

INGRESO DE VALORES PARA NUEVA CLAVE N° CN

Fecha: 10/05/2016Recibido por: DirectorSeñor: Don Juan Carlos

DIRECTOR DE AVALÚO, REGISTRO Y CATASTRO

GADM del Cantón Manta

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RAZÓN SOCIAL:	RUC:
NOMBRES Y APELLIDOS: <u>Don Juan Carlos</u>	C.I. <u>1010101010101</u>
DIRECCIÓN PRINCIPAL:	TEL. CONVENCIONAL:
	TEL. CELULAR:
	E-MAIL:

MOTIVO: Por cambio de propietario

Indicar con "X" quien solicita: Contribuyente X Responsable Tercero

Nombre: Don Juan Carlos

C.I. 1010101010101 Firma del solicitante

Uso exclusivo de la dirección de Avalúo, Registro y Catastro

Informe del Inspector: Se realizó la inspección visual y se verificó la información proporcionada por el contribuyente.

Nombre: Don Juan Carlos Firma del Inspector: [Firma]

Informe Técnico: Se realizó la inspección técnica y se verificó la información proporcionada por el contribuyente.

Nombre: Don Juan Carlos Firma del Técnico: [Firma]

Nueva Clave Catastral N° 1010101010101 Desmembrada de:

Departamento de Rentas: se solicita el ingreso de valores que se detalla a continuación:

	RUBRO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO
	Avalúo						
	Impuesto Predial						
	CEM						
	CEM						
	CEM						
	Tasa de Seguridad						
	Solar no edificado						
	Otro						

Firma del Director de Avalúo, Registro y Catastro

Uso exclusivo Departamento de Rentas

Observación:

DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTRO DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.

MANUEL GUALBERTO REYES MERA.- Ciudadano Ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la calle 12 y 13 avenida 20, a usted digo y solicito.

Siendo poseedor de un área de terreno de 188 m2, ubicado en la calle 12 y 13 avenida 20, una vez que mediante **prescripción adquisitiva de dominio he obtenido un fallo judicial favorable**, solicito a usted se ordene a quien corresponda el **respectivo catastro de mi propiedad**.

Autorizo al profesional señor **José Eduardo Anchundia D**, abogado del foro Manabita, para que me represente y presente los escritos que me crea asistido, señalo mi domicilio legal el casillero judicial # 83 del palacio de Justicia de Manta y mi casillero electrónico: associated-attorneys@hotmail.com

Firmo conjuntamente con mi abogado autorizado.

Por la peticionaria su abogado autorizado.

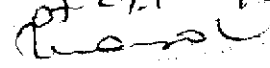
Por un Ecuador Justo y Soberano.



MANUEL GUALBERTO REYES MERA.



José Eduardo Anchundia D.
REG. # 13-2000-42 F.A.E.

25.15 15:46


Juicio No: 13337-2014-0156

Casilla No: **83**

Manta, lunes 27 de julio del 2015

A: REYES MERA MANUEL GUALBERTO

Dr./Ab.: ANCHUNDIA DELGADO JOSE EDUARDO

En el Juicio Ordinario No. 13337-2014-0156 que sigue REYES MERA MANUEL GUALBERTO en contra de MOLINA RAMONA MARCELA, ALCALDE DE MANTA, PROCURADOR SINDICO GAD MUNICIPIO DE MANTA, hay lo siguiente:

JUEZ PONENTE: ZAMBRANO SOLORZANO MARIA VICTORIA, JUEZ

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.-

Manta, viernes 24 de julio del 2015, las 16h52.- VISTOS: A fojas 05 del proceso comparece el señor MANUEL GUALBERTO REYES MERA y expone: Que es poseedor de un lote de terreno ubicado o domiciliado en la calle 12 y 13, avenida 20, de la parroquia Manta, Cantón Manta; que desde el mes de junio del año 1996 se encuentra habitando en este lugar, cuyas medidas y linderos son: Por el norte 17.40 metros y lindera con propiedad del señor Oswaldo Arauz; Por el Sur 19 metros y lindera con propiedad del señor Hugo Ozaeta; por el este 10.55 metros y lindera con propiedad del señor Segundo San Andrés Lucas; y por el Oeste 10.10 y lindera con la avenida 20, con una superficie de 188m². Que desde hace más de 18 años, se encuentra en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señor y dueño del lote de terreno que describe; que desde el momento en que se inició su posesión ha construido una casa, que consta de planta baja y dos plantas altas de hormigón armado con terraza, que la vivienda cuenta con varios cuartos, habitaciones o departamentos que arrienda o alquila y que le generan un determinado ingreso mensual para sobrevivir, que quienes habitan en dicho sector lo conocen como legítimo dueño y propietario. Por lo expuesto demanda a la señora RAMONA MARCELA MOLINA así como a posibles interesados, a fin de que en sentencia se disponga a su favor el dominio del descrito bien inmueble. La presente demanda la fundamenta en lo que disponen los artículos 622, 734, 2416, 2422, 2434, 2435, 2437 y siguientes del Código Civil vigente. El trámite ordinario y la cuantía Indeterminada. Admitida la demanda al trámite del juicio Ordinario, se dispuso inscribirla en el Registro de la Propiedad y la citación a la demandada y posibles interesados, por medio de la prensa luego de haber cumplido con el fallo dictado por la Corte Constitucional publicado en el R.O. 228-S-5-VIII-2010, como se observa del proceso. Por mandato expreso de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 63 se dispuso citar a los Representantes Legales de la Municipalidad de Manta, lo que se cumplió en forma, los mismos que comparecen a juicio con sus respectivas excepciones (fojas 75). Vencido el término para que los demandados comparezcan a juicio se convocó a las partes a la diligencia de conciliación, acto que consta practicado a fojas 87 y 88 del proceso. Por cuanto existen hechos que deben justificarse se abrió la causa a prueba por el término de diez días, habiéndose practicado las que obran del proceso y llegado el momento de resolver para hacerlo se considera: PRIMERO. De conformidad a lo previsto en el numeral 1 del Art. 160 del Código Orgánico de la Función Judicial, la competencia de esta Unidad Judicial se radica por el sorteo de ley, como consta del acta de fojas 07. SEGUNDO. A la causa se le ha dado el trámite previsto en la ley, observándose las garantías básicas del debido proceso consagradas en el Art. 76 de la Constitución; sin violentar procedimientos que influyan en la decisión final; por tanto, lo actuado es válido. TERCERO. La prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio es un modo de adquirir las cosas ajenas que están en el comercio

humano, pero el derecho del prescribiente no proviene del dueño anterior, sino de un derecho totalmente independiente de su voluntad, que es la posesión; por tanto, la prescripción extraordinaria como medio de adquirir el dominio opera aún contra título inscrito, cuando se cumplen las circunstancias exigidas en el Art. 2434 del Código Civil, 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 los siguientes 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; 3) Que se haga una descripción completa del inmueble que se pretende prescribir, con la indicación de sus linderos, extensión y otras circunstancias que permitan su identificación. 4) Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado. "No se puede usucapir contra cualquier o contra nadie, sino contra el verdadero dueño y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declare no surtirá el efecto de perder el dominio, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el Art. 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil...", fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4. El Art. 715 del Código Civil codificado define así el concepto de posesión "Posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre". Por tanto, la posesión debe estar acompañada de dos requisitos: La tenencia de una cosa determinada, con la demostración de actos materiales y el ánimo de señor y dueño, que consiste en la voluntad de poseer a título de propietario, sin reconocer dominio ajeno. Respecto a este tema Jors y Kumkel, citados por Manuel Antonio Laquis- Derechos Reales, t. III, Págs. 12 a 13, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1983 se refieren así: "La Prescripción es otro modo originario de adquirir la propiedad. Por el transcurso del tiempo, el poseedor que ocupa, de hecho, la misma posición que un propietario, sin serlo en realidad, se convierte en tal, pero también de derecho. La prescripción tiene, pues, por objeto transformar en verdadera una situación jurídica solo aparente". Debiendo tener en cuenta además, la inactividad o negligencia del dueño. CUARTO. De conformidad a lo previsto en el Art. 103 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil la falta de contestación a la demanda o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, será considerada como negativa simple de los fundamentos de la demanda. Por tanto corresponde al actor probar los fundamentos de hecho y de derecho de la acción intentada. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. Pero así mismo, corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho y de derecho hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada". Con este propósito el señor MANUEL GUALBERTO REYES MERA, solicita que se señale día y hora para que tenga lugar una inspección Judicial al inmueble materia de la demanda para lo cual se nombrará un perito. Presenta el testimonio de los señores Alfredo Romulo Mera Marín (fojas 105), Mayra Griselda Chávez Cevallos (fojas 106), y Jaime Rene Largacha Cedeño (fojas 116) quienes han sido concordantes al manifestar que conocen al preguntante, que vive en la calle 12 y 13 avenida 20 de esta ciudad de Manta desde hace más de quince años, que el inmueble consiste en una casa de hormigón armado, que tiene dos pisos altos con su respectiva terraza, que cuenta con departamento que da en arriendo, que no conocen que alguien haya interrumpido su tranquilidad, que siempre ha vivido con ánimo de señor y dueño por más de quince años. El testigo Marino Antonio Lino Peña (fojas 119) manifiesta que fue maestro constructor de la vivienda de propiedad del actor, que la construyó hace más o menos quince años, que realizaron un contrato de obra, y describe los ambientes con los que cuenta la edificación. Todo lo cual se corrobora con la inspección judicial constante a fojas 117, practicada en unidad de acto con el perito designado, evidenciándose que la ubicación, medidas y linderos del inmueble son las mismas que se han determinado en el libelo inicial, la existencia de una edificación que cuenta con una planta

baja, en donde funciona una cafetería y una bodega usada por el actor, en el primer piso alto se constatan dos departamentos. En el segundo piso también existen dos departamentos. En la terraza se observan dos departamentos y un área social, todos alquilados, a excepción de uno en el primer piso que lo ocupa el accionante. La pericia presentada por el Ing. Civil Washington Alberto España Pico es concordante con todo lo expresado en líneas anteriores, puesto en conocimiento de las partes no fue motivo de observación alguna por lo que se le da el valor de prueba plena. Obra también incorporado en autos comprobante de pago por el servicio de energía eléctrica. Constancia de un contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Manuel Reyes y Carlos Alberto Falcones suscrito el 06 de octubre de 1997; Adjunta tres planos que detallan las características de construcción de su vivienda, como fachada, ubicación, implantación, loza, tipo de columnas, cadenas, muros, escaleras, etc. QUINTO. Con la prueba aportada el señor MANUEL GUALBERTO REYES MERA ha demostrado plenamente los fundamentos de hecho y de derecho de la acción instaurada; ha justificado que la prescripción alegada cumple con los requisitos 1ª y 2ª de la regla 4ª del Art. 2410 del Código Civil; la primera requiere que en los últimos quince años no se hubiere reconocido expresa o tácitamente el dominio de quien se pretenda dueño y por parte de quien alega la prescripción. Y el segundo que quien alega la prescripción pruebe que ha poseído por el tiempo de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, es decir que ha ejercido actos de amo, señor y dueño, a los que solo el dominio da derecho. SEXTO. En la presente acción se ha contado con el legítimo contradictor, esto es la señora RAMONA MERCEDES MOLINA, quien es la titular del inmueble materia de esta acción según el certificado de solvencia que obra a fojas 02 y 03 del proceso, lo que ha permitido que se dicte una sentencia de mérito, por encontrarse presente el litis consorcio necesario, esto es el actor, quien es el titular del derecho sustancial discutido y el demandado el llamado ante la ley a contradecir u oponerse a la demanda. El Art. 172 de la Constitución de la República, expresamente señala: las Juezas y Jueces Administraran Justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos Internacionales de derechos humanos y la ley. Las servidoras y servidores judiciales, que incluyen a jueza y jueces, y los otros operadores de justicia, aplicarán el principio de la debida diligencia en los procesos de administración de justicia... ”; Por las consideraciones que anteceden al tenor de lo previsto en el Art. 1 de la Constitución que consagra que el Ecuador es un estado de derechos y justicia, y el Art. 14 que establece el derecho de la población a tener una vivienda digna, “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, concede a favor del señor MANUEL GUALBERTO REYES MERA la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble cuyas medidas y linderos constan en la parte expositiva de esta sentencia. Ejecutoriada que sea esta resolución, confiéranse las copias necesarias para que se la inscriba en el Registro de la Propiedad de Manta, previa notificación al Jefe de dicha dependencia, quien exigirá el pago del impuesto de alcabala, como lo establece el inciso tercero del Art. 537 del Código Orgánico de Organización territorial. Se cancela la inscripción de la demanda inscrita el 11 de marzo de 2015 en el Registro de la Propiedad de Manta bajo el número 78, para el efecto envíese atento oficio al titular de dicho Registro. Cúmplase con lo que dispone el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese. f).- ZAMBRANO SOLORZANO MARIA VICTORIA, JUEZ; .

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

ZAMBRANO ANDRADE JOSE FABIAN
SECRETARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130406601-0

REYES MERA MANUEL GUALBERTO

MANABI/MANTA/MANTA

21 MAYO 1961

001- 0151 00600 M

MANABI/ MANTA

MANTA

1961



Man

ECUATORIANA*****

V4366V4444

DIVORCIADO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

MANUEL REYES

CARMEN MERA

MANTA

06/11/2012

06/11/2024

DUP 0114006



FULGAR DERECHO



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR

CONSEJO DE LA JUDICATURA

FORO DE ABOGADOS

AB. ANCHUNDIA DELGADO JOSE EDUARDO

Matrícula No: 13-2000-42

Cédula No: 1303892895

Fecha de inscripción: 05/11/2010

Matrícula anterior: 2305

Tipo de sangre: O+



Firma



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

086

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

086 - 0208

1304066010

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

REYES MERA MANUEL GUALBERTO

MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN

1

PROVINCIA

MANTA

1

CANTÓN

PARROQUIA

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA