

00011973

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 437**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 816**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 04 de febrero de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 04 de febrero de 2019 10.27**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>ADJUDICADOR</u>					
Natural	1703501187	QUINTANA LEON GALO RAMIRO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<u>ADJUDICATARIO</u>					
Natural	1302287220	CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>AUTORIDAD COMPETENTE</u>					
Natural	800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEPTIMA

Nombre del Cantón.

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

jueves, 13 de diciembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2063226000	07/08/2012 0:00:00	36124		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Inmueble ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, con calle pública con once metros noventa centímetros; POR ATRÁS, terrenos de los vendedores con la medida de doce metros noventa centímetros; POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad del vendedor con dieciséis metros, setenta y cinco centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos de los vendedores, con dieciséis metros setenta y cinco centímetros.

Dirección del Bien: LOTIZACION SAN AGUSTIN

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva No.13337-2014-0291, lote de terreno ubicado en la Lotización San Agustín, perteneciente al Cantón Manta, parroquia Los Esteros, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas actuales

Por el Frente: 11.90 metros y Avenida 103,

Por Atrás: 11.60 metros y lindera con propiedad de Raquel Mero Castillo,

Por el Costado Derecho. 16,00 metros y lindera con propiedad de Manuel Pachay Lucas

Por el Costado Izquierdo: 16 00 metros y lindera con propiedad de Luis Castro Martillo Área total 190,40M2.

En la ficha que se adjunta constan las siguientes medidas:

POR EL FRENTE, con calle pública con once metros noventa centímetros; POR ATRÁS, terrenos de los vendedores con la medida de doce metros noventa centímetros, POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad del vendedor con dieciséis metros, setenta y cinco centímetros, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos de los vendedores, con dieciséis metros setenta y cinco centímetros.

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 437

Número de Repertorio: 816

Fecha de Repertorio: lunes, 04 de febrero de 2019

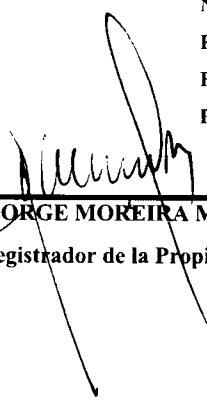
Naturaleza Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-003-000004171

00011974



20181308007P01503

PROTOCOLIZACIÓN 20181308007P01503

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10:12)

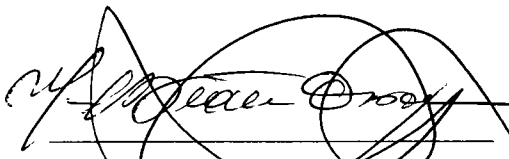
OTORGA: NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 15

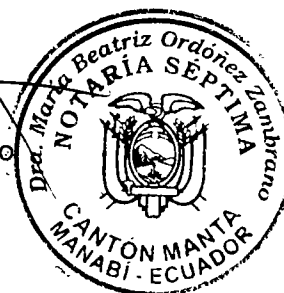
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302287220

OBSERVACIONES:	JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
----------------	--


NOTARIA(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



00011975

Manta 13 de diciembre del 2018

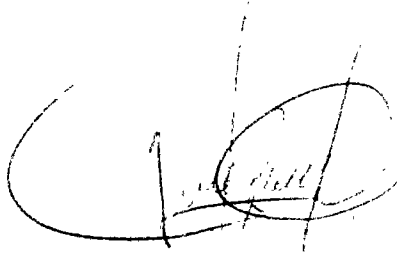
NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Señora notaria:

Presente:

La siguiente es para solicitarle se me atienda mi solicitud prontamente y se me **PROTOCOLICE LA SENTENCIA NUMERO No: 13337- 2014- 0291, emitida el 18 de septiembre del 2018 a mi favor, y de acuerdo al ART. 18 D LA LEY NOTARIAL, solicito se me protocolice la sentencia.**

Sírvase acoger mi pedido

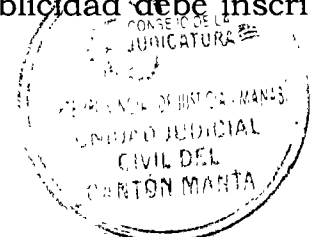
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a final vertical stroke.



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2014-0291, QUE SIGUE EL SEÑOR CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE, EN CONTRA DEL SEÑOR QUINTANA LEON GALO RAMIRO Y POSIBLES INTERESADOS. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.

Manta, martes 18 de septiembre del 2018, las 15h00, **VISTOS:** Puesto en mi despacho en virtud del estado de la causa es menester dictar la respectiva sentencia, esta Juzgadora hace las siguientes observaciones: De fs. 06, 07 y 08 de los autos, comparece mediante sorteo de Ley a esta unidad judicial el señor MAURO ENRIQUE CASTRO MARTILLO, Ciudadano ecuatoriano, de estado civil casado, de profesión Chofer Profesional, de 58 años de edad, portador de la cedula de ciudadanía No. 130228722-0, domiciliado en la Parroquia los Esteros del Cantón Manta y formula la siguiente demanda: Los nombres y apellidos del demandado son: GALO RAMIRO QUINTANA LEON, el vendedor de la posesión y los Posibles Interesados del predio en Litis. Antecedentes: Es poseedor real de un lote de terreno, situado en la Lotización San Agustín, perteneciente al cantón Manta, de la Parroquia los Esteros, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE, Calle Publica, con once metros noventa centímetros; POR ATRÁS, Con terrenos de los vendedores con la medida de doce metros noventa POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad del vendedor con dieciséis metros, setenta centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos de los vendedores, con dieciséis metros setenta y cinco centímetros cuadrados. Para mayor conocimiento señor Juez, desde el 14 de octubre del año 1987, ha venido manteniendo posesión tranquila, continua, esto es, con ánimo de señor o dueño por más de 20 años a la fecha de presentación de la presente demanda de dicho bien inmueble; inclusive en dicho terreno ha levantado con su propio peculio una vivienda con una superficie de 4 por 5 metros cuadrados para su provecho personal, en dicha vivienda han vivido por más de 20 años, toda vez que al año de posesionado procedieron a realizar la construcción antes mencionada como también ha realizado el respectivo cerramiento con paredes de ladrillo, sin la infraestructura absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor o dueño. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre para demandar como en efecto lo hace al señor Galo Ramiro Quintana León, Representante legal y antiguo poseedor de este bien Inmueble, y los Posibles Interesados del predio en Litis, quien fue el propietario de dicho bien inmueble; y, a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la Prescripción que ejercita en esta acción, como es la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del Inmueble cuya individualidad deja especificada. Toda vez que se encuentra en posesión pacífica e interrumpida, sin violencia, ni clandestinidad por más de 20 años a la presente fecha, solicita se disponga a su favor el dominio del tantas veces nombrado terreno, ordenando al mismo tiempo la respectiva inscripción al Señor Registrador del Cantón Manta, como también de acuerdo al Art. 2.437 la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse.

Lucinda



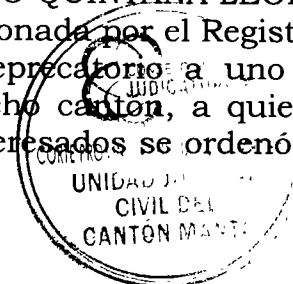


CITACION.- Al demandado señor Galo Ramiro Quintana León, Representante Legal y antiguo poseedor de este bien Inmueble, y los Posibles Interesados del predio en Litis, se los citara, como lo establece el Código de Procedimiento Civil en su Art. 82, siendo que el Actor en esta misma demanda declara bajo Juramento desconocer el domicilio del demandado para dar cumplimiento a las respectivas citaciones de ley.

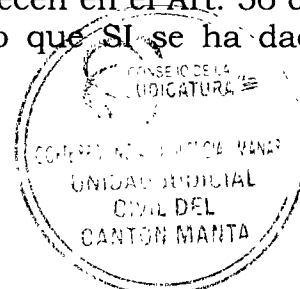
TRAMITE.- La presente acción la fundamenta en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2.392, 2.398, 2.410, 2.441, 2.413 y más pertinentes del código Civil; el trámite que debe dársele a la presente causa es el Ordinario establecido en el Art. 395 del Código de Procedimiento Civil. La prueba que propone actuar de conformidad con la última parte son las declaraciones Testimoniales de las señores MARIA FLORIDALBA ZAMBRANO LOOR y JOSE RAMON VELEZ SALTOS de conformidad con el pliego de preguntas que oportunamente presentará en esta causa; de igual manera la respectiva Inspección Judicial que oportunamente se llevara a efecto por parte de la judicatura; Así mismo otras de las pruebas será el informe del perito designado en esta causa.

CUANTIA.- La cuantía de la presente Demanda es INDETERMINADA. Por expresa disposición de la Ley del COOTAD, se sirva tomar en cuenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, en sus representantes legales, como es el señor Alcalde del Cantón y al señor Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

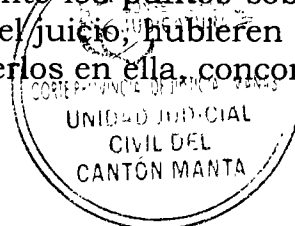
AUTORIZACION.- Autoriza al señor Abogado Freddy Johnny Plua, para que a su nombre y representación presente los escritos que sean necesarios en defensa de sus intereses. Señala correo electrónico para sus notificaciones correspondientes. Por consiguiente mediante Auto de fecha Manta, sábado 10 de enero del 2015, las 10h23, constante a fs. 10, 10 vuelta del proceso se dispone que la parte actora dentro del término de tres días aclare al tenor de lo dispuesto en el numeral 2° del Art. 67 del Código de Procedimiento Civil, en lo referente a la determinación de la parte demandada, y además indicando si se trata de una persona natural o jurídica. Por igual la complete al tenor de lo dispuesto en el numeral 5° del Art. 68 del Código de Procedimiento Civil, adjuntando el certificado de solvencia del bien inmueble materia de la Litis debidamente actualizado. A fs. 12 del expediente la actora aclara y completa su demanda. Ante la solicitud de la parte accionante de citación por la prensa y previo a calificarse la demanda planteada, a fs. 13 se dispuso oficiar a diversas instituciones públicas y una vez que fue recabada la información necesaria, en Auto de Calificación de Demanda de fecha Manta, miércoles 23 de marzo del 2016, las 14h58, se dispuso que habiéndose dado cumplimiento a lo ordenado en providencia anterior, la demanda presentada por el señor MAURO ENRIQUE CASTRO MARTILLO, es clara, completa, precisa y por reunir los requisitos de Ley, se la admite al trámite Ordinario. Se ordenó que se corra traslado a los demandados para que dentro del término de quince días la contesten proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos las mismas que se resolverán en sentencia, con apercibimiento en rebeldía. Asimismo se dispuso que al señor GALO RAMIRO QUINTANA LEON, en la dirección domiciliaria descrita en la información proporcionada por el Registro Civil en el cantón Quito, Provincia Pichincha, mediante deprecatorio a uno de los señores Jueces de lo Civil y Mercantil con sede en dicho cantón, a quien se le ofrece reciprocidad en casos análogos; a los Posibles Interesados se ordenó que se



los cite mediante publicaciones que se realizaran en tres fechas en el Diario el Mercurio de esta ciudad de Manta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 56 numeral 1 del Código Orgánico General de Procesos, lo que se dispuso en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Manta, previa notificación al titular de dicha dependencia. De igual forma se debe contar con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en las personas de sus representantes legales Alcalde y Procurador Sindico, funcionarios que deberían ser citados en sus respectivos despachos en esta ciudad. A fs. 59, 60, 61, 76, 77 y 78 de los autos, consta las actas de imposibilidad de citación del demandado señor GALO RAMIRO QUINTANA LEON, agotándose así toda la información domiciliaria proporcionada por las diversas instituciones públicas oficiadas, en tal virtud a solicitud del actor en providencia constante a fs. 88 se ordenó, una vez que la parte actora ha dado cumplimiento con la declaración juramentada decretada en esta causa en Auto de fecha Manta, martes 14 de noviembre del 2017, las 15h21, y por constar dentro del presente proceso el certificado del Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana constante a fs. 85 del expediente en el cual se informa que el demandado señor QUINTANA LEON GALO RAMIRO, no consta en registro consular alguno, requisitos sine qua non para proceder con la citación solicitada por la parte accionante en escrito constante a fs. 66 del proceso. Por lo antes expuesto, se dispuso, que se cite al pnombrado demandado y también en la misma diligencia a los Posible Interesados, mediante extracto judicial, por medio de la prensa, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 56 numeral 1 del Código Orgánico General de Procesos, lo que se encuentra cumplido a fs. 94, 95 y 96 del expediente. A fs. 103 y 104 constan las actas de citación de los personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta. A fs. 107 mediante contestación de oficio y solvencia otorgada por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta se certifica que la presente demanda se encuentra debidamente inscrita en dicha entidad pública de fecha 21 de junio del 2016. A fs. 119, 120 y 121 comparece el señor Alcalde y la Procuradora Sindica, representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Manta, quienes indicaron que: "...Resulta evidente que el bien materia de la Litis, hasta la presente fecha, no pertenece al GAD de Manta. En virtud de lo expuesto, y al tratarse de un proceso de interés privado entre las partes, el GAD de Manta comparece en la presente causa para observar, velar y proteger los intereses esta entidad...", por lo que no propusieron excepciones, por cuanto su falta de contestación de conformidad a lo establecido en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil se la tiene como negativa simple de los fundamentos de la demanda. A fs. 126, mediante razón actuarial se informa que "...Dando cumplimiento a lo ordenado por su autoridad en providencia de fecha Manta, jueves 31 de mayo de 2018 a las 16h21, expongo que revisado el proceso: 1.- Hasta la presente fecha han transcurrido treinta y seis (36) días término desde la última publicación la misma que se realizó el día jueves 19 de abril de 2018. 2.- Las tres publicaciones hechas en el Diario que se edita en esta ciudad de Manta, SI fueron realizadas de acuerdo a los lineamientos que se establecen en el Art. 56 del Código Orgánico General de Procesos. 3.- También informo que SI se ha dado



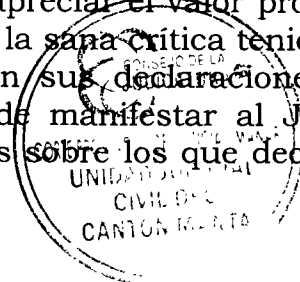
cumplimiento con todo lo dispuesto en Auto de Calificación de Demanda de fecha Manta, miércoles 23 de marzo de 2016 las 14h58.-4.- Los señores del GAD de Manta están citados tal como consta el acta de citación que obra a fojas 103 y 104 del proceso, los mimos comparecieron a juicio mediante escrito que consta a fojas 119, 120 y 121 del proceso de fecha miércoles 23 de mayo de 2018 a las 10h06. 5.- El señor QUINTANA LEON GALO RAMIRO y POSIBLES INTERESADOS se encuentran citados tal como constan en las fojas 94, 95 y 96 del proceso, los mismo que no han comparecido a juicio dentro del término legal que tenían para hacerlo, esto era hasta el 12 de junio de 2018.- ...”, por lo que una vez que se han cumplido con todas las diligencias ordenadas en el auto inicial, citados todos los demandados en esta causa y concluido el término para que lo demandados contesten a la demanda, se procedió a señalar fecha y hora para la correspondiente Junta de Conciliación, diligencia a la que compareció, el señor MAURO ENRIQUE CASTRO MARTILLO, en compañía de su abogado defensor Abg. Freddy Johnny Plua, sin la presencia de los señores GALO RAMIRO QUINTANA LEON, POSIBLES INTERESADOS y los señores del GAD de Manta quienes a pesar de estar legalmente citados no comparecieron a esta diligencia, en la cual la parte actora se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda y solicitó que se declare la rebeldía de los demandados que no asistieron a esta Junta. Sin haber podido establecer una conciliación entre las partes y por haber hechos que se tienen que justificar, a petición de la parte actora a fs. 132, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual se actuaron las pruebas solicitadas y que obran del proceso. Por lo que concluida la estación probatoria y llegado el estado de la causa al de resolver para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones de orden legales: PRIMERO: Al juicio se le ha dado el trámite de Juicio Ordinario, y se han cumplido con todas las solemnidades sustanciales necesarias, por lo que no habiendo motivos para nulitarlo, declaro válido el proceso. SEGUNDO: La competencia de este juzgado, se encuentra radicada en la forma prevista en el numeral 1 del Art. 160 del Código Orgánico de la Función Judicial, como se aprecia del acta de fojas 09; TERCERO. El artículo 172 de la Constitución de la República, prevé: “...Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley. Las servidoras y servidores judiciales que incluyen a juezas y jueces, y los otros operadores de justicia, aplicaran el principio de la debida diligencia en los procesos de administración de justicia...” y el artículo 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, determina, que las juezas y jueces tienen la obligación de velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas, lo cual es conocido como el principio de la seguridad jurídica, entendiéndose a los principios, como mandato de optimización de derechos, y a la seguridad jurídica como la certeza de lo que se espera acontezca. CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 273 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia deberá decidir únicamente los puntos sobre que se trabó la Litis y los incidentes que, originados durante el juicio, hubieren podido reservarse, sin causar gravamen a las partes, para resolverlos en ella, concordando



con Scriche, según cuyo Diccionario incidente es cuestión o contestación que sobreviene entre los litigantes durante el curso de la acción principal, y puede reservarse para que se resuelva en sentencia al mismo tiempo que la demanda propuesta desde el principio, y con Peñaherrera, quien, dentro del Art. 338 de su Obra 'Lecciones de Derecho Práctico Civil y Penal', conceptúa a los incidentes como 'cuestiones nuevas, relativas, ya al Juez o a las partes, ya a los medios de defensa empleados por éstas, ya al asunto mismo controvertido', que pueden presentarse en el curso de la discusión judicial, y distingue de otros a algunos que pueden ventilarse al mismo tiempo que la principal, y decidirse en la misma sentencia'.", de acuerdo a la Jurisprudencia: - 7-I-1987 (G.J. S. XIV, No. 13, p. 2900).

QUINTO.- De conformidad con lo señalado en el Artículo 115 del Código de Procedimiento Civil, la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica y el juez tiene la facultad para desestimar una prueba por falta de convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y la experiencia, son reglas del correcto entendimiento humano; y, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 116 del Ibídem, las pruebas deben concretarse al asunto que se litiga y a los hechos sometidos al juicio. Por su parte el artículo 114 del mis cuerpo legal, establece que cada parte está obligada a probar los hechos que ha alegado, ante aquello la parte accionante dentro de la etapa de justificación solicitó que se tenga como prueba a su favor lo siguiente: - Que se reproduzca de autos todo cuanto le fuera favorable especialmente su demanda inicial, así como el respectiva Auto de calificación de la demanda;.- Que se reproduzca con prueba de su parte el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Manta, que consta en autos;.- Que se reproduzca como prueba de su parte la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Manta;.- Que se reproduzca como prueba de su parte las citaciones realizadas a los demandados así como a los Personeros Municipales;.- Que se reproduzca como prueba de su parte las publicaciones del extracto judicial realizadas por medio del Diario Manabita;.- Que se reproduzca como prueba de su parte lo manifestado por su abogado defensor en la Junta de Conciliación llevada a efecto dentro de este proceso;.- Solicita se sirva señalar día y hora a fin de que se lleva a efecto la inspección Judicial del Predio en Litis, con la finalidad que se pueda constatar y evidenciar la ubicación, medidas, linderos, construcción y quien se encuentra en posesión del referido inmueble, para lo cual se servirá nombrar a un perito debidamente acreditado por la Judicatura..- Impugna las pruebas presentadas y que llegara a presentar la contraparte por ser inoficiosas, malintencionadas, ilegales y ajenas a la Litis..- Que se sirva señalar día y hora a fin de que los señores MANUEL GONZALO MOREIRA MENDOZA, SANTA ORFELINA AREVALO GARCIA y JOSE RAMON VELEZ SANTOS, comparezcan a rendir testimonios..- Que se reproduzca como prueba de su parte, el informe de la INPECCION JUDICIAL..- Que se reproduzca como prueba de su parte el recibo que anexa de luz eléctrica emitido por la empresa eléctrica del bien en mención. SEXTO.- La posesión en la forma dispuesta en el artículo 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 otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. La parte

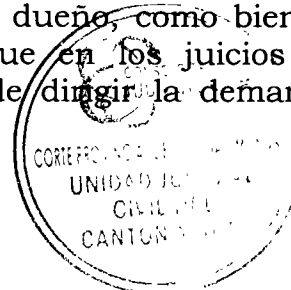
actora expresa que desde el 14 de octubre del año 1987, ha venido manteniendo posesión tranquila, continua, esto es, con ánimo de señor o dueño por más de 20 años a la fecha de presentación de la presente demanda del bien inmueble descrito en la parte expositiva de esta sentencia, posesión que tuvo que probarla en el trámite del juicio como lo manda el artículo 114 del Código de Procedimiento Civil. La 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 dicha acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales del Art. 2.392 del Código Civil. El que desea aprovecharse de la prescripción debe alegarla.. El Art. 715 del código civil define a la Posesión así: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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". La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: A.- La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, B.- Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; C.- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. Según lo dispuesto en Art. 2.411 del Código Civil, el tiempo necesario en la prescripción Extraordinaria es de 15 años para los bienes raíces. El juez no puede declararla de oficio. La posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción; pero para que éste 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 físico, 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 encaminadas a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. SÉPTIMO.- La parte accionante dentro del correspondiente término de prueba, justifica con los testimonios de los señores SANTA ORFELINA AREVALO GARCIA y JOSE RAMON VELEZ SANTOS que obran de autos de foja 147 a 149 del proceso, que la actora es posesionaria con ánimo de señora y dueña, por más de quince años, en forma pacífica, ininterrumpida, de forma pacífica publica, notoria, tranquila, sin clandestinidad, ni violencia del bien inmueble predio ubicado en la Lotización San Agustín, perteneciente al cantón Manta, de la Parroquia los Esteros, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE, Calle Publica, con once metros noventa centímetros; POR ATRÁS, Con terrenos de los vendedores con la medida de doce metros noventa POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad del vendedor con dieciséis metros, setenta centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos de los vendedores, con dieciséis metros, setenta y cinco centímetros cuadrados, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a



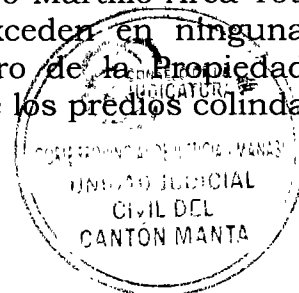
fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio. De fojas 141, 141 vuelta del proceso, se observa practicada diligencia de Inspección judicial al inmueble que es objeto de la acción de Reclamación, diligencia en la que se pudo observar dentro del bien inmueble materia de la Litis, que se encuentra una construcción de una planta baja destinada para un dormitorio y bodega, sobre la parte posterior del terreno una cubierta compuesta de plancha de zinc sobre estructura de madera y caña usada para garaje dentro del interior del terreno, asimismo se pudo observar materiales de construcción como bloques, ladrillos. Así como también se pudo observar un espacio de cría de aves de corral, patos y gallinas. En el interior también se encuentra sembrados arboles como mango, guayaba, limón y variás plantas ornamentales. Dentro el informe presentado por el Perito designado en esta causa ING. WALTER SEGUNDO VILLAO VERA, se constata en su parte pertinente respecto de la ubicación, medidas y linderos dice: "...a) Tipo de inmueble: Terreno y vivienda; b) Terreno de acuerdo a la manzana: Medianero; e) Dirección: avenida 103 entre calle 123 y calle sin nombre, Barrio La Sirena; d) Coordinada Referencial: UTM, DATUM WGS84 Zona: 17 SUR 533634.59E ; 9894532.51N; e) Sector catastral: Urbana; 1) Parroquia: Los Esteros; g) Cantón: Manta; h) Provincia: Manabí; i) Topografía del terreno: Regular; j) Forma del terreno: Irregular Medidas y Linderos realizadas en el sitio: Por el frente: 11.90 metros y avenida 103; Por atrás: 11.60 metros y lindera con propiedad de Raquel Mero Castillo; Por el costado derecho: 16.00 metros y lindera con propiedad de Manuel Pachay Lucas; Por el costado izquierdo: 16.00 metros y lindera con propiedad de Luis Castro Martillo Área Total = 190.40 m2...".

OCTAVO.- La Inspección judicial es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 246 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos técnicos, el suscrito juez se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 254 Ibídem. Según lo dispuesto en el Art. 989 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba con hechos positivos, de aquellos a que solo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En la especie la parte actora con la prueba aportada dentro del término respectivo, como es la declaración de testigos y la diligencia de Inspección judicial se verifica la existencia de hechos positivos de posesión del inmueble con ánimo de señor y dueño sobre el predio. Declaración de los testigos quienes uniformes manifiestan que efectivamente la parte actora viene poseyendo en forma pública y pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por más de quince años el referido inmueble a vista y paciencia de todos, y en el cual tiene la actora construida una vivienda, y de que les consta que nunca ha tenido problemas con ninguna persona, por motivo de estar en posesión del terreno y casa, en el presente caso la parte actora ha justificado que se encuentran en posesión material del bien inmueble materia de la presente acción, cumpliendo de esta forma con los requisitos señalados en los arts. 715, 2.392 y 2.410 del Código Civil.

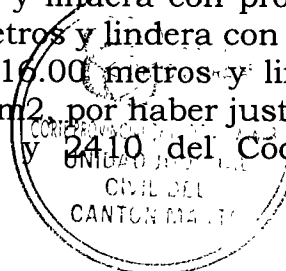
NOVENO.- La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe dirigirse imprescindiblemente contra el propietario, cuya prescripción se pretende, porque éste es el único legitimado para contradecir la propiedad de un inmueble, y se puede probar solo por instrumento público que acredite alguno de los medios adquisitivos puntualizando en el Art. 603 del Código Civil. Los fallos de triple reiteración publicados en la Gaceta Judicial serie XVI N° 14, en lo principal dice "Es verdad que el Art. 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 pueda producir la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien conste en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende prescribir, ya que la acción va dirigida tanto para 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 y simultánea del derecho del anterior dueño..." Colección de jurisprudencia 2002-I ediciones legales. Pág. 138.- Asimismo de acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda



contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica 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". De lo anterior se concluye que en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época de proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial. En autos, con el certificado del Registro de la Propiedad de Manta de foja 01, así como demás documentación constante en autos, se puede precisar que la parte demandada en esta causa el señor GALO RAMIRO QUINTANA LEON es titular de dominio de un lote de terreno, situado en la Lotización San Agustín, perteneciente al cantón Manta, de la Parroquia los Esteros, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE, Calle Publica, con once metros noventa centímetros; POR ATRÁS, Con terrenos de los vendedores con la medida de doce metros noventa POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad del vendedor con dieciséis metros, setenta centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos de los vendedores, con dieciséis metros setenta y cinco centímetros, bien materia de la presente acción. Pero, para efectos de la presente acción se consideraran los linderos actualizados por ser la realidad y sobre el bien que tiene en su posesión, esto es un lote de terreno, situado en la Lotización San Agustín, perteneciente al cantón Manta, de la Parroquia los Esteros, que en la actualidad y a la realidad con respecto a su posesión sus linderos y medidas actualizados son las siguientes: Por el frente: 11.90 metros y avenida 103; Por atrás: 11.60 metros y lindera con propiedad de Raquel Mero Castillo; Por el costado derecho: 16.00 metros y lindera con propiedad de Manuel Pachay Lucas; Por el costado izquierdo: 16.00 metros y lindera con propiedad de Luis Castro Martillo Área Total = 190.40 m2. Cabe recalcar que las medidas reales no exceden en ninguna forma las medidas expuestas en el el certificado del Registro de la Propiedad de Manta constante a foja 01, no afectándose así a ninguno de los predios colindantes Por lo



tanto, la parte actora de la presente causa procedió conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de la demandada y dueña del bien que pretende la posesión, porque su pretensión se ha dirigido tanto para alcanzar la declaratoria de que ofrece en su favor la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el bien raíz, cuanto a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio a la parte demandada. DÉCIMO.- El Art. 603 del Código Civil, señala los modos de adquirir el dominio, que son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. Cabe recalcar que la parte demandada dentro de esta causa no aportó pruebas de ningún tipo que desvirtuaran los argumentos que ha probado el actor de esta causa, 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 Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta. Se deja constancia asimismo que los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta, tampoco aportaron con pruebas que permitieran desvirtuar las pretensiones del actor. DÉCIMO PRIMERO.- Por lo que, sin entrar en más análisis y en aplicación del Art. 169 de la Constitución de la República del Ecuador que consagra además los principios uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad, y economía procesal, el derecho a la seguridad jurídica determinado en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, el mismo que se fundamenta en el respeto a la constitución, y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes, acogido dicho derecho como uno de los principios fundamentales determinado en el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, y en cumplimiento del artículo 76.7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, desarrollada en el numeral 4 del Art. 130 del Código Orgánico de la Función Judicial, que obliga al juzgador enunciar las normas o principios jurídicos en que fundamenta su fallo, explicando la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho, la suscrita Jueza de la Unidad Judicial de lo Civil de Manabí, con sede en el cantón Manta, en uso de sus plenas facultades jurisdiccionales, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LEYES DE LA REPUBLICA"**, declaro con lugar la demanda propuesta por el señor MAURO ENRIQUE CASTRO MARTILLO, en consecuencia el accionante, adquiere el dominio por el modo denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el inmueble consistente en un lote de terreno, situado en la Lotización San Agustín, perteneciente al cantón Manta, de la Parroquia los Esteros, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el frente: 11.90 metros y avenida 103; Por atrás: 11.60 metros y lindera con propiedad de Raquel Mero Castillo; Por el costado derecho: 16.00 metros y lindera con propiedad de Manuel Pachay Lucas; Por el costado izquierdo: 16.00 metros y lindera con propiedad de Luis Castro Martillo Área Total = 190.40 m², por haber justificado los presupuestos exigidos en los Artículos 715, 2.392 y 2.410 del Código Civil.

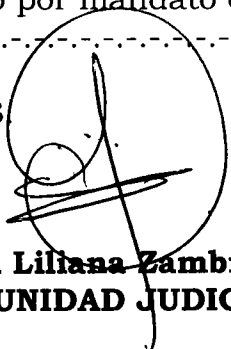


Ejecutoriada esta sentencia en cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 413 del Código Civil se concederá copias certificadas para que sea protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que sirva de título a favor de la accionante. Se dispone la cancelación de la inscripción de la demanda. Dese cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Actúe en calidad de Secretaria de esta Unidad Judicial Civil de Manta la Abg. Martha Liliana Zambrano Párraga mediante acción de personal No. 6873-DP13-2017-SP. NOTIFIQUESE.- f.- **Abg. Mariella Monserrate Delgado Zambrano, Jueza 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, 24 de Septiembre del 2018.



Abg. Martha Liliana Zambrano Párraga
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA





Ficha Registral-Bien Inmueble

36124



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

Conforme a la Orden de Trabajo: GOB-18001241, certifico hasta el día de hoy 15/05/2018 11:00:13, la Ficha Registral número 36124.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: martes, 07 de agosto de 2012

Parroquia: LOS ESTEROS

Superficie del Bien:

Información Municipal

Dirección del Bien: LOTIZACION SAN AGUSTIN

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, con calle pública con once metros noventa centímetros; POR ATRÁS, terrenos de los vendedores con la medida de doce metros noventa centímetros; POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad del vendedor con dieciséis metros, setenta y cinco centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos de los vendedores, con dieciséis metros setenta y cinco centímetros.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1428	14/01/1987	3 765	3 766
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	152	21/jun/2016	2 110	2 120

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 14 de octubre de 1987

Número de Inscripción: 1428

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2288

Folio Inicial 3.765

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 3.766

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de octubre de 1987

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000062661	QUINTANA LEON GALO RAMIRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000016082	DELGADO ALVIA MAXIMINO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000001424	PANCHANA LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : DEMANDAS

[2 / 2] DEMANDAS

Inscrito el : martes, 21 de junio de 2016

Número de Inscripción: 152

Certificación impresa por : laura_tigua

Ficha Registral: 36124

martes, 15 de mayo de 2018 11:00



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 15 MAY 2018

HORA:

Página 1 de 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3161

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 23 de marzo de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO Oficio No. 03337-2014-ECURJ-1337 - 2014 - 0291 Dentro del Juicio Ordinario No. 13337 - 2014 - 0291

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	800000000062661	QUINTANA LEON GALO RAMIRO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1302287220	CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 : 11:00:13 del martes, 15 de mayo de 2018

A petición de: EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

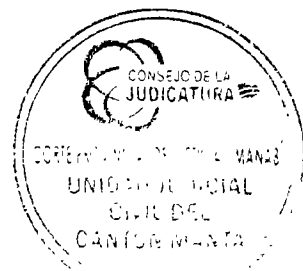
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Este certificado 30 días. Excepto que se dicte un traspaso de dominio o se emita un gravamen.

MANTAS, 15 de mayo de 2018. Comunicar cualquier error en este número al Registrador de la Propiedad



Fecha. 15 MAY 2018

HORA:

00011983

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

N° 00155852

N° ELECTRONICO: 69135

Fecha: Lunes 12 de noviembre de 2018

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

LA CLAVE CATASTRAL

de la clave: 2-06-32-26-000

DIRECCIÓN: AVENIDA 103, BARRIO LA SIRENA



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 190.40 m²

PROPIETARIOS

Identificación	Propietario
12-06-32-26-000	CASTRO MARTILLO-MAURO ENRIQUE

VALOR AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10,795.86
CONSTRUCCIÓN:	4,244.00
VALOR TOTAL:	15,039.86

QUINCE MIL TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA OPORTUNIDAD, COPIA CERTIFICADA DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE RECONOCIMIENTO, FRACCIONAMIENTO U OTORGAMIENTO DE LA TITULARIDAD DEL PREDIO; SOLO EXPRESA EL VALOR DE LA ACTUAL DE ACUERDO A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO, SANCIONADA EL 17 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY, QUE RIGE PARA EL BIENIO 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V768RXOQV17

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción
Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-11-12 15:13:43.

00011984

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



2



Nº 0124892

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

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

CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE

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

Manta, ____20 de ____NOVIEMBRE de 20 ____2018

**PARA LA CLAVE CATRASTAL:
2063226000 DIRECCIÓN: AVENIDA 103, BARRIO LA SIRENA**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

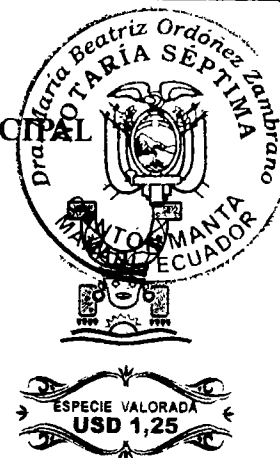


00011985

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE
ubicada DIRECCIÓN: AVENIDA 103, BARRIO LA SIRENA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$15039.86 QUINCE MIL TREINTA Y NUEVE DOLARES 86/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Elaborado: Jose Zambrano

19 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Manta,

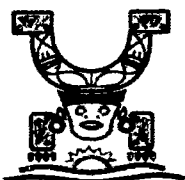
Director Financiero Municipal

COMPROBANTE DE PAGO **00011986**

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Una escritura pública de TRAMITE DE JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-06-32-26-000	190,40	15039,86	387521
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
1302287220	CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE	DIRECCIÓN AVENIDA 103, BARRIO LA SIRENA	Impuesto principal			
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
ADQUIRIENTE			VALOR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		195,52	
1302287220	CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE	NA	VALOR PAGADO		195,52	
			SALDO		0,00	

EMISION: 16/11/2018 15:51:11 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).
 T69197728
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gub.ec Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000114060

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00011987

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: QUINTANA LEON GALO RAMIRO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: LA MARINA AVDA. 105

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

591779

Nº PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA:

01/10/2018 15:58:32

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 30 de diciembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



BanEcuador B.P.
23/11/2018 03:10:00 P.M. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 865971205
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Antiopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

00011988



Efectivo: 1.50
Comision Efectivo: 0.54
IVA 8: 0.06
TOTAL: 2.10
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
23 NOV 2018
CASA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
IDC: 1768183520001

MANTA (AG.)
NO. 24 FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000002612
Fecha: 23/11/2018 03:10:14 p.n.

No. Autorización:
2311201801176818352000120565030000026122018151019

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

BanEcuador B.P.
23/11/2018 03:10:00 P.M. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 865971205
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Antiopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.50
Comision Efectivo: 0.54
IVA 8: 0.06
TOTAL: 2.10
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
23 NOV 2018
CASA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

B.P.
83520001

FLAVIO REYES

FACTURA ELECTRONICA
No. fac.: 056-503-000002612
Fecha: 23/11/2018 03:10:14 p.n.
No. Autorización:
2311201801176818352000120565030000026122018151019

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

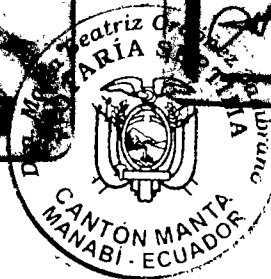
Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

1990

00011989

[illegible]

INSTRUCCIÓN
BANDA:
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARTILLO PAOLA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTO RICO
2013-07-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2013-07-18



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2013

CNEC

004
AJUSTA No

004 - 348
MÓDULO

1302387288
CÓDIGO

CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES

MASAM
PROVINCIA

MASAM
CANTÓN

LOS ESTEROS
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 1

SECRET

Figure 1. The effect of the number of trials on the number of correct responses. The number of correct responses was significantly higher than the number of incorrect responses in all cases. The number of correct responses was significantly higher than the number of incorrect responses in all cases.

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Mauro Enrique Castro Martillo

Número único de identificación: 1302287220

Nombres del ciudadano: CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SORNOZA VELEZ LAUDIA ROSALIA

Fecha de Matrimonio: 21 DE DICIEMBRE DE 1984

Nombres del padre: CASTRO LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARTILLO PAULA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2012

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-181-04012



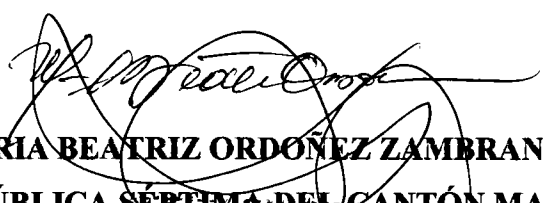
182-181-04012

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

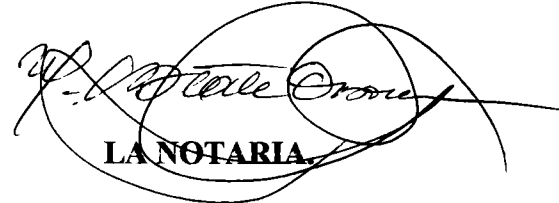


RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: Dando cumplimiento a la dispuesto por la Abogada MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, el día de hoy, en quince (15) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Séptima del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo la COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No. 13337-2014-0291, QUE SIGUE EL SEÑOR CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE, EN CONTRA DEL SEÑOR QUINTANA LEÓN GALO RAMIRO Y POSIBLES INTERESADOS, que antecede, sobre un lote de terreno situado en la LOTIZACIÓN SAN ANGUSTÍN, perteneciente a la parroquia urbana "Los Esteros" de esta ciudad de Manta, mismo que a ha sido adjudicado al señor CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE.- Manta, trece (13) de Diciembre del dos mil dieciocho.-


DRA. MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.


LA NOTARIA.
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



00011991

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 437

Número de Repertorio: 816

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Febrero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 437 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1703501187	QUINTANA LEON GALO RAMIRO	ADJUDICADOR
1302287220	CASTRO MARTILLO MAURO ENRIQUE	ADJUDICATARIO
800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE

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

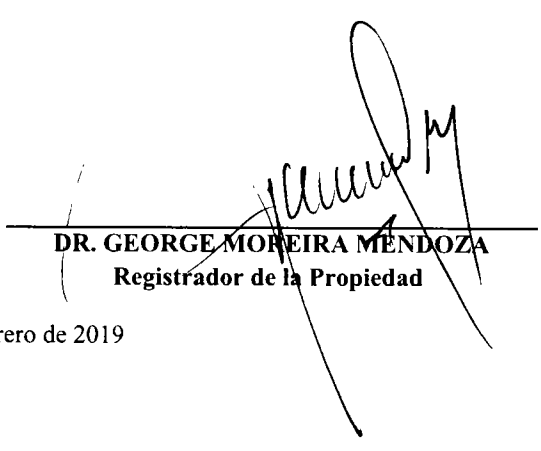
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2063226000	36124	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha : 04-feb./2019

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 4 de febrero de 2019