



3/Ficha.  
c.40894  
2181002  
\$42371,02

REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

Autorizado por la Notaria  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**

*"Caminando hacia la excelencia"*



Factura: 002-002-000022380



20161308004P02432

PROTOCOLIZACIÓN 20161308004P02432

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE JULIO DEL 2016, (11:54)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: JUICIO DE PRESCRIPCIÓN NO. 13325-2013-0357

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 13

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
HERNANDEZ VERA ALBA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307131225

OBSERVACIONES:

NOTARIA ELYSE CEDENO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





JUICIO No.13325-2016-0357

**COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTA POR ALBA MARIA HERNANDEZ VERA CONTRA MANUEL QUERUBIN LOPEZ ALCIVAR Y ANGELA DELGADO Y POSIBLES INTERESADOS.-----**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta,**

**lunes 06 de junio del 2016; las 16h35.- VISTOS:** A fojas 05, 06, 07 y 08 de los autos

comparece a esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta la señora ALBA

MARÍA HERNANDEZ VERA, ecuatoriana, mayor de cuarenta y ocho años de edad, de

estado civil soltera, de ocupación ejecutiva del hogar, y domiciliada en la ciudadela

Villamarina de la parroquia Urbana los Esteros del cantón Manta, y presenta demanda

de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en los siguientes términos: Que

los nombres del demandado son: MANUEL QUERUBIN LOPEZ ALCIVAR Y ANGELA

DELGADO Y POSIBLES INTERESADOS: Que desde el 2 de noviembre de 1993 hace

aproximadamente diecinueve años, se encuentra en posesión pacífica, tranquila

ininterrumpida, sin clandestinidad, pública, notaria y con ánimo de señora y dueña, de

un lote de terreno ubicado en la ciudadela Villamarina perteneciente a la parroquia

urbana Los Esteros del catón Manta siendo este el lote 28 de la manzana J, al mismo

que se lo identifica con los siguientes linderos: Por el frente 15 metros y lindera con

calle pública, por atrás con los mismos 15 metros y lindera con el lote 14 de propiedad

privada, por un costado con 30 metros y lindera con lote 27, y por el otro costado con

30 metros lindera con calle pública, teniendo una superficie total de 450 metros

cuadrados. Que en el mencionado terreno desde el momento en que se inició su

posesión lo ha trabajado junto a su familia de manera personal y han realizado la

siguientes obras, una casa de construcción de caña guadua y una pequeña de

hormigón armado, cerco de caña, sembró de plantas del tal forma que todas las

personas que viven en la zona los han reconocido como legítimos propietarios,

mencionando además hasta el día de presentación de su demanda no han existido de

ninguna forma hechos perturbadores que interrumpían dicha posesión ni la

tranquilidad de la misma. Sigue manifestando la compareciente que la posesión que

mantiene sobre el bien inmueble señalado, le permite por el trascurso del tiempo,

solicitar la extinción de los derechos del dominio de los anteriores supuestos

propietarios a quienes ha demandado como legítimos contradictores y que para

justificarlo consta en el expediente la historia de dominio y solvencia del predio donde

aparece el señor MANUEL QUERUBIN LOPEZ ALCIVAR Y ANGELA DELGADO. Que el

objeto de la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio es lograr

luego del trámite de ley, que en sentencia se declare con lugar la demanda, y se

determine que es la legítima dueña por el mandato de ley. Que se disponga al

momento de calificar su demanda la inscripción en el Registro de la Propiedad de

acuerdo a lo dispuesto en el Art, 1000 del Código de Procediendo Civil. Que las

pruebas que propone presentar son la inspección judicial, la testimonial, la

documental. Que bajo el juramento declara que hasta el momento le es imposible

determinar la individualidad y residencia actual de los demandados, señores MANUEL

QUERUBIN LOPEZ ALCIVAR Y ANGELA DELGADO.

