoz Bolaños Jhonny Enrique, sin la presencia de la parte accionada, Herederos de los causantes Segundo Eugenio Mero, Eva Eufemia Robles Mantuano y Antonio Ludgardo Delgado Robles, ni de Posibles Interesados, comparece el Ab. Ecler Heráclito Alcívar Ferrín, en calidad de Procurador Judicial por delegación de los representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos, previo a las advertencias de Ley. En el primer punto, habiendo el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA presentado una excepción previa, esto es la de la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA O INCOMPLETA CONFORMACIÓN DEL LITIS CONSORCIO, se concedió la palabra a la defensa técnica de la entidad municipal para que fundamente dicha excepción, aplicando además el principio de contradicción a la parte accionante, procediendo el suscrito Juez a resolver en auto interlocutorio la excepción previa de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA O INCOMPLETA CONFORMACIÓN DEL LITIS CONSORCIO, en el siguiente sentido: De acuerdo a la doctrina y la jurisprudencia, la legitimación en la causa consiste en que el actor debe ser la persona que pretende ostentar la titularidad del derecho sustancial discutido, y el demandado es la persona llamada por ley a contradecir u oponerse a las pretensiones de la demanda. Se ha establecido que no existe la debida legitimación en la causa, o existe falta de conformación del Litis consorcio necesario, en los siguientes casos: a) Cuando el accionante o el accionado no tenía en absoluto legitimación en la causa, por ser persona distinta a quienes correspondía exigir esas pretensiones o contradecirlas, respectivamente; b) Cuando el demandado debía ser parte de esas pretensiones del actor, PERO CONJUNTAMENTE CON OTRAS PERSONAS QUE NO HAN COMPARECIDO AL PROCESO. En la presente causa, el accionante señor FAUSTO ISAAC MENENDEZ MACIAS exige que mediante sentencia se le conceda el dominio del bien inmueble singularizado en la demanda por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por manifestar encontrarse en posesión de este

con ánimo de señor y dueño desde el 13 de enero del año 2006. No nombra a otras personas como posesionarias del inmueble, por lo que no tiene que acudir al proceso con otra u otras personas como parte accionante. De acuerdo al certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los propietarios del bien inmueble materia de la acción ubicado en la parroquia Los Esteros de este cantón Manta, tiene como propietario al señor SEGUNDO EUGENIO DELGADO MERO, el mismo que falleció con fecha 15 de septiembre del 1981, de acuerdo al Certificado de Defunción que consta a foja 6, donde aparece que fue casado con la señora Eva Eufemia Robles Mantuano, quien también se encuentra fallecida con fecha 15 de septiembre de 1988, como obra a foja 7 de autos. Dentro del mismo certificado de solvencia consta una Posesión Efectiva inscrita a favor de DELGADO ROBLES ANTONIO, también fallecido con fecha 23 de octubre del 2015, según Inscripción de Defunción a foja 8 del expediente. Consecuentemente al encontrarse fallecidos quienes aparecen como titulares del derecho de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, le suceden sus herederos presuntos o desconocidos, quienes han sido demandados y citados en esta causa, por ser los legítimos contradictores y legitimados pasivos para oponerse a las pretensiones del actor. En relación a lo alegado por el GADM-Manta, dicha entidad municipal reconoce que el predio no es de propiedad municipal. Debemos recordar que en la presente causa se ha contado con el GADM-Manta, no porque sean titulares del derecho de dominio del predio en Litis, sino por mandato de la Ley, ya que así lo ordena la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria del COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de fecha 21 de enero de 2014, caso contrario produciría la nulidad del proceso, por lo que aplicando dicha norma de derecho se ordenó la citación al GADM-Manta, dando contestación a la demanda. No se observa que otras personas deban ser parte del proceso. EN TAL VIRTUD, SE NIEGA LA EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA O INCOMPLETA CONFORMACIÓN DEL LITIS CONSORCIO, presentada por el GADM-Manta. De este auto interlocutorio no se presentó recurso alguno, ni vertical ni horizontal; 4.2.- Declarada la validez del proceso por no existir omisiones de solemnidad sustancial alguna ni vicios en el procedimiento, lo cual así también lo manifestaron los litigantes, se dejó establecido el objeto de la controversia o fijación de los puntos en debate, en el siguiente sentido: *“Establecer si el accionante señor FAUSTO ISAAC MENENDEZ MACIAS tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un terreno que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño en forma pacífica e ininterrumpida, pública y notoria desde el 13 de enero del año 2006, ubicado en el sitio Los Esteros, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el frente: Avenida 103 (antes avenida Manta) y 24,00 metros de longitud; Por atrás: Propiedad de Josefa Mero y 24,00 metros de longitud; Por el Costado derecho: Con calle pública y 30,00 metros de extensión (hoy calle 103); Por el Costado izquierdo: Con propiedad de Dimas Quijije y 30,00 metros de extensión. Con una cabida total de 720,00 metros cuadrados, fundamentando su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2407,*

2408, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil". Posteriormente, el accionante por medio de su Defensor Técnico fundamentó su acto de proposición de la demanda, así como también lo hizo el Procurador Judicial de la entidad municipal GADM-Manta, fundamentando su acto de proposición de contestación a la demanda planteada. Llegada a la fase conciliatoria en audiencia, el suscrito juzgador manifestó que al no haber comparecido a juicio ni a la audiencia la parte demandada, es decir los legítimos contradictores, es imposible arribar a un acuerdo, ya que para ello se requiere la voluntad de todas las partes en litigio. No obstante se le concedió la palabra al actor y al señor Procurador Judicial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quienes hicieron sus exposiciones, sin que ello pueda prosperar en una conciliación, disponiéndose continuar con la audiencia preliminar, concediéndose la palabra al actor para que anuncie las pruebas que ofrece para acreditar los hechos de la demanda y de igual forma la palanra al señor Procurador Judicial del GAD Manta para que anuncie sus pruebas, ambos con derechos a la contradicción; 4.3.- En la admisibilidad de la prueba anunciada, el suscrito juzgador se pronunció en auto interlocutorio, en el siguiente sentido: **PRUEBAS ADMITIDAS DEL ACTOR.- Prueba Testimonial: Las declaraciones de los testigos: IDER OLIVER GUILLEN VELEZ, NERY RAMON MACIAS CEDEÑO y MARIA HAYDEE MACIAS ARTEAGA, a quienes se dispuso notificar con la convocatoria a la audiencia de juicio en sus respectivos domicilios por parte de la Oficina de Citaciones, por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de la audiencia, cuyas direcciones exactas constan en el libelo de la demanda. Se dispuso a la parte accionante prestar las facilidades necesarias a los señores servidores de archivo para la obtención de las copias fotostáticas necesarias para la elaboración de las boletas de notificaciones. Se dispuso prevenir a los testigos anunciados la obligación que tienen de comparecer a rendir sus testimonios, caso contrario podrán ser obligadas a comparecer con ayuda de la Policía Nacional. Prueba Documental: 1.- Certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta (de foja 50 y 50 vuelta); 2.- El certificado de avalúo catastral emitido por el GADM-Manta (foja 2 y 2 vuelta); 3.- La información del lote 2-06-09-01-000 en relación a saldo deudor de impuestos prediales (fojas 3, 4 y 5); 4.- Tres Certificados de Defunción de los causantes señores Segundo Eugenio Delgado Mero, Eva Eufemia Robles Mantuano y Delgado Robles Antonio Ludgardo (fojas 6, 7 y 8); 5.- El Oficio No. MTA-DRPM-OFI-140620231214 de fecha 14 de junio del 2023 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta (foja 9); 6.- Cinco fotografías adjuntadas a la demanda (que constan de fojas 33, 35, 36, 37, 38); Prueba Pericial: El informe pericial (de foja 12 a 19 vuelta) realizado y emitido por el Ingeniero José Bolívar Falconí Chinga, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, adjuntado a la demanda. En tal virtud, al tenor del Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos se dispone a NOTIFICAR al señor perito nombrado en su correo electrónico correspondiente, a fin de que comparezca a esta Unidad Judicial en el día y hora que se señale la Audiencia de Juicio para que proceda a sustentar su informe pericial; Inspección Judicial: Efectúese una Inspección Judicial al predio materia de la litis, con la finalidad solicitada por la parte**

actora. En esta misma audiencia antes de concluirla se señalará el día, fecha y hora en que se realizará dicha inspección por parte del juzgador con presencia de las partes procesales y sus defensores técnicos. **PRUEBAS ADMITIDAS AL GADM-MANTA.- Prueba Documental: 1.-** Por el principio de la mancomunidad de las pruebas, el Certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta (que consta a foja 50 y 50 vuelta del proceso); **2.-** El Memorando No. MTA-DDAC-MEM-051220232329 de fecha 05 de diciembre del 2023 suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza, Director de Avalúos y Catastro (fojas 81 y 82). Es decir, se admitieron todas las pruebas anunciadas por ser útiles, pertinentes y conducentes a las pretensiones de los litigantes, sin inadmitirse ninguna. De este auto interlocutorio, no existió ningún recurso vertical ni horizontal. En la misma audiencia antes de su culminación se señaló el día, fecha y hora para la realización de la inspección judicial y la audiencia de juicio, señalando la Inspección Judicial para el día jueves 25 de abril del 2024, a las 09h30 y la audiencia de juicio se señaló para el día jueves 2 de mayo del 2024, a las 09h30; **4.4.-** En el día y hora señalada se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la litis, con la presencia del accionante Fausto Isaac Menéndez Macías, acompañado de su Defensor Técnico Ab. Muñoz Bolaños Jhonny Enrique, así como del Ab. Ecler Heráclito Alcívar Ferrín, Procurador Judicial del GADM-Manta, sin presencia de la parte accionada señores Herederos presuntos y desconocidos de los causantes Segundo Eugenio Delgado Mero, Eva Eufemia Robles Mantuano y Antonio Ludgardo Delgado Robles y de Posibles Interesados, diligencia efectuada en el lugar de la ubicación del bien inmueble materia de la acción ubicado en el sitio Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. La diligencia se realizó de conformidad al orden previsto en el Art. 230 del COGEP y sin interferencia de ninguna persona; **4.5.-** La fecha inicial señalada para la audiencia de juicio fue diferida para el día miércoles 29 de mayo del 2024, a las 10h15, a solicitud de la parte accionante por presentar problemas de salud conforme certificado médico adjuntado, constituyendo un caso fortuito o fuerza mayor. Llegado el día y hora señalados, comparece el actor señor Menéndez Macías Fausto Isaac, acompañado de su defensa Técnica Ab. Muñoz Bolaños Jhonny Enrique, comparecen además en calidad de testigos del actor los señores Guillen Vélez Ider Oliver, Macías Cedeño Nery Ramón y Macías Arteaga María Haydee, comparece en calidad de perito dentro de la causa Ing. José Bolívar Falconi Chinga, comparece el Ab. Ecler Heráclito Alcívar Ferrín, en calidad de Procurador Judicial por delegación de los representantes legales del GAD Municipal del Cantón Manta, sin la presencia de la parte accionada los señores herederos presuntos y desconocidos de los causantes Segundo Eugenio Delgado Mero, Eva Eufemia Robles Mantuano y Antonio Ludgardo Delgado Robles ni Posibles Interesados. La audiencia de juicio se realizó en la forma prevista en el Art. 297 del Código Orgánico General de Procesos. Instalada la audiencia, previas las prevenciones realizadas por este juzgador, una vez que la señora Secretaria dio lectura al extracto del acta de la audiencia preliminar con lo resuelto en la misma, se concedió la palabra a la parte actora para que exponga su alegato inicial y el orden en que solicita se practiquen sus pruebas admitidas, y de igual forma lo hizo el Procurador Judicial del Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, exponiendo su alegato inicial y el orden para producir sus pruebas anunciadas y admitidas. Las partes procedieron a practicar y producir sus pruebas, así como también los testigos anunciados rindieron sus declaraciones y en la cual el señor perito procedió a sustentar su informe pericial, luego de lo cual fue interrogado por los litigantes. Culminadas de practicar las pruebas por parte de los sujetos procesales, éstos procedieron a exponer sus alegatos finales, concluidos los mismos, este juzgador procedió a realizar el análisis correspondiente de las pruebas aportadas, así como de las normas de derecho aplicables al caso con el discernimiento jurídico correspondiente, luego de lo cual habiéndose formado criterio, procedió a emitir la Resolución oral correspondiente, aceptando la demanda, de cuya resolución oral no se presentó recurso alguno, ni vertical ni horizontal; 5.- **MOTIVACIÓN.-** 5.1.- El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso; 5.2.- La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2401, 2405, 2407, 2408, 2410, 2411, 2412 y 2413 del Código Civil, esto es, el actor solicita que mediante sentencia se declare a su favor la titularidad de dominio sobre el bien inmueble descrito en su demanda por el modo de adquirir denominado **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** y que una vez ejecutoriada la misma disponga su protocolización en una de las Notarías Públicas y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal de este cantón Manta para efectos de la tradición; 5.3.- El Art. 2392 del Código Civil, claramente establece que, *“Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales”*. La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la

prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es *“La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”*. En la especie, el accionante de la presente causa el señor FAUSTO ISAAC MENENDEZ MACIAS manifiesta que desde las 09H00 del día viernes 13 de enero del año 2006 es decir hace 17 años, es poseedor de forma actual, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, de forma pública, notoria y sin clandestinidad ni violencia, de un cuerpo de terreno y casa ubicado en el sitio Los Esteros, cantón Manta, Cyas medidas y linderos, así como superficie total expone en su libelo, lugar donde con su propio peculio, y sin autorización de nadie, ha realizado una serie de arreglos a través de los años, principalmente hizo reparaciones en la vivienda como tal, y otro tipo de adecuaciones hacia al interior del inmueble, reedificando basalmente dicho local, manifestando que hizo un cerramiento de hormigón y malla metálica de alambre, puerta metálica de hierro (portón) en el inmueble que originalmente fue su hogar familiar, y que ahí mismo tiene un negocio establecido que consiste en la venta de mariscos frescos y congelados, de productos del mar; para lo que realizó una bodega, con dos habitaciones, sala, comedor, servicios higiénicos, y un contenedor refrigerado que sirve para guardar y preservar los productos en buena calidad, y en un área de embalaje, es decir es la estructura actual de la labor a la que se dedica, sitio de su trabajo y su vivienda, por lo que solicita que se le conceda el dominio de dicho terreno por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, posesión ésta alegada que tenía la obligación de probarla en el juicio; 5.4.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: *“Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble”*, también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: *“Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta*

norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción “que ha producido la extinción correlativa o simultánea” del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al 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 señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, constante a fojas 1 y 1 vuelta, así como a fojas 50 y 50 vuelta de los autos, es evidente que el terreno materia de la acción fue adquirido por el señor Delgado Mero Segundo Antonio, en calidad de comprador, adquisición realizada mediante Compraventa a los señores Rivera Rosa Enma y Mero Pilligua Domingo Pascual, autorizada mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta con fecha 26 de julio del 1977, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 04 de agosto de 1977. Al encontrarse fallecido el mencionado titular del derecho de dominio, así como su cónyuge Eva Eufemia Robles Mantuano, tal como se constata con las Inscripciones de Defunción a fojas 6 y 7, se observa que el heredero Antonio Lutgardo Delgado Robles procedió a inscribir una Posesión Efectiva con fecha 27 de febrero de 1989, ordenada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí mediante Resolución de fecha 16 de enero de 1989.

Sin embargo, al haber fallecido también este heredero, como se desprende de la Inscripción de defunción a foja 8, son los herederos de los cónyuges fallecidos y los herederos por representación del único heredero conocido, quienes adquieren el dominio del predio por el modo de sucesión. Al haberse demandado a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes, el accionante ha procedido conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quienes ostentan la titularidad del derecho de dominio por el modo de sucesión sobre el predio materia de la Litis, por lo que se deduce que la demanda presenta está dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo se concluye que los demandados herederos presuntos y desconocidos de los causantes Delgado Mero Segundo Antonio, Eva Eufemia Robles Mantuano y Antonio Lutgardo Delgado Robles y que fueron legalmente citados, son los legitimados pasivos en la presente causa, con lo que se ratifica la condición de legítimos contradictores. De igual forma se citó a los posibles interesados, sin que nadie haya comparecido a juicio a oponerse a las pretensiones expuestas en la demanda por el señor Fausto Isaac Menéndez Macías. De igual forma se procedió con la citación a los señores Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, para cumplir con el mandato de Ley previsto en la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria al COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 166 de fecha 21 de enero de 2014 a fin de evitar nulidades procesales; 5.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, “...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...”. Habiendo el suscrito juzgador ordenado la inspección judicial al predio a solicitud de la parte accionante como prueba, se señaló fecha para la diligencia, y efectuada la misma se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros de este cantón Manta, en la esquina de la avenida 103 y calle 124, el sector es densamente poblado, donde funcionan algunas empresas pesqueras, las calles se encuentran asfaltadas, con aceras y bordillos y dispone de energía eléctrica. El cerramiento del terreno tanto por la avenida 103 como por la calle 124 es de columnas de hormigón armado y mampostería de ladrillo hasta una altura de tres metros aproximadamente y de allí un cerramiento metálico de un metro aproximadamente. La puerta metálica de ingreso al terreno se encuentra por el lado de la calle 124, la misma que es de estructura metálica corrediza de aproximadamente cinco a seis metros con acceso vehicular y una puerta pequeña incluida para acceso peatonal. Al ingresar al terreno nos encontramos con un gran patio frontal en suelo natural pero en algunos tramos con piedra para

construcción tipo ripio, patio donde se encuentran estacionados cinco vehículos al momento de la inspección, se observan ramas de un árbol plantado en la acera y cuyas ramas han traspasado la pared al interior del terreno, se observan algunos palets de madera que según el actor siempre le llegan con el producto que comercializa, se observa un container metálico que según el accionante almacena productos congelados. Hacia el costado derecho del inmueble se observa un galpón o techo de estructura de zinc tipo dipanel sobre soporte metálico, se observa un bulto grande cubierto con un plástico negro que según el actor es una máquina de enfriar al vacío, se observa un generador eléctrico, un tanque metálico acondicionado como asador, una bicicleta, una mesa metálica que se la utiliza para trabajos de soldadura. Desde la mitad del terreno hacia atrás existe una construcción de hormigón armado, a la cual se ingresa a través de una puerta de aluminio y vidrio con protector metálico tipo acordeón, ya en el interior se puede observar una área destinada a oficinas, donde existen algunos escritorios, sillones ejecutivos, sillones de secretaria, computadores, impresoras, archivadores, aires acondicionados, un congelador, una balanza, documentación en general y personal trabajando en sus puestos de escritorio; la cubierta o techo es de losa de hormigón, el piso es de hormigón simple con recubrimiento de cerámica, se observa una selladora al vacío y una pequeña área cuyo piso es de cemento sin recubrimiento. Existe una oficina privada donde se observa un escritorio, un sillón ejecutivo, dos sillas pequeñas, un cuadro en la pared; se observa otra área de oficina pero actualmente destinada para dormitorio, ya que se observa una cama con su colchón, cubrecamas, almohada y un televisor, donde según el actor vive y duerme en dicho lugar; se observan dos baños, uno para hombres y otro para mujeres, con todos sus accesorios como inodoros, tanques de agua, lavamanos y espejos, dentro de esta área de oficina existe un aljibe cuya tapa está sellada pero tiene el orificio por donde puede ingresar la manguera para el abastecimiento de agua; se observa que existen los servicios de agua potable y energía eléctrica. Existe otra puerta pequeña metálica corrediza de acceso y salida de la oficina. Por el costado derecho del terreno existe un cerramiento de hormigón armado, pero en parte está sin cerramiento, por lo que se puede acceder a la propiedad colindante que según el actor es de propiedad de la compañía MARDEX. En el interior del contenedor metálico se observó productos marinos congelados. El predio dispone de medidor de energía eléctrica. La diligencia se la efectuó a vista y paciencia de los moradores y vecinos del sector, sin interferencia alguna, ratificando el suscrito Juez los datos que constan en el informe pericial y sustentación del mismo, ya que de las observaciones realizadas in situ por el juzgador guardan concordancia con dicho informe pericial del Ingeniero José Bolívar Falconí Chinga, con los sustentos técnicos correspondientes; 5.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los testigos señores Ider Oliver Guillén Vélez, María Haydee Macías Arteaga y Nery Ramón Macías Cedeño, quienes en sus declaraciones bajo juramento manifestaron conocer al accionante señor Fausto Isaac Menéndez Macías, el primero de los nombrados dice que lo conoce desde hace un poco más de treinta años, cuando operaba en la empresa MARDEX y cuando él (el testigo) era proveedor de pesca, sal, hielo, en ese tiempo

mantienen contacto permanente, y existió una relación de negocios. Manifestó el testigo haber sido Gerente de la compañía Marhielo por algunos años que quedaba en la avenida 102 y calle 124. Al ser preguntado si le consta de la posesión que tiene el señor Fausto Isaac Menéndez Macías como señor y dueño del bien inmueble ubicado en la esquina de la avenida 103 y calle 124, en forma tranquila e ininterrumpida, manifestó que sí, que recuerda que el señor Menendez siempre estacionaba su camioneta en ese patio, existía allí una pequeña casa de madera y cemento, de mediana estructura, que muchas veces se quedaba durmiendo para cuidar los productos, hasta que un buen día que recuerda fue el 13 de enero del 2006 y lo recuerda tanto porque fue el cumpleaños de su hija (del testigo) ese día, llegó don Fausto y le comentó que quería quedarse en el terreno ya llevarse a su esposa y llevarse sus enseres para quedarse allí viviendo porque ya tenía algunos años en ese terreno sin ningún problema y que así lo hizo, regresó como en una hora en su carro con su esposa y sus cosas, y le pidió que le prestara el maestro carpintero para arreglar ciertos daños de la puerta, ventanas en el chalet que estaba medio construido y que es testigo de que él (el señor Fausto Menéndez) ha ido poco a poco adecentando el lugar, puso las paredes de cemento con bloques, ladrillo, después hizo el portón de fierro y luego la vivienda y oficina donde realiza sus actividades y trámites del sector pesquero; al ser preguntado si en la actualidad todavía renta el patio al señor Fausto Menéndez, contestó que sí, que el último contrato lo hicieron en el 2021 que está vigente y en donde él (el testigo) ocupa un lugar no muy grande donde tiene ciertas cosas que sacó de Marhielo. Al serle exhibido el contrato de arrendamiento que consta a foja 29 y ser preguntado si esa es su firma, contestó que sí, al ser preguntado si es la firma del testigo la que consta en el contrato de arrendamiento del año 2013, contestó que sí, al ser preguntado si la firma en el contrato del 2016, contestó que sí, al ser preguntado si le consta sobre las acciones posesorias realizadas sobre el terreno, contestó que es testigo de las mejoras año a año que han habido en ese lugar, aparte del cerramiento y la puerta, la casa era un cosa un poco rústica y él la ha arreglado y a la actualidad parte es una vivienda parte una oficinita, hay baños, servicios higiénicos, dormitorio, hay una cámara frigorífica, donde guarda su pescado. Al ser interrogado por la defensa técnica si le consta que el señor Fausto Isaac Menéndez está en posesión del bien inmueble, contestó que sí le consta. Al ser preguntado por el suscrito Juez qué es exactamente lo que le arrienda al señor Fausto Issac Menéndez Macías, contestó que una oficinita, al ser preguntado si sabe a qué se dedica el señor Fausto Menéndez contestó que comercializa pescado, al ser preguntado durante todo el tiempo que tiene en posesión del terreno el señor Fausto Menéndez si ha escuchado a alguien ha llegado a reclamar ese terreno o si le ha hecho algún tipo de problema contestó que no, nunca, que al principio cuando le dijo el señor Menéndez que iba a hacer eso, le dijo el testigo, no sé no sé, tu corres tu responsabilidad, pero nunca ha sucedido, ratificó que el terreno tiene servicio de agua potable y energía eléctrica. La testigo María Haydee Macías Arteaga manifestó que conoce al señor Fausto Menéndez Macías desde hace unos dieciséis años porque ella labora con don Oliver Guillén y ellos tienen un negocio de pescado, sal, hielo, que en la actualidad ella labora para don Oliver y para Fausto en la parte contable,

administrativa, y que le ayuda a Fausto desde hace unos doce años, al ser preguntada sobre la posesión que tiene el señor Fausto Menéndez como propietario del bien inmueble ubicado en la avenida 103 y calle 124 de la parroquia Los esteros, contestó que ella laboraba con don Oliver en la parte del frente, entonces Fausto siempre llegaba al terreno con su negocio de pescado, de hielo, parqueaba allí su carro, entonces son unos dieciséis años que viene viendo eso que Fausto está establecido allí y luego llegó con su familia, viven allí, construyeron una cabañita en ese lugar, manifiesta que ha hecho mejoras, remodeló, construyó baños, habitación, ahora una parte funciona como habitación y otra como oficina, ha hecho el cerramiento, algibe. Al ser interrogada por el suscrito Juez dónde está ubicado el terreno que dice estar en posesión del señor Fausto Menéndez Macías, contestó que en la calle 103 y avenida 124, terreno esquinero, atrás de Mardex. Al ser preguntada cómo considera al señor Fausto Menéndez en el terreno contestó que como propietario porque siempre ha estado con su familia, construyó mejor la parte donde él vivía, hizo habitaciones y oficina y una parte de esa oficina le arrienda a don Oliver, menciona que el señor Fausto Menéndez nunca ha tenido problemas con ninguna persona que haya llegado a reclamarle el terreno. Por último, el testigo Nery Ramón Macías Cedeño manifestó que es empleado privado y trabaja para la compañía Mardex, que conoce al señor Fausto Isaac Menéndez Macías desde hace veinticinco años, porque el señor Menéndez siempre pasaba en Mardex y que como el testigo tiene trabajando en Mardex tantos años se conocieron allí, que la empresa Mardex queda en la calle 124 y avenida 102, que el señor Menéndez frecuentaba Mardex por asuntos de negocios, que el señor Mardex tenía negocios con Mardex y con Marhielo, venta de sal, que Marhielo queda en la 103 y 123, al ser preguntado cómo es que le consta la posesión del señor Fausto Menéndez en el terreno ubicado en la avenida 103 y calle 124 de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, contestó que siempre lo ha visto allí, que él (el testigo) tiene mucho tiempo laborando en Mardex y se han topado en la misma zona, al ser preguntado si le ha prestado algún tipo de servicios al señor Fausto Isaac Menéndez Macías, contestó el testigo que le vendía agua al señor Menéndez en un tanquero dos o tres veces por mes, cuando necesitaba lo llamaba, el agua se la dejaba donde se encuentra ahora. Al ser preguntado desde qué fecha se encuentra en ese lugar, contestó que desde el 2005, 2006, siempre lo ha visto allí. Que por asuntos de vecindad se ha dado cuenta poco a poco los años que tiene allí el señor Menéndez levantando su estructura, ha puesto un contenedor, hizo cerco puertas, la pared es de ladrillo la ha subido todo, que él vende productos del mar, pescado congelado. Al ser preguntado por el suscrito Juez la dirección donde vive el señor Fausto Menéndez contestó que en la avenida 103 y calle 124, dijo que es esquinero el terreno y que el cerramiento es de ladrillo alto, puerta de fierro, al ser preguntado si el señor Menéndez tiene algún negocio contestó que vende productos como camarón, pescado y que el negocio lo tiene allí mismo donde vive, que durante el tiempo que lo conoce al señor Menéndez y que está allí en el terreno no ha visto que le hayan hecho problema. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba plena a favor de la parte actora, tanto más

cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del Código Orgánico General de Procesos en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa “...*Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas...*”; 5.7.- En relación a la prueba documental debidamente producida y practicada de conformidad al Art. 196 del Código Orgánico General de Procesos, la accionante presentó: a) Un certificado de solvencia de la ficha registral No. 72878 emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta (de foja 50 y 50 vuelta), donde se constata que el terreno materia de la acción está ubicado en el sitio Los Esteros (actualmente parroquia Los Esteros), de este cantón Manta, con una longitud de veinticuatro metros de frente y atrás, por treinta metros por sus dos costados derecho e izquierdo, de la cual se desprende que el titular del derecho de dominio es el señor Delgado Mero Segundo Eugenio; b) El certificado de avalúo catastral emitido por el GADM-Manta (foja 2 y 2 vuelta), con el que se prueba que el predio se encuentra catastrado en la Dirección de Avalúos y Catastros y Permisos Municipales del GADM-Manta a nombre del señor Delgado Mero Segundo Eugenio, con código catastral número 2-06-09-01-000, ficha registral 72878, con un área de terreno de 720.00 metros cuadrados; c) La información del lote 2-06-09-01-000 en relación a saldo deudor de impuestos prediales (fojas 3, 4 y 5), de la cual se observa que el inmueble materia de la acción tiene deuda pendiente de pago por impuestos prediales al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; d) Tres Certificados de Defunción de los causantes señores Segundo Eugenio Delgado Mero, Eva Eufemia Robles Mantuano y Delgado Robles Antonio Ludgardo (fojas 6, 7 y 8), con lo cual se demuestra el fallecimiento de los titulares del derecho de dominio y de uno de sus herederos conocidos que obtuvo la posesión efectiva, por lo que se justifica una vez la calidad de legítimos contradictores al haberse demandado a los herederos de los mencionados causantes; e) El Oficio No. MTA-DRPM-OFI-140620231214 de fecha 14 de junio del 2023 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta (foja 9), certificando la autenticidad de los documentos que constan en dicha dependencia en relación a la posesión efectiva inscrita el 27 de febrero del año 1989; f) Cinco fotografías adjuntadas a la demanda (que constan de fojas 33, 35, 36, 37, 38), donde se observa el predio materia de la acción tanto en su parte externa, patio y el interior de la construcción existente, mismas que guardan armonía con lo verificado por el suscrito juzgador en la Inspección Judicial efectuada. En relación al informe pericial presentado por el Ingeniero José Bolívar Falconí Chinga, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, el mismo fue debidamente sustentado en audiencia, guardando concordancia entre su informe escrito y lo expresado en la sustentación en juicio, dejando claramente establecida la ubicación del predio, medidas, linderos y superficie total, de igual forma, existe armonía entre lo expresado por el perito en relación a las características del inmueble y construcciones existentes, frente a lo constatado por el suscrito juzgador en la inspección judicial. Es importante destacar que en la presente causa el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA compareció a juicio dando contestación a la demanda, deduciendo la excepción de falta

de legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio, la misma que fue resuelta por el suscrito juzgador negando la misma con los fundamentos y motivación expresados en el numeral 4.1 de esta sentencia. En su contestación, los representantes legales del GADM-Manta admiten que el predio materia de la Litis no constituye un predio de propiedad municipal y que es de propiedad privada, constando en el catastro con el código catastral número 2060901000 a nombre de Delgado Mero Segundo Eugenio, es decir que en dicha entidad municipal también consta que el predio es de propiedad del mencionado causante y su cónyuge Eva Eufemia Robles Mantuano, cuyos herederos fueron legalmente citados en esta causa, así como los herederos del heredero conocido también fallecido señor Delgado Robles Antonio Ludgardo. El GADM-Manta anunció prueba documental, esto es el certificado de solvencia adjuntado por el accionante a la demanda, así como el memorando No. MTA-DDAC-MEM-051220232329 de fecha 05 de diciembre del 2023 suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza, Director de Avalúos y Catastro (fojas 81 y 82) para justificar que el predio materia de la litis no corresponde a un bien municipal. Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a las reglas de la sana crítica "*Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica*", es irrefutable que se ha demostrado que el señor Fausto Isaac Menéndez Moreira se encuentra en posesión material del bien inmueble compuesto de terreno con cerramiento y construcciones, cuyas medidas, linderos y superficie total aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, posesión que data desde hace más de quince años como exige la norma sustantiva, manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de dicho inmueble, tal como afirman las testigos, casa donde vive con su familia y que también la tiene acondicionada para oficinas, donde ha realizado mejoras y reconstrucciones como dueño y propietario sin que haya sido perturbado por nadie, pruebas éstas que se corroboran con lo observado por el suscrito Juez en la diligencia de inspección judicial. Es así que la prueba documental, la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la Inspección Judicial, lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ingeniero José Bolívar Falconí Chinga y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la

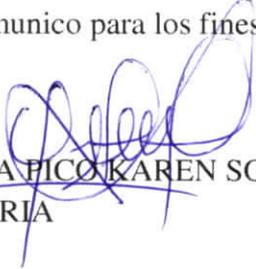
posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 Ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; 6.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que el señor FAUSTO ISAAC MENENDEZ MACIAS, de estado civil casado, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en la parroquia Los Esteros de este cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos actuales: POR EL FRENTE: Avenida 103 (antes avenida Manta), con veinticuatro metros de longitud; POR ATRAS: Con propiedad de Josefa Mero, con veinticuatro metros de longitud; POR EL COSTADO DERECHO: Con calle pública 124, con treinta metros de longitud; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad de Dimas Quijije, con treinta metros de extensión. Con una superficie total de 720,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos de los causantes SEGUNDO EUGENIO DELGADO MERO, EVA EUFEMIA ROBLES MANTUANO y ANTONIO LUTGARDO DELGADO ROBLES, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título al señor FAUSTO ISAAC MENENDEZ MACIAS. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 57 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 183, anotada en el Repertorio General No. 5357 con fecha 29 de agosto del 2023, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos del artículo 284 inciso primero del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFÍQUESE.-f).- ABG. PLÁCIDO ISAIAS MENDOZA LOOR. JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-.-.-.-.- RAZÓN: La sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el

Ministerio de la Ley.-

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

Manta, 03 de octubre del 2024.

Lo que comunico para los fines de ley.


MENDOZA PICO KAREN SOFIA
SECRETARIA



Ficha Registral-Bien Inmueble

72878

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034413
Certifico hasta el día 2024-10-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: lunes, 09 diciembre 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: SITIO LOS ESTEROS

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el sitio Los Esteros del canton Manta que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente Avenida Manta y veinticuatro metros de longtiud. Por atras propiedad de Josefa Mero y veinte y cuatro metros de longitud.Por el costado derecho, calle publica y treinta metros de extension y por el costado izquierdo con propiedad de Dimas Quijije y treinta metros de extension.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	753 jueves, 04 agosto 1977	1037	1038
COMPRA VENTA	POSESIÓN EFECTIVA	304 lunes, 27 febrero 1989	900	900
DEMANDAS	DEMANDA	183 martes, 29 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 agosto 1977

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 1977

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el sitio Los esterros de la Parroquia Urbana tarqui del cantón Manta.Los linderos del tornero que se venden son: Por el frente avenida, Manta, y veinticuatro metros de longitud, por atrás, propiedad de Josefa Mero y veinticuatro metros de longitud; por el costado derecho calle pública, y treinta metros de extensión; i, por el costado izquierdo , con propiedad de Dimas Quijije y treinta metros de extensión.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO MERO SEGUNDO EUGENIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVERA ROSA ENMA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERO PILLIGUA DOMINGO PASCUAL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 3] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: lunes, 27 febrero 1989

Nombre del Cantón: MANABI

Número de Inscripción : 304

Número de Repertorio: 407

Folio Inicial: 900

Folio Final : 900

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

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 enero 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA dentro del Juicio # 659 - 88 dictado por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manta. De los bienes dejado por su madre la Causante Eva Eufemia Robles Mantuano.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	DELGADO ROBLES ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
CAUSANTE	ROBLES MANTUANO EVA EUFEMIA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[3 / 3] DEMANDA

Inscrito el: martes, 29 agosto 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 183

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5357

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

INSCRIPCIÓN DE DEMANDA 13337-2023-01415-OFICIO-06165-2023 Manta, jueves 24 de agosto del 2023 Causa N° 13337-2023-01415, mediante auto de fecha 14 de agosto de 2023 se dispone la inscripción de la demanda dentro del Juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	MENENDEZ MACIAS FAUSTO ISAAC		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
CAUSANTE - DEMANDADO	ROBLES MONTANERO ENA EUFEMIA		MONTECRISTI
CAUSANTE - DEMANDADO	DELGADO MERO SEGUNDO EUGENIO		MANTA
DEMANDADO	DELGADO ROBLES ANTONIO LUDGARDO		MANTA

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 certifican.

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

Emitido el 2024-10-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MUÑOZ BOLAÑOS JHONNY ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034413 certifico hasta el día 2024-10-08, la Ficha Registral Número: 72878.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

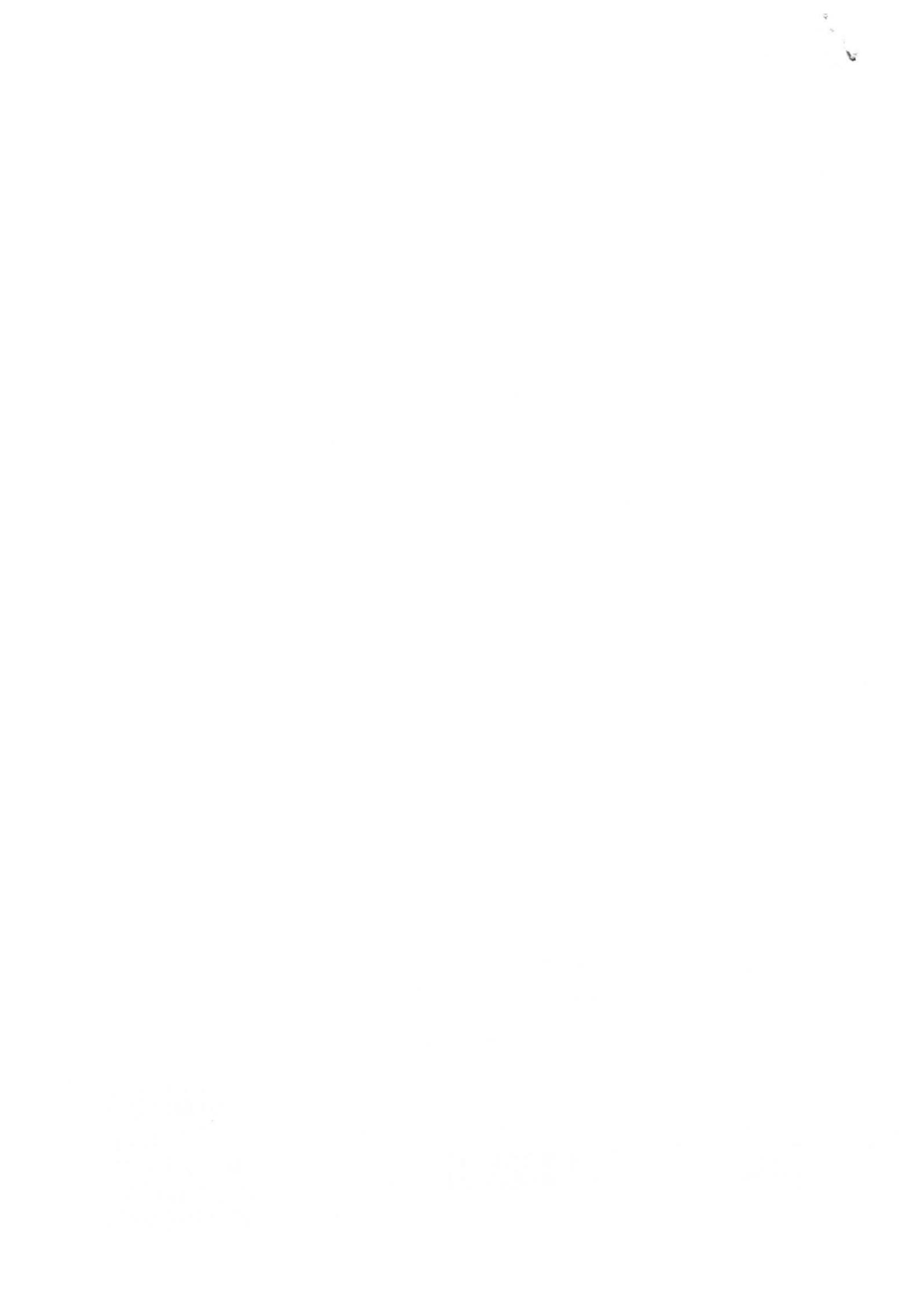
Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 8 3 1 4 P 1 S 8 X 8 B







Calle #124
Ave # 103
Clave # 2060901000

Total a Pagar: **\$4,069.83**

Información del Lote 2-06-09-01-000 ✓

Zona: URBANA Parroquia: LOS ESTEROS
Barrio: JAIME CHAVEZ
Calle: CALLE 123 Y 124 AV. 103 S/N ✓
Lote Área m²: 720.00 ✓ Frente Útil: 54.00

Propietario

C.C / R.U.C Propietario(s)
1300080593 DELGADO MERO SEGUNDO EUGENIO .

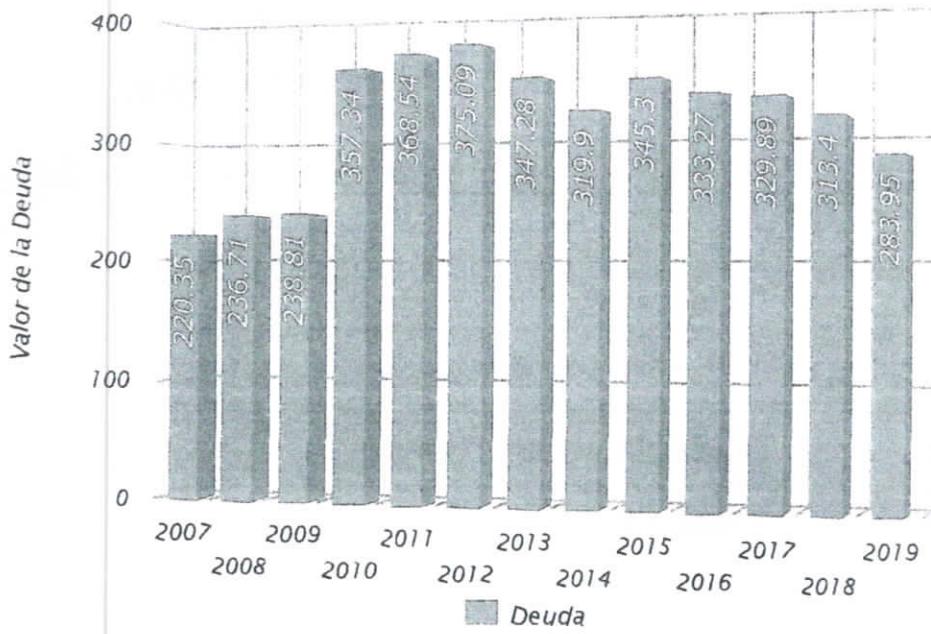
Kardex

AÑO	VALOR	AHORRO	VALOR PAGADO	VALOR A PAGAR
2007	\$220.35	\$0.00	\$0.00	\$220.35
2008	\$236.71	\$0.00	\$0.00	\$236.71
2009	\$238.81	\$0.00	\$0.00	\$238.81
2010	\$357.34	\$0.00	\$0.00	\$357.34
2011	\$368.54	\$0.00	\$0.00	\$368.54
2012	\$375.09	\$0.00	\$0.00	\$375.09
2013	\$347.28	\$0.00	\$0.00	\$347.28
2014	\$319.90	\$0.00	\$0.00	\$319.90
2015	\$345.30	\$0.00	\$0.00	\$345.30

2016	\$333.27	\$0.00	\$0.00	\$333.27
2017	\$329.89	\$0.00	\$0.00	\$329.89
2018	\$313.40	\$0.00	\$0.00	\$313.40
2019	\$283.95	\$0.00	\$0.00	\$283.95
1995	\$2.42	\$2.42	\$0.00	
1996	\$2.40	\$0.00	\$2.40	\$0.00
1997	\$2.32	\$0.00	\$2.32	\$0.00
\$0.00	\$0.00			
\$0.00	\$0.00			
\$0.00	\$0.00			
\$0.00	\$0.00			
\$0.00	\$0.00			
\$0.00	\$0.00			
\$0.00	\$0.00			
\$0.00	\$0.00			
\$0.00	\$0.00			
\$0.00	\$0.00			

mpreso el 27/11/2019 11:01:54 a.m.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley.

Valores pendientes de Predios Urbanos



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **GANADERO** E2343H222

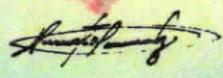
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MENENDEZ FIGUEROA BOLIVAR JUVENAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MACIAS MACIAS EGBERTA ASUNCION**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-03-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-03-23

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO

 00088740





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130829589-6





CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES **MENENDEZ MACIAS FAUSTO ISAAC**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1975-01-11**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

MAYRA LILIBETH BRAVO MACIAS





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

090649241 8

CIUDADANA
MUÑOZ BOLANOS
JHONNY ENRIQUE
CALLE F. GALCÁN 11
GUAYAS
GUAYABU
CARBO (CONCEPCION)
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-07-30
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: VIUDO
ADRIANA I
CANIZARES QUINTERO



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FÓRO DE ABOGADOS

Ab. MUÑOZ BOLAÑOS JHONNY ENRIQUE

Matrícula No: 09-1988-148
Cédula No: 0906492418
Fecha de inscripción: 19/07/2013
Matrícula anterior: 5542
Tipo de sangre: A+



Firma: 

