

09-08-13 11:55

39502

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	2094902013
Clave Catastral	2094902013
Nombre:	Choes Parralín
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	4 0997447699
Reclamo:	CA notificación para direct E
Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	
Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	

2013-02-013

J.L. 12/01/13



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: _____

Otorgada por: _____

A favor de: _____

No. _____

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia _____ Cuantía _____

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

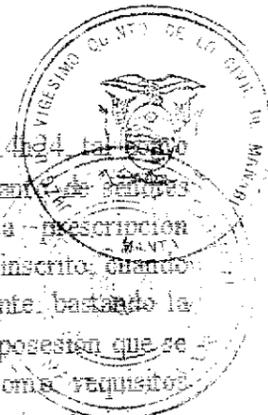
COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUZGADO No. 0147-2009 ORDINARIO QUE SIGUE MARIA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES CONTRA CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIO GARCIA SOLEDISPA EXPEDIDA POR EL AB. CARLOS FRANCO MURILLO EX JUEZ TEMPORAL ENCARGADO Y ACLARACION DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL AB. ISAIAS MENDOZA LOOR JUEZ TITULAR DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI

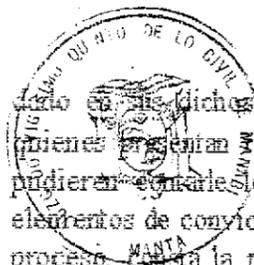
JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL, Manta, viernes 27 de julio del 2012; las 17h59 Avoco conocimiento en la presente causa, en mi calidad de Juez Temporal, encargado del Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí y de conformidad a la acción de personal N° 2517-UP-CJM-12- CC, de fecha 08 de Junio del 2012, firmada por la Señora Doctora Catalina Castro Llerena, Directora Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí y por el sorteo de Ley. VISTOS: A fojas 6, y 7 del proceso, comparece la señora MARÍA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES, quien expone los siguientes: Que es poseedora, de un departamento E-301 del edificio complejo habitacional Brisas, segunda etapa, que se encuentra ubicado en la ciudadela Las brisas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, antiguamente sector Mazate de la Parroquia Terquí, y que el bien inmueble perteneció a la Compañía Anónima Industrial Mercantil, quien fue la que construyó los edificios, en uno de los cuales ha sido individualizado posteriormente, mediante la declaratoria de propiedad horizontal, por la persona que hizo la adquisición del inmueble, que es donde actualmente habita y que se encuentra circunscrito con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con loza del departamento E-401; POR ABAJO, lindera con loza del departamento E-201; POR EL NORTE: partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste con 7 metros, linderando con vacíos al área social recreativa; POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste con 2.35 metros. De este punto con ángulo de 90° hacia el Norte con 0.50 metros. De este punto de ángulo de 90° hacia el Oeste con 1.10 metros. De este punto con ángulo de 90° hacia el sur con 0.50 metros. De este punto con ángulo de 90° hacia el oeste con 3.55 metros hasta llegar al lindero Oeste. Todas estas medidas lindera con vacío a la calle 2-A; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur con 11.05 metros linderando con área común de escalera y pared del departamento E-302; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur con 11.05 metros, linderando con vacíos del lote 1 de la manzana 9. Y desde el día 8 de diciembre de 1990 que tomo posesión pacífica procedió a realizar un rediseño integral en su interior, actuando con ánimo de señora y dueña. Con estos antecedentes concurre ante su autoridad a demandar a los señores CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIO GARCIA SOLEDISPA y de conformidad con lo que dispone los Art. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413, del Código Civil Vigente. Solicitando que previo a los trámites de ley, en Sentencia se lo declare como única y legítima propietaria del predio descrito en su demanda, por el modo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y a la vez se ordene de conformidad, con lo que



determinado el Art. 1000 Código de Procedimiento Civil Codificado solicita que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, previa notificación a su titular. La cantidad la fija en la cantidad de \$ 7.000,00 y el trámite señalado es el Ordinario. Admitida que fue la demanda al trámite correspondiente; se corrió traslado los demandados señores CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIO GARCIA SOLEDISPA, por el término de quince días, para que la contesten o dentro del mismo término propongan sus excepciones dilatorias o perentorias, de las que se crean asistidos, las mismas que se resolverán en sentencia. Citándoseles en la dirección indicada en la demanda inicial, citaciones que se encuentran en legal y debida forma, tal como se observa a fojas 23, 23 vuelta y 24 del proceso, así mismo que se contó con los señores Alcalde y Procurador Síndico de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, a quienes se les corrió traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía, funcionarios que fueron citados en sus respectivos despachos, citación que fueron cumplida en legal y debida forma, tal como se aprecia a fojas 21 vuelta y 22 del proceso. A fojas 25 a 29 del proceso, consta la comparecencia de los señores Ing. JAIME EDULFO ESTRADA BONILLA y Dr. LINO ERNESTO ROMERO GANCHOZO, alcalde y procurador síndico respectivamente del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, quienes proponen sus respectivas excepciones. Luego de vencido el término para que los demandados comparezcan a Juicio, se convocó a las partes a la Junta de Conciliación entre las partes, tal como consta a fojas 37 de los autos, y a fojas 37 vuelta de los autos consta el Acta de la Junta de Conciliación entre las partes llevada a efecto en el día 10 de febrero del 2012, a las 14h24, compareciendo el señor Abg. Alberto Palacios Palma, ofreciendo poder o ratificación de gestiones de la actora señora MARÍA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES, sin la presencia de los demandados y, a solicitud de la señora actora, se declaró la rebeldía de los demandados, y de los personeros Municipales como el señor Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Manta, por su inasistencia al acto procesal. Agotado el trámite y encontrándose la causa en estado de resolver, para hacerlo, se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERO. No se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya en la decisión de la causa, por lo que se declara la validez del proceso. SEGUNDO. El Art. 103 del Código de Procedimiento Civil Codificado, expresa que: "La falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, será apreciada por la jueza o el juez como indicio en contra del demandado, y se considerará como negativa simple de los fundamentos de la demanda, salvo disposición contraria", en la especie se aprecia que los demandados señores CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIO GARCIA SOLEDISPA, quienes son legítimos propietarios, tal como consta del certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que obra desde fojas 4 y 5 del proceso. Los señores Ing. JAIME EDULFO ESTRADA BONILLA y Dr. LINO ERNESTO ROMERO GANCHOZO, alcalde y procurador síndico respectivamente del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, quienes comparecieron a juicio, tal como consta en el proceso; no compareciendo así a la Junta de

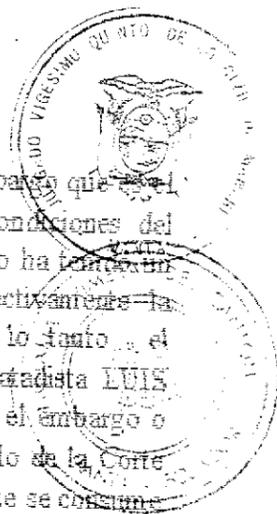
Cconciliación entre las partes, celebrada el 10 de febrero del 2012, a las 14:34 tal como obra a fojas 37 vuelta del proceso, por lo que se declaró la rebeldía tanto de los demandados personeros municipales como de los demandados. TERCERO. La prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio, opera aun contra título inscrito, cuando concurren los elementos previstos en el Art. 2410 del Código Civil Vigente, bastando la posesión material tranquila e ininterrumpida durante un lapso de 15 años, posesión que se encuentra determinada en el Art. 715 IBIDEM, y que requiere como requisitos indispensable como presupuestos fácticos: 1) Que el inmueble que se pretenda adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; 2) Que el accionante haya estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado. Para Guillermo Cabanellas de Torres en su Diccionario Jurídico Elemental, define a la prescripción adquisitiva como: "Modo de adquirir el dominio y de mas derechos reales poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley. Es decir, la conversión de la posesión continua en propiedad", así mismo define a la posesión como: "estrictamente, el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional o animus (la creencia y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o corpus (la tenencia o disposición efectiva de un bien material)". CUARTO. Dentro del término de prueba concedido para las justificaciones sobre las pretensiones, de la actora señora MARÍA DE LOS ÁNGELES CHOEZ PARRALES, reproduce a su favor todo lo que de auto lo favorable a impugnado lo adverso, especialmente los fundamentos de hecho y de derecho expuesto en su demanda, la exposición que se realizara en la Junta de Conciliación. Así mismo solicita los testimonios de los señores JACINTO ZAMBRANO ZAMBRANO, CHARITO MOLINA MEJIA, RUTH YENNY LOOR PONCE Y JULIO PELÁEZ GARCÍA, los mismos que rinden sus declaraciones y que obran a fojas 42 vuelta 43 y 43 vuelta de los autos, al tenor del pliego de preguntas constantes en el numeral 3 del escrito que obra a fojas 40 del proceso. Además solicita que se practique la Inspección Judicial al bien inmueble materia de la demanda. QUINTO.- Analizada la prueba y actuada en conjunto, se establece lo siguiente: 1) Los testigos presentados por la actora, han sido concordantes al manifestar que la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES CHOEZ PARRALES, desde el día 8 de diciembre de 1990, hasta la presente fecha se encuentra, en posesión tranquila, ininterrumpida, pública, con ánimo de señor y dueño del bien inmueble que se describe en la demanda por más de 15 años, y que ninguna persona o institución ha reclamado el bien inmueble constante en la demanda inicial. Y que se trata del mismo bien inmueble detallado en la demanda, y, que la razón de sus dichos, es por conocer los hechos personalmente y en honor a la verdad. Al no existir impugnaciones a los testigos, se las considera idóneas, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. El Art. 207 del Código de Procedimiento Civil Codificado, impone claramente, que... "las juezas y Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que estos hayan