MANUEL QUERUBIN LOPEZ ALCIVAR Y ANGELA DELGADO

Jorge V. ...  
www.fundacionjudicial.gob.ec



demanda de acuerdo al Art. 67 numeral 2 del Código de Procedimiento Civil, en relación a los nombres y apellidos de los demandados o identidad de la parte demandada. A foja 44 de los autos la accionante ALBA MARÍA HERNADEZ VERA presenta aclaración a su demanda manifestando que la demanda la dirige en contra de los Herederos conocidos y desconocidos de los señores MANUEL QUERUBÍN LÓPEZ ALCÍVAR Y ÁNGELA MARÍA DELGADO ZAMBRANO. A fojas 45 de los autos, previo a calificar la demanda se dispuso que la accionante ALBA MARÍA HERNADEZ VERA comparezca al Juzgado en cualquier día y hora hábil a rendir su Declaración Juramentada en el sentido de que le es imposible determinar la individualidad o residencia de los Herederos conocidos y desconocidos de los señores Manuel Querubín López Alcívar y Ángela María Delgado Zambrano y de Posibles Interesados, al tenor de lo previsto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, lo que en efecto se encuentra cumplido a fojas 46 vuelta de los autos. Aceptada la demanda al trámite en la vía Ordinaria, tal como consta del auto dictado a foja 47 del proceso, se dispuso correr traslado a los HEREDEROS CONOCIDOS Y DESCONOCIDOS DE LOS SEÑORES MANUEL QUERUBÍN LÓPEZ ALCÍVAR Y ÁNGELA MARÍA DELGADO ZAMBRANO, así como a POSIBLES INTERESADOS, a fin de que la contesten en el término de quince días, proponiendo las excepciones dilatorias y/o perentorias de las que se crean asistidos, bajo apercibimiento de ley en rebeldía, y se dispuso que se cite a los mencionados demandados por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación que se edite en esta ciudad de Manta, al tenor del Art. 82 del código de Procedimiento Civil, por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad o residencia. Se ordenó así mismo la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de acuerdo al Art. 1000 íbidem, medida cautelar ésta que consta cumplida a foja 48 de los autos, inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 62 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 1703 con fecha 18 de febrero del 2014. A fojas 50 y 51 de los autos comparece el señor ABG. JOHNNY CHANDIER SANTANA VERA, ecuatoriano, de 51 años de edad, de estado civil soltero, de profesión abogado y domicilio en esta ciudad de Manta, ofreciendo Poder o Ratificación de gestiones al nombre del señor JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, quien comparece en calidad de posible interesado, manifestando que, habiendo sido citado por la prensa con la improcedente e ilegal demanda ordinaria y estando dentro del término que le concede el Art. 397 del Código de Procedimiento Civil, da contestación al tenor de lo que establece el Art. 102 del mismo cuerpo legal y deduce las siguientes excepciones a) Falta de derecho de la actora para proponer esta demanda b) Falta de singularización e identificación del inmueble que aduce tener posesión el actor. c) Improcedencia de la acción la que fundamentará en el momento procesal oportuno. d) No se allana a las costas habidas y las supervinieren, tal como lo demostrará en el momento procesal oportuno. e) Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y derecho de la demanda, tal como lo demostrará con la toma satelital del bien inmueble, desde el año que indica en su demanda; f) Ilegitimidad de persona del actor.



Art. 398 del Código de Procedimiento Civil. A fojas 52 del proceso previo a admitir al trámite la contestación a la demanda, excepciones y reconvencción planteada, se conminó a la parte actora para que adjunte las publicaciones realizadas por la prensa y se le concedió al Abg. Johnny Santana Vera el término de diez días para que legitime su intervención, lo que se encuentra cumplido a fojas 53 de los autos. Por parte del señor José Wladimir Abad Cruz. A fojas 54, 55 y 56 del proceso constan las publicaciones en el periódico El Mercurio, que dan constancia de haberse citado a los herederos presuntos y desconocidos de los señores Manuel Querubín López Alcívar y Ángela María Delgado Zambrano y a Posibles Interesados por medio de la prensa tal como fue ordenado. A foja 59 del proceso se admiten al trámite la contestación dada a la demanda, excepciones y reconvencción propuesta por el tercero interesado José Wladimir Abad Cruz y se corre traslado con dicha reconvencción a la actora para que la conteste en el término de quince días, quien a fojas 60 de los autos hace dicha contestación, y deduce las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple a los fundamentos de hecho y de derecho de la Reconvencción. 2.- No se allana a las excepciones previstas dentro de la Reconvencción, puesto que demostrará en el momento procesal oportuno que tiene la posesión de dicho inmueble el tiempo que la ley determina para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio. 3.- Falta de personería, puesto que el que la presenta no es actualmente el demandado, y al haber vendido en su momento la propiedad descrita y que se tiene como materia del proceso ya deja de ser parte procesal. Amparada en los artículos 105 y 106 del Código de Procedimiento Civil actualizado, manifiesta que no acepta la reconvencción propuesta en su contra y solicita que la misma sea desechada en sentencia. A fojas 62 del proceso no se acepta a trámite la contestación realizada por la actora a la Reconvencción planteada por el señor José Wladimir Abad Cruz en calidad de Posible Interesado por cuanto las mismas no fueron presentadas dentro del término de Ley, convocándose a foja 64 del expediente a la correspondiente Junta de Conciliación, la misma que se encuentra efectuada conforme el extracto de audiencia para procesos en materia no penal que obra a fojas 67, 67 vuelta y 68 de los autos. Sin embargo, a foja 70 del proceso se declara la nulidad de lo actuado a partir de foja 64 de los autos en que se convocó a la Junta de Conciliación, por haber existido error en relación a la fecha de la convocatoria a dicha diligencia, por lo que la misma no debió efectuarse. A foja 75 del proceso se vuelve a dictar Nulidad del proceso a partir de foja 71 del expediente, por no haberse citado con la demanda al señor Alcalde y procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta y se dispuso que se cite en sus respectivos Despachos, lo cual asó consta cumplido por parte del señor procurador judicial Carlos Roberto Macías Vélez a fojas 85, 85 vuelta y 86 del proceso, habiendo comparecido a juicio a foja 93 de los autos el Abogado Oliver Paúl Fienco Piñero haciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del Ing. Jorge Orley Zambrano Piñero y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, adjuntando para el efecto los documentos que justifican tal personería, señalando correo electrónico para recibir sus notificaciones, proponiendo las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2. Improcedencia

determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo...". En la especie, la parte actora señora Alba María Hernández Vera manifiesta que desde el 2 de noviembre de 1993 hace aproximadamente diecinueve años, se encuentra en posesión pacífica, tranquila ininterrumpida, sin clandestinidad, pública, notaria y con ánimo de señora y dueña, de un lote de terreno ubicado en la ciudadela Villamarina perteneciente a la parroquia urbana Los Esteros del cantón Manta siendo este el lote 28 de la manzana J, al mismo que se lo identifica con los siguientes linderos: Por el frente 15 metros y lindera con calle pública, por atrás con los mismos 15 metros y lindera con lote 14 de propiedad privada, por un costado con treinta metros y lindera con Lote 27, y por el otro costado con 30 metros lindera con la calle pública, teniendo una superficie total de 450 metros cuadrados. Indica así mismo que en el mencionado terreno desde el momento en que se inició su posesión lo han trabajado junto a su familia de manera personal y han realizado la siguientes obras, una casa de construcción de caña guadua y una pequeña de hormigón armado, cerco de caña, sembrío de plantas del tal forma que todas la personas que viven en la zona les han reconocido como legítimos propietarios, y que no han existido de ninguna forma hechos perturbadores que interrumpa dicha posesión ni la tranquilidad de la misma, por lo que demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que en sentencia se declare con el lugar la demanda, y se determine que es la legítima dueña por el mandato de ley, posesión ésta alegada que la accionante tuvo que probarla en la contestación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativa y negativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- La litis se ha trabado con la contestación dada a la demanda por parte del tercer interesado José Wladimir Abad, quedando las partes obligadas a justificar sus asertos que explicita e implícitamente propusieron en el litigio" G.J.S. XVI No. Pág. 1138. La falta de contestación a la demanda por parte de los accionados, herederos presentos

Abg. Elsy Cedeno Méndez  
Notario Pública  
Manta Ecuador



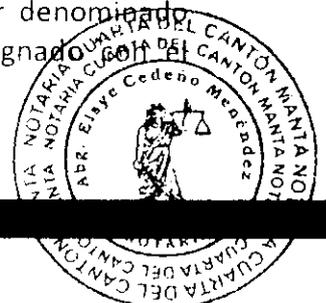
igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante desde foja 03 y 03 vuelta inclusive de los autos se desprende que el bien inmueble materia de la acción se encuentra inscrito a nombre de los señores Ángela Delgado y Manuel Querubín López Alcívar, adquirido mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaría Pública Primera de Manta el 29 de abril de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 23 de junio de 1993 por compra al señor José Abad Saltos; así mismo, con los Datos de Filiación emitidos por el Director del Registro Civil, Identificación y Cedulación de Manabí que obran a fojas 25 y 26 del proceso, se observa que los mencionados compradores se encuentran fallecidos, por lo que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, esto es en contra de los herederos de los causantes señores Manuel Querubín López Alcívar y Ángela María Delgado Zambrano, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que ésta es la parte legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para averiguar 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. 250 ibídem. La diligencia de Inspección Judicial que consta de fojas 137 y 137 vuelta de los autos, la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del



Manzana "J" tomando como referencia vía Puerto Aerppuerto e intercepción con la vía a Jaramijó. De acuerdo a la posición geográfica determinada en el sitio del bien inmueble se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: con lote N° 14 propiedad privada, en 15,00 m.; SUR: con calle pública sin nombre, en 15,00 m; ESTE: con calle pública sin nombre, en 30,00 m; y, OESTE: con propiedad privada lote N° 27, en 30,00 m. AREA TOTAL DEL TERRRENO: 450,00 m2. (Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados). Dentro del bien inmueble terreno, se constató la existencia de tres viviendas de una planta, el terreno es esquinero de topografía plana y medida regular. VIVIENDA N°01.- La vivienda se encuentra ubicada por el lado Nor-Oeste, cuenta con retiro por sus cuatro lados, esta se encuentra a nivel +0.60 sobre el nivel del suelo natural, en la actualidad se encuentra deshabitada y en mal estado por los años de uso y solo sirve como bodega. La vivienda tiene un área útil de 38,00 m2 y se encuentra distribuida así: Sala-Comedor-Dormitorio (un solo ambiente) Cocina. Estructura: Madera. Piso: Madera. Mampostería: Caña picada. Puertas: Madera. Ventana: Madera. Estructura de cubierta: madera y zinc. VIVIENDA N°02.- La vivienda se encuentra ubicado lado Nor-Este, teniendo como frente la calle pública sin nombre, es una vivienda tipo villa de una planta, la misma que se encuentra adosado en el lado Norte. Tiene un área útil de construcción de 56,46 m2 cuenta con los siguientes ambientes: Sala- Comedor-Cocina (un solo ambiente)- Dormitorio- Baño- Tienda-Bodega. El estado actual de la vivienda es buena, en el momento de la Inspección Judicial se encontró en estado de habitabilidad y por ende la tienda que funciona en la misma presta servicio al sector. Estructura: Hormigón Armado. Piso: Hormigón Simple no tiene recubrimiento. Mampostería: ladrillo y bloques enlucido en su interior y su fachada principal. Puertas: Hierro. Protectores de ventana: Hierro. Ventana: Aluminio y vidrio. Estructura de cubierta: metálica y alutecho. Sanitario: Edesa. Baño: recubrimiento de piso y pared cerámica nacional. VIVIENDA N°03.- La vivienda se encuentra ubicado lado Sur-Este teniendo como linderos dos calles públicas sin nombre, es una villa de una planta, su estado de conservación es buena, en el momento de la inspección la vivienda se encontró en estado de habitabilidad, la vivienda cuenta con retiros en sus cuatro lados. Tiene un área útil de construcción de 73,82 m2, y cuenta con las siguientes áreas: Sala- Comedor- Cocina- Dormitorio N° 1- Baño. Dormitorio N°2- Dormitorio N°3. Baño (compartido). Estructura: Hormigón Armado. Piso: Hormigón Simple no tiene recubrimiento. Mampostería: ladrillo enlucido en un 90%. Puertas: Madera y de Hierro (principal y salida a cocina). Protectores de ventana: Hierro. Ventana: Aluminio y vidrio. Estructura de cubierta: metálica y alutecho. Sanitario: Fv y Edesa. Baño: recubrimiento de piso y pared cerámica nacional. El bien inmueble se está delimitado por sus cuatro lados: por el Norte con cerramiento de propiedad particular estructura de hormigón armado y mampostería de ladrillo y bloques enlucido y por la propia vivienda ya que esta se encuentra adosada por el lado norte, por el Sur el cerramiento es de estacas de madera con tiras de caña guadua; lado Este con cerramiento de estacas de madera y tiras de caña y por el lado Oeste con cerramiento de propiedad particular y su estructura es de hormigón armado ladrillo y bloques. La señora perito anexó al informe

cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 02 de noviembre de 1993, es decir desde hace más de veintidós años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseionaria de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora como fotografías y comprobantes de pago de servicios básicos que no fueron impugnados, y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Gema Campozano Joateaux, de fojas 138 a la 154 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, y los Datos de Filiación emitidos por la Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación, se observa que la propiedad pertenecía a los causantes Manuel Querubín López Alcívar y Ángela María Delgado Zambrano, y al estar éstos fallecidos corresponde a sus herederos. Del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los prenombrados herederos, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tienen resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En lo referente a las excepciones y la reconvencción planteada por el Tercero Interesado señor José Wladimir Abad Cruz, no se las considera por cuanto no presentó prueba alguna para justificar su comparecencia y sustentar sus pretensiones. En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, tampoco se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano, tanto más cuanto que, ni siquiera aportaron prueba alguna para justificar tales excepciones. 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, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora ALBA MARÍA HERNÁNDEZ VERA, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Excepcional Adquisitiva de Dominio, bien inmueble signado con el

*Alba María Hernández Vera*  
Notaría Pública  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av 4ta y Calle 9. Telef: 2611 - 47912611 - 477

NO.



OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de TRAMITE DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$13500 00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-18-10-02-000	450,00	42371,02	213765	494781

7/5/2016 10:17

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307131225	HERNANDEZ VERA ALBA MARIA	LOT VILLAMARINA MZJ LOTE 28	Impuesto principal	135,00
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	40,50
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	175,50
1307131225	HERNANDEZ VERA ALBA MARIA	NA	VALOR PAGADO	175,50
			SALDO	0,00

EMISION: 7/5/2016 10:17 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*Elsy Cedeño*  
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

No. Certificación: 133474

## CERTIFICADO DE AVALÚO

No. 133474 Fecha: 4 de julio de 2016

No. Electrónico: 40894

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: 2-18-10-02-000

Ubicado en: LOT. VILLAMARINA MZ-J LOTE 28

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 450,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1307131225

ALBA MARIA HERNANDEZ VERA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13500,00
CONSTRUCCIÓN:	28871,02
	<hr/>
	42371,02

Son: CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACION PRESENTADA COPIA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO QUE SIGUE, HERNANDEZ VERA ALBA MARIA EN CONTRA DE LOPE< ALCIVAR MANUEL QUERUBIN Y ANGELA DELGADO U POSIBLES INTERESADOS. UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN LA CIUDAD DE MANTA

Impreso por: MARIS REYES 04/07/2016 13:45

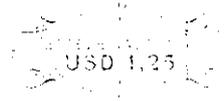
Abg. Elsy Cedeño Mendieta  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 079170



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Apendiente al expediente No. 079170, se otorga el presente certificado de avalúo comercial presente para el lote de terreno urbano de URBANA SOLAR Y CONSTRUCCION

propiedad de HERNANDEZ VERA ALBA MARIA  
LOT. COSTA AZUL MZ- Y-5 LT. 3  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

por el valor de \$13500.00 TRECE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

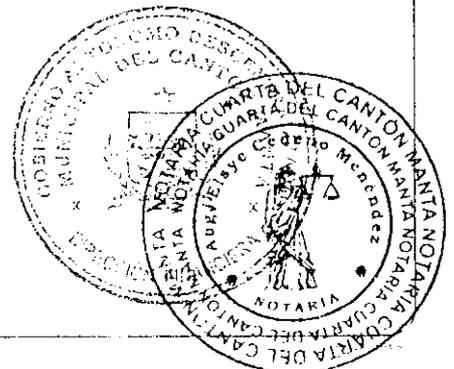
V.CH

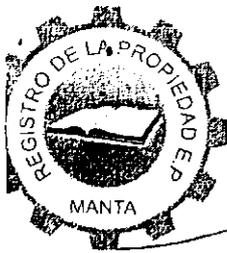
04 DE JULIO DE 2016

Manta, de del 20

*E. Cedeño*  
Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

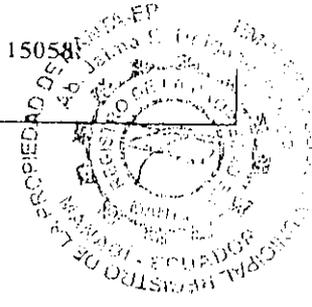
15058



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15058

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 15 de junio de 2009*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número VEINTIOCHO de la manzana J de la Lotización Villamarina de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: En quince metros con calle publica. POR ATRAS: En quince metros con lote numero catorce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: En treinta metros con calle publica. POR EL COSTADO DERECHO: En treinta metros con lote numero veintisiete. SUPERFICIE TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

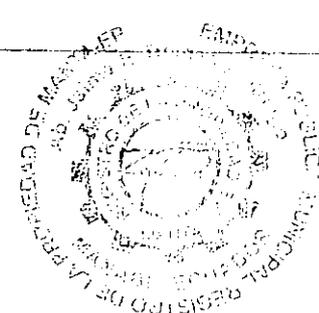
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	67 01/04/1968	60
Compra Venta	Compraventa	1.156 23/06/1993	826

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**2 Compraventa**

Inscrito el: *lunes, 01 de abril de 1968*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 60 - Folio Final: 61  
Número de Inscripción: 67 Número de Repertorio: 296  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 04 de marzo de 1968*  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en el punto denominado "Charco Blanco" de la Parroquia Urbana Tarqui de esta Jurisdicción Cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	000000003106	Cevallos Pillasagua Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	000000000103	Abad Saltos Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	0000000003110	Cevallos Mero Pablo Felipe	Casado	Manta
Vendedor	0000000003108	Cevallos Mero Vinicio Heriberto	Casado	Manta
Vendedor	0000000003107	Mero Mantuano Indelira	Viudo	Manta
Vendedor	00000000003109	Mero Rivera Rosario Del Pilar	Casado	Manta

*Abg. Eloy Cedeño Menéndez*  
*Notaría Pública Cuarta*  
*Manta*

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 15058

Página



ESTAS 13 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

20161308004P02432

**RAZON DE PROTOCOLIZACION**

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, PROTOCOLIZO LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DEL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NUMERO 13325-2013-0357, SOBRE UN BIEN INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 28 DE LA MANZANA J, DE LA LOTIZACION DENOMINADA VILLAMARINA, DE LA PARROQUIA URBANA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA, OTORGADA A FAVOR DE LA SEÑORA ALBA MARIA HERNANDEZ VERA.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, EN SIETE FOJAS UTILES, ANVERSO Y REVERSO.- FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.- **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA.



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

