

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

EXISTAN REGISTRADOS EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

4/12/2

Q. 000000000

IDENTIFICACION DEL LOTE 2000

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

PROPIETARIO

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

DAÑOS DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

Deposicion de valores año

1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	

DATOS DE LA CONSTRUCCION { SOLO BLOQUES TERMINADOS }

[illegible]

Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1100 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. Actos procesales que consten cumplidos en legal y debida forma en los autos. A fs. 16 del proceso, consta la comparecencia de la señora Gloria Estrella Cruz Trujano en su calidad de Posible Interesada, señalando casilla judicial y deduciendo excepciones. De fs. 27 a la 31 de los autos, comparece el señor ingeniero Jaime Estolfo Estrada Borlía y Dr. Lino Ernesto Romero Gandheto, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del Ilustre Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Legitimidad de personería de los demandantes; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor, para proponer esta demanda por cuanto no es poseedor conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería de la actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, diligencia que se practicó a fs. 35 de los autos, a la cual comparece el abogado Claudio Flores Flores ofreciendo poder o ratificación de la actora señora Reina Esperanza Agila Reicázar, quien se ratifica íntegramente en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, y sin la presencia de los demandados José David Herrera Herrera, Posibles Interesados y personeros del Municipio de Manta, de igual manera a petición de la parte actora, se declaró la rebeldía del demandado y de los posibles interesados y de los Personeros Municipales por no comparecer a esta diligencia pese a estar legalmente citados y notificados. A fs. 37 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: reproduce todo lo que de autos le fuere favorable, en especial su demanda, como también lo expuesto por su abogado en la Junta de Conciliación; e impugna lo adverso; impugna los documentos aportados por los demandados al contestar la demanda; solicita se lleve a efecto la inspección judicial al predio materia de este juicio, solicita que se recepcionen los testimonios de los señores Delgado Zambrano Carlos Enrique, Arturo Isidro Bastro Ruiz y Luis Antonio Delgado Zambrano, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que, el Art. 738 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no

haherse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales'. La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el Animo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; 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 inscrite. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 254-94 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P. en contra de M.P. y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". En la especie, la actora señora Agita Astreazar Reina Esperanza, manifiesta que desde el 24 de febrero del año 1986, mantiene la posesión del predio retando en forma pacífica, tranquila, ininterrumpida, sin clandestinidad, pública, notoria, y con ánimo de señora y dueña; terreno que desde el momento en que se inició su posesión lo ha trabajado de manera personal y ha realizado las siguientes obras: cuando empezó a vivir construyó una pequeña casa de cara guadua y con el pasar del tiempo ha construido una casita de construcción mixta, cerco de cerca, sembró de plantas, además cuenta con los servicios de agua y luz, de tal forma que todas las personas que viven en la zona, la han reconocido como legítima propietaria, además, hasta el día de hoy no han existido de ninguna forma hechos perturbados que interrumpen dicha posesión ni la tranquilidad de la misma, posesión que tuvo que probarla en la tramitación 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 afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte del accionado José David Herrera Herrera, quien pese a estar legalmente citado por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 21 a 22 de los autos, no compareció al presente juicio ni a la única audiencia llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil modificado, se la condena a pagar el valor negativo pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de



posible con sus respectivos medidores, en la parte de atrás de esta vivienda existe un área destinada a patio donde se encuentran plantaciones frutales y ornamentales. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Ing. Freddy Alaba Alup, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 51 a 56 del proceso; OCTAVO.- la parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Delgado Zambrano Carlos Enrique y Arturo Isidro Besurto Ruiz; cuyas declaraciones que constan de fs. 41 y 41 vta. de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 24 de febrero de 1986, la actora Agila Balcázar Reina Esperanza, está en posesión y hace uso y goce de un terreno ubicado en la ciudadela Villamarina, donde vive con sus dos hijas, realizando actos de señora y dueña, y hasta la presente fecha nadie le ha dicho lo contrario. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considere idóneos, por tener edad, probidad, connotación e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil impone a los jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieran dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al juez las circunstancias por las que pudieran contar los hechos sobre los que declaran a fin de que el juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI, No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece "que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido estos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, arante con el Art. 2434 (actual 2419), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe que se le presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años". En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Agila Balcázar Reina Esperanza se encuentra en posesión material del bien inmueble cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 24 de febrero del año 1986, es decir desde hace más de 27 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseedora 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 y lo corroborado con el

[illegible]

013.

Ab. César Mandillo Palma
Secretario del Juzgado
Juzgado Civil de Manabí

Abg. César Mandillo Palma
Secretario del Juzgado

Juzgado Civil de Manabí

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:		FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:			
NOMBRES y/o RAZÓN		Abdel Salas	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		21815	
CELULAR - TFNO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:			
Avalúo de Ingresos			
Avalúo de Ingresos de Predio			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
Se realizó el avalúo de ingresos de predio en el día 14 de mayo del 2014, en el predio ubicado en la zona de...			
Se realizó el avalúo de ingresos de predio en el día 14 de mayo del 2014, en el predio ubicado en la zona de...			
Se realizó el avalúo de ingresos de predio en el día 14 de mayo del 2014, en el predio ubicado en la zona de...			
FIRMA DEL INSPECTOR			
FECHA:			
INFORME TÉCNICO:			
Se realizó el avalúo de ingresos de predio en el día 14 de mayo del 2014, en el predio ubicado en la zona de...			
Se realizó el avalúo de ingresos de predio en el día 14 de mayo del 2014, en el predio ubicado en la zona de...			
Se realizó el avalúo de ingresos de predio en el día 14 de mayo del 2014, en el predio ubicado en la zona de...			
FIRMA DEL TÉCNICO			
FECHA:			
INFORME DE APROBACIÓN.			



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

16483



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16483:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de agosto de 2009*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con una extensión de terreno denominada VILLAMARINA, terreno que se encuentra marcado en el respectivo plano con el número ONCE (11), de la Manzana "J", de la Parroquia Urbana Tarquí de este Cantón, el cual tiene: QUINCE METROS DE FRENTE, IGUAL MEDIDA ATRÁS, POR TREINTA METROS DE FONDO, y los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Calle planificada. POR ATRÁS: El lote número Once. POR EL COSTADO DERECHO: Con calle planificada; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con el número veintiséis. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	67 01/04/1968	60
Compra Venta	Compraventa	15 10/01/1975	21
Demandas	Demanda de Prescripción Extraordinaria	423 17/11/2011	3.881

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- 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 Tarquí 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	80-0000000003106	Cevallos Pillasagua Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000000103	Abad Salto Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000003110	Cevallos Mero Pablo Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003108	Cevallos Mero Vinicio Heriberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003107	Mero Mantuano Indelira	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000003109	Mero Rivera Rosario Del Pilar	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 16483

Página: 1 de 3



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de enero de 1975

Tomo: 1 Folio Inicial: 21 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 05 de enero de 1975

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una extensión de terreno denominada Ciudadela Villamarina, terreno que se encuentra marcado en el respectivo

plano con el número Once (11), de la Manzana " J ".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029473	Herrera Herrera Jose David	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000019288	Abad Salto Jose	Casado(*)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	67	01-abr-1968	60	61

3 / 1 Demanda de Prescripción Extraordinaria

Inscrito el: jueves, 17 de noviembre de 2011

Tomo: 8 Folio Inicial: 3.881 - Folio Final: 3.888

Número de Inscripción: 423 Número de Repertorio: 6.701

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Sexto de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda de Prescripción Extraordinaria Juicio No. 521-2009.-Terreno ubicado en la Ciudadela Villamarina,

Pertenciente a la Parroquia Urbana Los Esteros del Cantón Manta, siendo este el Lote 11 de la Manzana J.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000025845	Juzgado Sexto de Lo Civil		Manta
Demandado	80-0000000029473	Herrera Herrera Jose David	(Ninguno)	Manta
Demandante	80-0000000056612	Agila Balcazar Reina Esperanza	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	15	10-ene-1975	21	22

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Demandas	1

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 12:36:02 del martes, 29 de abril de 2014

A petición de:

Johanna Flores Soto
Maria Asuncion Cedeño Chavez

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chavez
1306998822



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diciera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.

ECUATORIANA*****

E313311222

SOLTERO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

SERGIO AGILA

GRIMANEZA BALCAZAR

MANABÍ

15/09/2017

CIUDADANIA

090731455-3

AGILA BALCAZAR REINA ESPERANZA

LOJA/PALTAS/LAURO GUERRERO

08 NOVIEMBRE 1959

002- 0177 01150 F

LOJA/ PALTAS

CATACOCHE

1959



Sergio Agila

001

001 - 0086

0907314553

NUMERO DE CERTIFICADO

AGILA BALCAZAR REINA ESPERANZA

MANABÍ

PROVINCIA

MANABÍ

CANTÓN

ORIGINACIÓN

TARQUÍ

PARRONIA

Z

CENTRO DE

ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1260000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Telf: 2515-479 • 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 1002 00881

2/13/2014 1:07

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
7-18-10-28-000	450,00	\$ 13.500,00	LCT VILAMARINA MZ J.L-11	2013	132827	250551
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ABAD SALTO JOSE			Costa Judicial			
2/13/2014 12:00 HOYOS VERÓNICA			IMPUESTO FRECUAL	\$ 4,05		\$ 4,05
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora	\$ 10,02		\$ 10,02
			MEJORAS 2011	\$ 2,48		\$ 2,48
			MEJORAS 2012	\$ 4,47		\$ 4,47
			MEJORAS HASTA 2013	\$ 63,36		\$ 63,36
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,03		\$ 2,03
			TOTAL A PAGAR			\$ 87,31
			VALOR PAGADO			\$ 87,31
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____

Ing. Verónica Hoyos