...en los dichos y las circunstancias que en ellos concurren", esto quiere decir, que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieran ocurrir los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juez tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio. 2) A fojas 49 y 49 vueltas del proceso, MANTA la practica la diligencia de Inspección Judicial, realizada el día 154 de Marzo del 2012, a las 11h30, constituyéndose en el bien inmueble materia de la presente acción, el señor Abg. ANTONIO TOALA DEL VALLE, Juez Temporal Encargado del Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, la señora secretaria del despacho AB. ROSARIO PINCAY FRANCO, el señor Perito designado y acreditado señor ING. FREDDY VICENTE ÁLAVA ÁLAVA; haciéndose contar así mismo, la presencia la presencia de la actora señora, MARÍA DE LOS ÁNGELES CHÓEZ PARRALES, acompañado de su defensor ABG. HOMERO ALBERTO PALACIOS PALMA. Dentro de la Inspección Judicial se hacen las siguientes observaciones: Que se trata de un bien inmueble consistente en el departamento E-301 del Edificio Complejo Habitacional Brisas, segunda Etapa, que se encuentra ubicado en la ciudadela Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, cuyos linderos y medidas son los mismos que constan en el libelo de demanda. En este bien inmueble pueden apreciarse varios espacios como sala-comedor, cocina, dos dormitorios, uno con baño privado, y un baño general, todos en buen estado. Este inmueble cuenta con los servicios básicos de Energía Eléctrica, agua potable, y S. S. H. H. Se deja constancia que al momento de practicarse esta diligencia se encontraba presente y haciendo actos de posesión la actora señora María de los Angeles Chóez Parrales, e indagados que fueron los vecinos del sector sobre la posesión que ha mantenido la actora en este inmueble estos supieron manifestar que ella está en posesión de ese inmueble desde hace más de quince años. Información que es corroborada por el informe pericial, practicado y presentado por el señor Ing. ING. FREDDY VICENTE ÁLAVA ÁLAVA, el 27 de marzo del 2012 y que obra desde fojas 51 a 54 del proceso. SEXTO.- En cuanto al embargo existente tal como del certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, pesa gravamen, Inscrito con fecha martes 19 de diciembre del 2006, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, cuya autoridad competente que ordeno el embargo fue el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí, con sede en el Cantón Manta. En lo referente esta medida cautelar que pesa sobre el bien inmueble, tal como es el embargo, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, en su resolución N° 310-2003, de fecha quito, 10 de noviembre del 2003, R. O. N° 352 de 09 de julio de 2004, Gaceta Judicial, Serie XVII N° 14 Año CV 2004. Analiza la Sala, si el embargo del predio objeto de la litis, interrumpió la posesión del actor a efecto de poder obtener, la prescripción adquisitiva de dominio. Para ello recuerda que el embargo de bienes raíces, de acuerdo al Art. 450 (Ex: 460) del Código de Procedimiento Civil Codificado, el embargo de bienes raíces o muebles se practicara aprehendiéndolos y entregándolos al depositario respectivo, en merito del Art. 445 (EX:455), del Código citado, si los bienes estuvieren en poder del arrendador o del tenedor anticrético, se verificara respetando los derechos de quienes estuvieran ocupando, el

inmueble como poseesionarios, estos hechos deben constar en el acta de embargo que es el medio probatorio para que el juzgador pueda conocer las verdaderas condiciones del inmueble al momento del embargo. De lo que se desprende que el embargo ha tenido un carácter meramente formal, pero que no se ha llegado a realizar efectivamente la aprehensión material del bien inmueble embargado, conservando por lo tanto el poseionario las mismas condiciones anteriores del embargo. Para el tratadista LUIS ACEVADO PRADO, al comentar este tema, para sustentar la tesis de que el embargo o secuestro no interrumpe la posesión cita la parte pertinente del siguiente fallo de la Corte Suprema de Colombia "El embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consuma la Prescripción Adquisitiva de Dominio de ella. Por el embargo no se traslada no se modifica el dominio ni la posesión de la cosa, depositada, y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el Código Civil, que se oponga a la Usucapion o la prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario del dominio, difiere esencialmente de la enajenación. (La prescripción y los procesos declarativos de pertenencia tercera edición Editorial Librería el Foro de Justicia, Bogotá Colombia 1987, Pág. 219 y 219). En la prescripción extraordinaria de dominio lo que se discute es si el actor es poseedor material del inmueble; esto es, si es o no el tenedor de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. La acción está dirigida contra el titular del derecho del inmueble y que la posesión haya durado más de 15 años. Por lo que el juzgador, en la sentencia tiene que limitarse solamente a resolver los puntos que se trabó la litis, por lo tanto, opera la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Analizadas todas las pruebas actuada en conjunto, no cabe duda de que la accionante ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda; y, sin entrar en más análisis y habiendo el suscrito Juez apreciado en esta Resolución la valoración de todas las pruebas producidas, 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 a lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil. Por todas las consideraciones que anteceden, y sin existir otras consideraciones, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil y Mercantil de Manabí, con sede en la Ciudad de Manta, en uso de sus atribuciones, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA" declara con lugar la demanda, en consecuencia de ello se concede a favor de la señora MARÍA DE LOS ANGELES CHÓEZ PARRALES, la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio del inmueble cuyas medidas y linderos constan en la parte expositiva de esta sentencia. Así mismo se declara extinguido el derecho que ha tenido sobre el bien inmueble los señores CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIO GARCIA SOLEDISPA. Ejecutoriada que sea esta Sentencia, confíeranse las copias necesarias para que se la Protocolice en una de las Notarías del Cantón Manta y se inscriba en el Registro de la Propiedad de Manta, previa

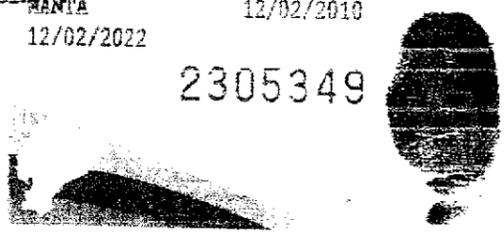


CIUDADANIA 130907822-6
CHOEZ PARRALES MARIA DE LOS ANGELES
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
12 FEBRERO 1973
002- 0087 00712 F
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1973



ECUADORIAA***** E134313242
CASADO HOMERO ALBERTO PALACIOS PALHA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
EDLS MANUEL CHOZ
ALINDA GETRUDIS PARRALES
MANTA 12/02/2010
12/02/2022

2305349



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENCIAL JUNTA POPULAR 0705007

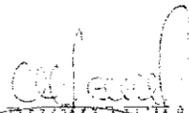
263-0025 1309078226
NUMERO CEDULA
CHOEZ PARRALES MARIA DE LOS ANGELES
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTON
MANTA PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Handwritten Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS. Manta, AGOSTO 31
del 2012




AB. ROCIO MEJIA FLORES
SECRETARIA ENCARGADA



PROTOCOLIZACION NUMERO (8.307)

BOY FE: QUE PROTOCOLIZO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICHA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUIBITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI: A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES: Y EN FE DE ELLO CONFIERO LA PRIMERA COPIA, EN NUMERO DE CUATRO FOJAS, UTILES, ANVERSO Y REVERSO QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- Abogada VIELKA REYES VINCES. NOTARIA PUBLICA, PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA.-

Vielka R. V.





OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR CONSTRUCCION ubicada en MANA de parroquia LOS ESTEROS		006-49-02-013	38 18	20808.00	53810	132445

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
1309078226	CHCEZ PARRALES VARIA DE LOS ANGELES	CON HABITAS BRISAS OPTO 3-33*	Impuesto principal	70,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	21,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	91,00
1309078226	CHCEZ PARRALES VARIA DE LOS ANGELES	NA	VALOR PAGADO	91,00
			SALDO	0,00

EMISION: 1/8/2013 3:23 ANA FIGUERCA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1-25

Nº 55250

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a URBANOS ubicada SOLAR Y CONSTRUCCION cuyo MARIA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES. asciende a la cantidad de CONJ. HAB. LAS BRISAS DPTO. B -301 de AVALUO COMERCIAL PTE. \$7000.00 SIETE MIL 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION

Manta, de del 20 08 ENERO 2013

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA M.

[Signature] Director Financiero Municipal

No. Certificación: 99405

NE 999405

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de enero de 2013

No. Electrónico: 9606

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

El Predio de la Clave: 2-09-49-02-013

Ubicado en: CONJ. HAB. LAS BRISAS DPTO. B-301

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	76,69	M2
Área Comunal:	4,72	M2
Área Terreno:	38,16	M2

Perteneciente a:

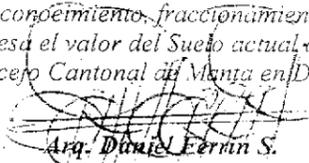
Documento Identidad	Propietario
1309073226	MARIA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2480,40
CONSTRUCCIÓN:	18157,90
	<u>20638,30</u>

Son: VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio: solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manabí en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.



Arq. Daniel Ferrán S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, QUE SIGUE CHOEZ PARRALES MARIA DE LOS ANGELES, EN CONTRA DE CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIA GARCIA SOLEDISPA, JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ



✽ POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS



ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**

2000,00
70,00
21,00
91,00



ESCRITURA DE:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA.-

**OTORGADA POR: DICTADA EL AB. CARLOS FRANCO MURILLO EX
JUEZ TEMPORAL ENCARGADO Y ACLARACION DE LA SENTENCIA
DICTADA POR EL AB. ISAIAS MENDOZA LOOR, JUEZ TITULAR DEL
JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.-**

A FAVOR DE:-

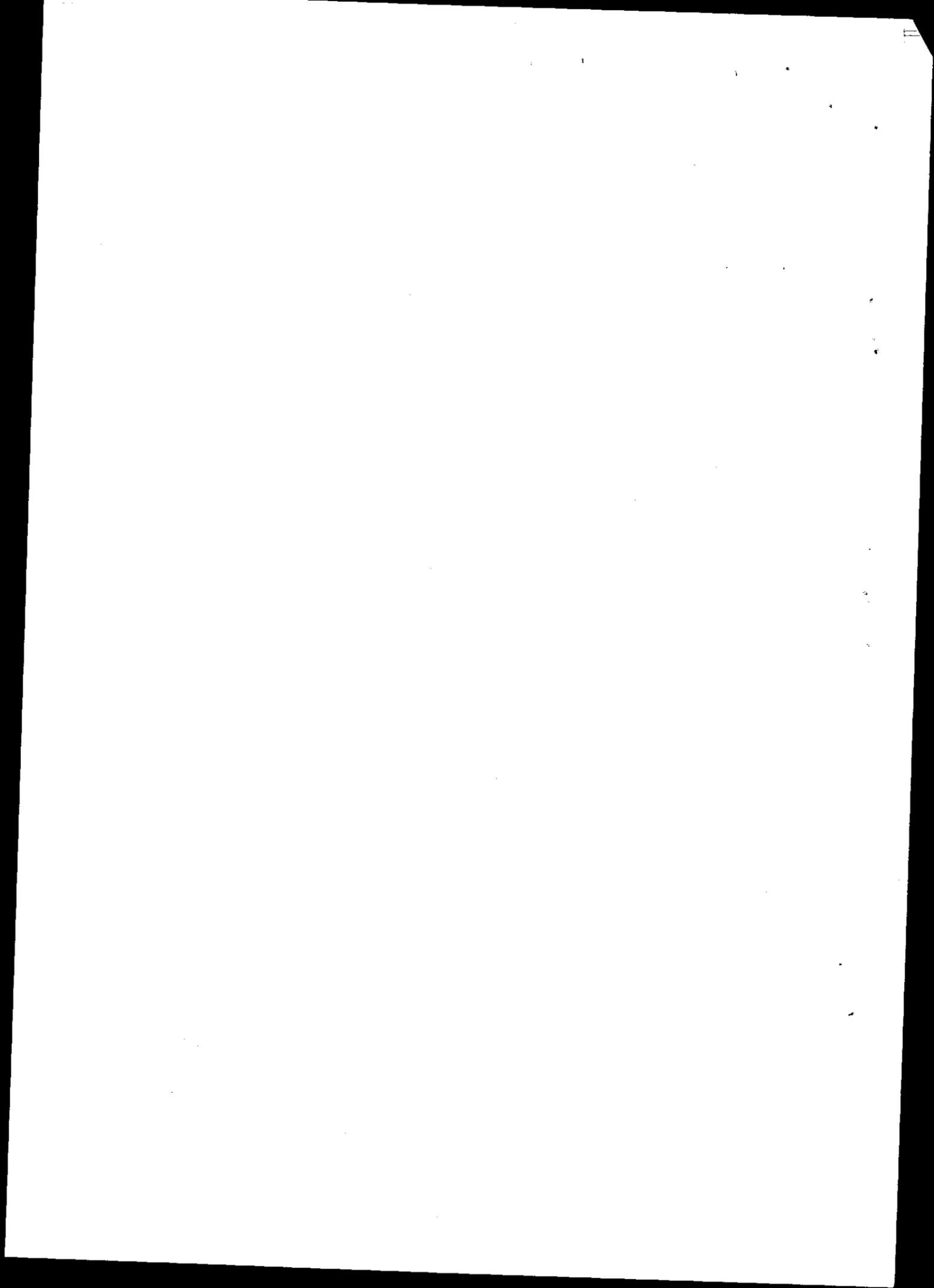
No. 6307

COPIA: TERCERA

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA: 02 DE AGOSTO DEL 2013

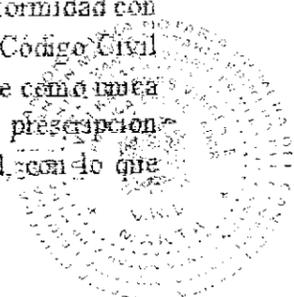
OTORGAMIENTO: 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2012



COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO QUE SIGUE MARÍA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES CONTRA CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIO GARCIA SOLEDISPA EXPEDIDA POR EL AB. CARLOS FRANCO MURILLO EX-TITULAR TEMPORAL ENCARGADO Y ACLARACION DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL AB. ISAIAS MENDOZA LOOR JUEZ TITULAR DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI



JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL, Maanta, viernes 27 de julio del 2009 a las 17h59 Avoco conocimiento en la presente causa, en mi calidad de Juez temporal, encargado del Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí y de conformidad a la acción de personal N° 2517-UP-CJM-12- CC, de fecha 08 de Junio del 2012, firmada por la Señora Doctora Catalina Castro Llerena, Directora Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí y por el sorteo de Ley. VISTOS: A fojas 6, y 7 del proceso, comparece la señora MARIA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES, quien expone los siguientes: Que es poseedora, de un departamento B-301 del edificio complejo habitacional Brisas, segunda etapa, que se encuentra ubicado en la ciudadela Las brisas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Maanta, antiguamente sector Mazato de la Parroquia Tarqui, y que el bien inmueble perteneció a la Compañía Anónima Industrial Mercantil, quien fue la que construyo los edificios, en uno de los cuales ha sido individualizado posteriormente, mediante la declaratoria de propiedad horizontal, por la persona que hizo la adquisición del inmueble, que es donde actualmente habita y que se encuentra circunscrito con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con loza del departamento B-401; POR ABAJO, lindera con loza del departamento B-201; POR EL NORTE: partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste con 7 metros., linderando con vacios al área social recreativa; POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste con 2.35 metros. De este punto con ángulo de 90 hacia el Norte con 0.50 metros. De este punto de ángulo de 90° hacia el Oeste con 1.10 metros. De este punto con ángulo de 90° hacia el sur con 0.50 metros. De este punto con ángulo de 90° hacia el oeste con 3.55 metros hasta llegar al linderos Oeste. Todas estas medidas lindera con vacio a la calle 2-A; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur con 11.05 metros linderando con área común de escalera y pared del departamento B-302; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur con 11.05 metros, linderando con vacios del lote 1 de la manzana 9. Y desde el día 8 de diciembre de 1990 que tomo posesión pacífica procedió a realizar un rediseño integral en su interior, actuando con ánimo de señora y dueña. Con estos antecedentes concurre ante su autoridad a demandar a los señores CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIO GARCIA SOLEDISPA y de conformidad con lo que dispone los Art. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413, del Código Civil Vigente. Solicitando que previo a los tramites de ley, en Sentencia se lo declare como única y legítima propietaria del predio descrito en su demanda, por el modo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y a la vez se ordene de conformidad con lo que



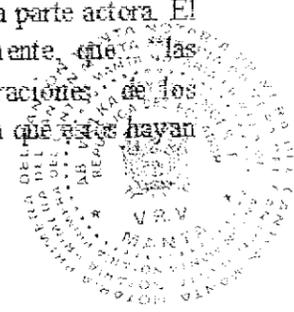


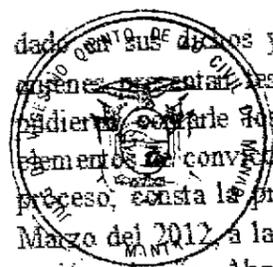
Art. 1000 Código de Procedimiento Civil Codificado solicita que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, previa notificación a los titulares de la cuantía la fija en la cantidad de \$ 7.000,00 y el trámite señalado es el Ordinario. Adicionalmente se corrió traslado los demandados señores CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIO GARCIA SOLEDISPA, por el término de quince días, para que la contesten o dentro del mismo término propongan sus excepciones dilatorias o perentorias, de las que se crean asistiendo a las mismas que se resolverán en sentencia. Citándose en la dirección indicada en la demanda inicial, citaciones que se encuentran en legal y debida forma, tal como se observa a fojas 23, 23 vuelta y 24 del proceso; así mismo que se contara con los señores Alcalde y Procurador Síndico de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, a quienes se les corrió traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía, funcionarios que fueron citados en sus respectivos despachos, citación que fueron cumplida en legal y debida forma, tal como se aprecia a fojas 21 vuelta y 22 del proceso. A fojas 25 a 29 del proceso consta la comparecencia de los señores Ing. JAIME EDULFO ESTRADA BONILLA y Dr. LINO ERNESTO ROMERO GANCHOZO, alcalde y procurador síndico respectivamente del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, quienes proponen sus respectivas excepciones. Luego de vencido el término para que los demandados comparezcan a Juicio, se convocó a las partes a la Junta de Conciliación entre las partes, tal como consta a fojas 37 de los autos, y a fojas 37 vuelta de los autos consta el Acta de la Junta de Conciliación entre las partes llevada a efecto el día 10 de febrero del 2012, a las 14h24, compareciendo el señor Abg. Alberto Palma, ofreciendo poder o ratificación de gestiones de la actora señora MARÍA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES, sin la presencia de los demandados, y, a solicitud de la señora actora, se declaró la rebeldía de los demandados, y de los personeros Municipales como el señor Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Manta, por su inasistencia al acto procesal. Agotado el trámite y encontrándose la causa en estado de resolver, por no haberlo, se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERO. No se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya en la decisión de la causa, por lo que se declara válida la demanda y el proceso. SEGUNDO. El Art. 103 del Código de Procedimiento Civil Codificado, expresa que: "La falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, será apreciada por la jueza o el juez como indicación en contra del demandado, y se considerará como negativa simple de los fundamentos de la demanda, salvo disposición contraria", en la especie se aprecia que los demandados señores CRUZ VICTORIA CANTOS MEZA Y RAMIRO EUSTACIO GARCIA SOLEDISPA quienes son legítimos propietarios, tal como consta del certificado de solvencia emitido en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que obra desde fojas 4 y 5 del proceso. Los señores Ing. JAIME EDULFO ESTRADA BONILLA y Dr. LINO ERNESTO ROMERO GANCHOZO, alcalde y procurador síndico respectivamente del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, quienes no comparecieron a juicio, tal como consta en el proceso; no compareciendo así a la Junta

Conciliación
obra a fojas
personeros
extraordinar
concurren l
posesión m
encuentra
indispensat
prescripció
en posesión
el titular d
Guillermo
prescripció
poseyendo
ley. Es de
posesión
constituid
cosa com
bien mate
sobre las
PARRAL
adverso,
exposició
de los s
RUTH Y
declaraci
de pregu
solicita
QUINTO
testigos
MARÍA
hasta le
animos
años, y
demanda
razón c
existir
conoci
Art. 2
juezas
testigo

que se inas
stificación
es el Ordine
los deman
CIO GARC
ntro del m
crean asist
indicada en
ono se obs
ñores Alcal
i quienes se
funcionarios
n legal y del
29 del proce
MONILLA y
respectivame
DEL CANTO
el término p
a la Junta
jas 37 vuelta
la a efecto en
Alberto Palac
ARIA DE LO
a solicitud de
ros Municipa
u inasistencia
e resolver, pa
este omisión
que se declara
ximimiento Cr
ronunciament
ez como indic
ndamentos de l
andados señore
A SOLEDISPA
ncia emitido p
del proceso. Lo
STO ROMERO
GOBIERNO
ANTA, quien
así a la Junta

conciliación entre las partes, celebrada el 10 de febrero del 2012, a las 14:24 tal como se consta en el auto de conciliación de fecha 10 de febrero del 2012, a fojas 37 vuelta del proceso, por lo que se declaró la rebelión de los testigos municipales como de los demandados. TERCERO. La prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio, opera aún contra título inscrito, cuando concurren los elementos previstos en el Art. 2410 del Código Civil Vigente, bastando la posesión material tranquila e ininterrumpida durante un lapso de 15 años, posesión que se encuentra determinada en el Art. 715 IBIDEM, y que requiere como requisitos indispensables como presupuestos fácticos: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; 2) Que el accionante haya estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado. Para Guillermo Cabanellas de Torres en su Diccionario Jurídico Elemental, define a la prescripción adquisitiva como: "Modo de adquirir el dominio y de mas derechos reales poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley. Es decir, la conversión de la posesión continua en propiedad", así mismo define a la posesión como: "estrictamente, el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional o animus (la creencia y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o corpus (la tenencia o disposición efectiva de un bien material)". CUARTO. Dentro del término de prueba concedido para las justificaciones sobre las pretensiones, de la actora señora MARIA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES, reproduce a su favor todo lo que de auto le favorezca e impugnado lo adverso, especialmente los fundamentos de hecho y de derecho expuesto en su demanda, la exposición que se realizara en la Junta de Conciliación. Así mismo solicita los testimonios de los señores JACINTO ZAMBRANO ZAMBRANO, CHARITO MOLINA MEJIA, RUTH YENNY LOOR PONCE Y JULIO PELÁEZ GARCÍA, los mismos que rinden sus declaraciones y que obran a fojas 42 vuelta 43 y 43 vuelta de los autos, al tenor del pliego de preguntas constantes en el numeral 3 del escrito que obra a fojas 40 del proceso. Además solicita que se practique la Inspección Judicial al bien inmueble materia de la demanda. QUINTO.- Analizada la prueba y actuada en conjunto, se establece lo siguiente: 1) Los testigos presentados por la actora, han sido concordantes al manifestar que la señora MARIA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES, desde el día 8 de diciembre de 1990, hasta la presente fecha se encuentra, en posesión tranquila, ininterrumpida, pública, con ánimo de señor y dueño del bien inmueble que se describe en la demanda por más de 15 años, y que ninguna persona o institución ha reclamado el bien inmueble constante en la demanda inicial. Y que se trata del mismo bien inmueble detallado en la demanda, y, que la razón de sus dichos, es por conocer los hechos personalmente y en honor a la verdad. Al no existir impugnaciones a las testigos, se las considera idóneas, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. El Art. 207 del Código de Procedimiento Civil Codificado, impone claramente que las Jueces y Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que en ellas hayan





dado que sus actos y las circunstancias que en ellos concurren", esto quiere decir que los testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que se produjeron los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juez pueda apreciarlos y convencerse de la veracidad de los mismos. 2) A fojas 49 y 49 vuelta del presente proceso, consta la práctica de la diligencia de Inspección Judicial, realizada el día 19 de Marzo del 2012, a las 11h30, constituyéndose en el bien inmueble materia de la presente acción, el señor Abg. ANTONIO TOALA DEL VALLE, Juez Temporal Encargado del Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, la señora secretaria del despacho ROSARIO PINCAY FRANCO, el señor Perito designado y acreditado señor ING. FREDDY VICENTE ÁLAVA ÁLAVA; haciéndose contar así mismo, la presencia de la actora señora, MARÍA DE LOS ANGELES CHÓEZ PARRALES acompañada de su defensor ABG. HOMERO ALBERTO PALACIOS PALMA. Dentro de la Inspección Judicial se hacen las siguientes observaciones: Que se trata de un bien inmueble consistente en el departamento B-301 del Edificio Complejo Habitacional Brisa de la segunda Etapa, que se encuentra ubicado en la ciudadela Las Brisas de la parroquia Esteros del cantón Manta, cuyos linderos y medidas son los mismos que constan en el libelo de demanda. En este bien inmueble pueden apreciarse varios espacios como sala, comedor, cocina, dos dormitorios, uno con baño privado, y un baño general, todos en buen estado. Este inmueble cuenta con los servicios básicos de Energía Eléctrica, agua potable, y S. S. H. H. Se deja constancia que al momento de practicarse esta diligencia encontraba presente y haciendo actos de posesión la actora señora María de los Angeles Chóez Parrales, e indagados que fueron los vecinos del sector sobre la posesión que mantenía la actora en este inmueble estos supieron manifestar que ella está en posesión de ese inmueble desde hace más de quince años. Información que es corroborada por el informe pericial, practicado y presentado por el señor Ing. ING. FREDDY VICENTE ÁLAVA ÁLAVA, el 27 de marzo del 2012 y que obra desde fojas 51 a 54 del presente proceso. SEXTO.- En cuanto al embargo existente tal como del certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, pesa gravamen, Inscrito con fecha martes 14 de diciembre del 2006, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, cuya autoridad competente que ordeno el embargo fue el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí, con sede en el Cantón Manta. En lo referente esta medida cautelar que pesa sobre el bien inmueble, tal como es el embargo, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, en su resolución N° 310-2003, de fecha quito, 10 de noviembre del 2003, R. O. N° 352 de 09 de julio de 2004, Gaceta Judicial, Serie XVII N° 14 Año 2004. Analiza la Sala, si el embargo del predio objeto de la litis, interrumpió la posesión de la actora a efecto de poder obtener, la prescripción adquisitiva de dominio. Para ello recuerda que el embargo de bienes raíces, de acuerdo al Art. 450 (Ex: 460) del Código de Procedimiento Civil Codificado, el embargo de bienes raíces o muebles se practica aprehendiéndolos y entregándolos al depositario respectivo, en mérito del Art. 445 (EX:455), del Código citado, si los bienes estuvieren en poder del arrendador o del tenedor anticrético, se verificara respetando los derechos de quienes estuvieran ocupando

inmueble
 medio pro
 inmueble
 carácter r
 aprehensi
 posesiona
 ACEVAD
 secuestro
 Suprema
 la Prescri
 modifica
 enajenaci
 fenómeno
 por el hec
 Usucapion
 difiere es
 pertenenc
 Pág. 219
 actor es
 determina
 derecho
 juzgador,
 litis, por l
 todas las
 fundam
 y habienc
 producid
 valoració
 conforme
 considera
 Quinto d
 tribucio
 OBERA
 EYES I
 concede
 prescripc
 constan
 derecho
 EZA
 intenci
 ptarias

uesto de alc
de Organiz
o del 2010,
en su despa
cedimiento
lad de secre
de fecha 01
ectora Provm
ESE. Fdo) A
DEL JUZAGO
L
XX.XXX

CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS. Manta AGOSTO 2012



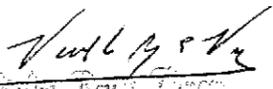
Ar. Rocimelia Flores
AR. ROCIMELIA FLORES
SECRETARIA ENCARGADA

QUINTO D
Para resolver
considera
juez que dice
drá aclarar la
ora solicito
es citado, s
clarando con
hóez Parale
materia de l
orio sigue la
de a favor de
r lo que los
fe declararse
quisitiva de
o de que se
re del 2006
o. 6.142. Se
inscrito el
e cancelara
a al Señor
mado en la
O ISAIAS
VIL DE
RACION
POR EL
EN SON
EGAL, Y

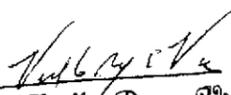


PROTOCOLIZACION NUMERO : (6.307)

DOY FE: QUE PROTOCOLIZO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI. A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DE LOS ANGELES CHOEZ PARRALES. EN FE DE ELLO CONFIERO LAS COPIAS SOLICITADAS, FIRMADAS Y SELLADAS EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- Abogada VIELKA REYES VINCES, NOTARIA PUBLICA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA.-


NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

DOY FE.- QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA DE PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA, QUE CONSTA EN CUATRO FOJAS ÚTILES; ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTA LA TERCERA COPIA QUE CONFIERO SELLADA Y FIRMADA EN MANTA AL 02 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2.013.-


Ab. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



DE
BE
CL
EP
M:
se
VI
de
pr
st
ac
D
ex
es
ei
e
s
g
le
p
p
le
C
C
C
f
A
e
r

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-49-02-013	38,16	\$ 20 638,30	CONJ.HAB LAS BRISAS DPTO B-301	2013	63486	104893
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CHOEZ PARRALES MARIA DE LOS ANGELES		1309078226	Costa Judicial			
1/3/2013 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,22	(\$ 0,72)	\$ 6,50
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,07		\$ 2,07
			MEJORAS 2012	\$ 1,82		\$ 1,82
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 22,87		\$ 22,87
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,10		\$ 3,10
			TOTAL A PAGAR			\$ 36,36
			VALOR PAGADO			\$ 36,36
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL.
MANTA, A _____ DE 2013
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta