



218001
61375791



ESCRITURA

Autorizada por la
Abogada

Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA



ESCRITURA

DE: PROTOCOLIZACION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.-

OTORGADA POR: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA.-

A FAVOR DE: EL SEÑOR FRANKLIN JIMENEZ MERA.-

Nº 2014.13.08.02.P.07165

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: \$. 9.000,00

MANTA: 30 DICIEMBRE DEL 2014

FACTURA NUMERO: 001-001-0000
CODIGO NUMERICO: 2014.13.08.02.P.07165



ACTA DE PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ Y DE ACUERDO AL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, DE UN BIEN INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO SEIS DE LA MANZANA G-1, DE LA LOTEIZACION VILLAMARENA DE LA PARROQUIA URBANA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA, Y OTROS DOCUMENTOS, A FAVOR DEL SEÑOR FRANKLIN JIMENEZ MERA. LA CUANTIA ES DE NUEVE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- PARA CONSTANCIA DE ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA.

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN OCHO FOJAS UTILES.-"



ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA



SEÑORA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA.

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase protocolizar los documentos adjunto que consta la copia certificada de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, de acuerdo al Art. 18 numeral segundo de la Ley Notarial vigente.

AB. JORGE ARTEAGA CEVALLOS
MATR. No. 13-1992-14 P.A.M.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL Y MERCANTIL DE MANABÍ CON SEDE EN MANTA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N°464-2012, QUE SIGUE EL SEÑOR FRANKLIN JIMENEZ MERA EN CONTRA DE LA COMPAÑÍA DE LOTIZACIONES "JOSE ABAD SALTOS" CIA. LTDA., REPRESENTADA POR SUS HEREDEROS, CONOCIDOS, PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, SU CÓNYUGE SOBREVIVIENTE GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, SUS HIJOS CONOCIDOS JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA LORENA ABAD CRUZ, MARIA TERESA ABAD DUPLAS, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAS Y POSIBLES INTERESADOS.

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, miércoles 30 de abril de 2014, las 16:44. VISTOS: A fojas 05 del expediente, comparece el señor FRANKLIN JIMENEZ MERA, y expone: Que desde aproximadamente 20 años, esto es desde el 04 de noviembre de 1991 viene manteniendo la posesión material, en forma pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno, signado con el número 6 de la manzana G-1 que se encuentra ubicado en la lotización Viñamarina, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, y habita con su familia, realizando actos de señor y dueño del bien inmueble anotado, cuyas medidas y linderos son POR EL FRENTE 15 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS 15 metros y lindera con el lote N. 5 de la manzana G-1. POR EL COSTADO DERECHO, 30 metros y lindera con el lote 7 de la manzana G-1; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, 30 metros y lindera con calle pública. Con una Superficie o área total de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. (450 M2). Que además de construir su casa vivienda, procedió a sembrar plantas ornamentales y de esta manera todos los que habitan por este sector, lo han reconocido como su legítimo dueño de dicho inmueble sin la interferencia de nadie. Con los antecedentes expuestos y amparado en lo que establecen los artículos 603, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio antes señalado por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, por lo que demanda a los señores Compañía de Lotizaciones JOSE ABAD SALTOS CIA LTDA., representada por sus herederos, conocidos, presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, su cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, sus hijos conocidos JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA LORENA ABAD CRUZ, MARIA TERESA ABAD DUPLAS, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAS Y POSIBLES INTERESADOS, y a todas las

personas que puedan haber tenido derecho a la declaratoria de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, del inmueble descrito, toda vez que se encuentra en posesión, tranquila, pacífica e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de veinte años, para que en sentencia se le adjudique el referido bien a su favor. La cuantía la fija en la suma de nueve mil dólares, el trámite ordinario. En posterior escrito aclara que la demanda la dirige en contra de GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO cónyuge sobreviviente, JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, MARIA TERESA ABAD DUPLA, Y MARTHA CECILIA ABAD DUPLA hijos conocidos y herederos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y POSIBLES INTERESADO. Admitida la demanda al trámite del juicio ORDINARIO, se dispuso la inscripción de la demanda, la citación a los demandados y a posibles interesados, en escrito de fojas 44 manifiesta que por un error involuntario hizo constar las medidas y linderos que constan en el libelo inicial, por lo que reforma la demanda siendo las medidas y linderos: EL FRENTE 15 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS 15 metros y lindera con el lote N. 6 de la manzana G-1. POR EL COSTADO DERECHO, 30 metros y lindera con el lote 7 de la manzana G-1; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, 30 metros y lindera con calle pública. Con una Superficie o área total de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. (450 M2). A fojas 47 consta la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad, a fojas 71, 71 vuelta y 72 la citación practicada a los demandados señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, GLORIA LORENA ABAD CRUZ, y los demás por medio de la prensa como consta a fojas 52, 53 y 54 del proceso. A fojas 50 comparece el señor JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, proponiendo sus respectivas excepciones, y RECONVIENE al actor la REIVINDICACION del inmueble que mantiene en posesión, la condena al pago de daños y perjuicios, provenientes de su calidad de poseedor de mala fe, al pago de los frutos y todas las demás prestaciones provenientes de su posesión clandestina. Al pago de las costas procesales en caso de oposición. Al de los años y perjuicios los cuales estima en USD: 50.000, así mismo subsidiariamente se proceda a ordenar la REIVINDICACION del referido predio. La cuantía la fija en USD. 20.000,00. El trámite esta determinado en el Art. 398 del Código de Procedimiento Civil. Luego de tramitada la reconvencción se convocó a las partes a las partes a la diligencia de conciliación, la que se practicó en los términos constantes a fojas 78 y 79 de los autos. Por existir hechos que justificar se abrió la causa a prueba por el término de diez días, habiéndose practicado las que obran del proceso y llegado el

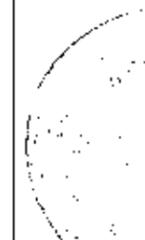


Abg. Porfirio Rodríguez Beltrán
Fiscal de la Sala de lo Civil



momento de resolver para hacerlo se considera: PRIMERO. La competencia de este juzgado, se encuentra radicada en la forma prevista en el numeral 1 del Art. 160 del Código Orgánico de la Función Judicial, como consta de acta de fojas 16. SEGUNDO. La Constitución de la República en el Art. 76, establece que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el debido proceso, circunstancia que se ha cumplido en la tramitación de la presente causa; observándose además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial; no existiendo omisión de solemnidad sustancial que influya en la decisión de la causa, lo actuado es válido. TERCERO. En los juicios de declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es requisito indispensable que la demanda se dirija en contra de la persona o personas, que a la época en que se la propone, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial, porque si se la dirige contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado no habrá la legitimo ad causam ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda" (Devis Echandía, Compendio de Derecho Procesal, teoría General del Proceso; T 1, Biblioteca Jurídica Dike, Medellín, 1993, p.270). En la especie, desde fojas 01 a fojas 11 consta la solvencia de mayor extensión del inmueble materia de la demanda, en el que aparece como titular el señor JOSE ABAD SALTOS, quien falleció en esta ciudad de Manta, el 18 de marzo de 1996, según documento de fojas 12, por tanto, es su cónyuge sobreviviente y sus herederos los ilegítimos contradictores en esta contienda judicial. CUARTO. 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 precibir, 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 ...", tal como lo establece el 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. QUINTO. De conformidad a lo previsto en el Art. 114 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, corresponde tanto al actor como al demandado probar los hechos afirmados por ellos en la demanda y contestación respectivamente. Para el efecto el actor presenta el testimonio de los señores Cedeño reyes Luis Alberto (fojas 90); Delgado Carranza Vilma Carmita (fojas 90 vuelta); y Molina Píncay Jessenia Yadira (fojas 91); los mismos que han depuesto de conformidad al interrogatorio constante a fojas 84 vuelta y 85 del proceso, del que se establece que el inmueble materia de la demanda se encuentra en posesión del señor FRANKLIN JIMENEZ MERA desde el 04 de noviembre de 1991, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, no equivoca y en concepto de propietario, con el ánimo de señor y dueño por más de veinte años, el inmueble que se encuentra ubicado en la lotización Villa esto es por más de 27 años, el mismo que está ubicado en la lotización Villamarina, signado con el lote N. 6 de la Manzana G-1 de la


C.O. Páez de Sandoval B. Torres
Mag. J. Páez de Sandoval B. Torres
Mag. J. Páez de Sandoval B. Torres

Parroquia Los Esteros de la ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son las mismas que constan en la demanda. Todo esto se ha corroborado con la inspección judicial practicada por el juzgado y la pericia presentada por el Ing. Washington Alberto España Pico, en el que se ha determinado la singularización del inmueble, las mismas que se encuentra en armonía con las señaladas en la demanda, la pericia no fue observada por las partes, por lo que se lo tiene como prueba plena a favor del actor. Obra del proceso copia simple de la Escritura de compraventa que obra desde fojas 92 a fojas 96, mediante la cual los herederos del señor Jose Abad Santos venden a favor del señor Franklin Jimenez Mera, el inmueble que se singulariza en la cláusula tercera y que es el mismo que se trata de prescribir; documento que si bien es cierto no se encuentra legalmente autenticado, se lo acoge para robustecer la prueba actuada. SEXTO. El Demandante, con la prueba actuada, prueba plenamente los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 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. SEPTIMO. El señor JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, no ha presentado prueba para justificar sus excepciones, las mismas que han quedado en meros enunciados. No existe prueba que justifica la falta de derecho del actor, pues, el ha demostrado ser el poseedor del inmueble materia de la demanda, por tanto, se encuentra legitimado ante la ley para reclamar el derecho sustancial discutido. El inmueble ha quedado debidamente singularizado. De igual manera no ha lugar la excepción de ilegitimidad de personería del actor, en virtud de que, él ha comparecido por sus propios derechos en calidad de demandante. Se rechaza la RECONVENCION propuesta por falta de prueba. El Art. 177 de la Constitución de la República, expresamente señala: "Los Jueces y Jueces Administrarán 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..." En la especie, se ha cumplido con las garantías básicas del debido proceso, tutela efectiva imparcial y expedita de los derechos e intereses de las partes como se ha dejado enunciado en el considerando segundo de esta resolución. Por las

consideraciones que anteceden, "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 de la demandante señora FRANKLIN JIMENEZ MERA la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble cuyas medidas y linderos constan en la parte expositiva de esta resolución. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranselas 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 13 de MAYO de 2013 en el Registro de la Propiedad de Manta, para el efecto notifíquese a su titular en su despacho. Cúmplase con lo que dispone el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese. F.-) **AB. MARÍA VICTORIA ZAMBRANO SOLÓRZANO, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABÍ CON SEDE EN MANTA.**

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que antecede son fiel copias del original, las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, 27 de Noviembre de 2014.

AB. LUIS PLUJA SEGURA
SECRETARIO (E) UNIDAD CIVIL DE MANABÍ

SECRETARÍA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL
MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1260000980001
Dirección: Av. 4ta. y 5ta. 9 - Telf.: 2511-439 / 2611-473

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316828

12/23/2014 11:25

DESCRIPCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
12a cartilla adicional de PRESCRIPCIÓN ADQUIRITIVA DE DOMINIO CUANTIA \$22000.00 ubicada en MANA de la parroquia LOS ESTEROS		2 10 30-01-000	450.00	13755.29	155335	316828

VENEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
205798210	JIMENEZ MERA FRANKLIN	LOT V. JAMARINA MZ-3 LT. 05	Impuesto principal	250.00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	80.00
			TOTAL A PAGAR	330.00

ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1526796216	JIMENEZ MERA FRANKLIN	NA	250.00	80.00

EMISION: 12/23/2014 11:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srita. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000032083

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
CIRUC:	2306796210001
NOMBRES:	
RAZÓN SOCIAL:	JIMENEZ MERA FRANKLIN
DIRECCIÓN:	LOT. VILLAMARINA MZ-G1 LT. 6

DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	337956
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	23/12/2014 12:09:56

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



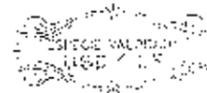
VALIDO HASTA: lunes, 23 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

1. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.
 2. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.
 3. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.
 4. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.
 5. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.
 6. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.
 7. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.
 8. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.
 9. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.
 10. Este comprobante es válido para el pago de los servicios de bomberos.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0007048

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

JIMENEZ NERA FRANKLIN

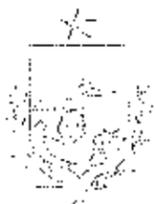
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.



Manta, ~~13~~ 17 diciembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
7483001000 LOF. VILLAMARINA MZ-G1 LT. #6
Manta, diecisiete de diciembre del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANA.



19-01-2014

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios..... URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en... SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a FRANKLIN JIMENEZ MERA
LOT. VILLAMARINA MZ-G1 ET-6
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo valor de \$20000.00 (VINTE MIL 00/100 DOLARES) asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

MPARRAGA

Maná, de del 20
23 DICIEMBRE 2014



[Handwritten Signature]
Director Financiero Municipal

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



COPIA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 JIMENEZ MERA
 FRANKLIN
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 15/06/66-22
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 KARINA MARIUJI
 VINCES CANTON

130679621-8

INSTITUCIÓN
 DACHILLI-RATO

PRODUCCIÓN Y CALIFICACIÓN
 PATRON DE ALTURA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PATRON
 JIMENEZ FRANKLIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA CLIENTE
 MERA RAMONA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2016-06-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-06-24



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE JUDICIALES

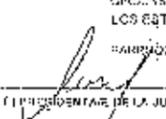
CANTON DE LOS BASTOS
 OFICINA DE REGISTRO CIVIL

009
 009-0229 1306796218
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 JIMENEZ MERA FRANKLIN

MANABI
 PROV. MANTA
 MANTA
 CANTON

CIRC. INSCRIPCIÓN
 LOS BASTOS

REPRESENTANTE DE LA JUNTA





APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad del Sr. **JOSE MILTON MACIAS ESPINOZA**, ubicado en el Camino que va al Sitio El Arroyo (La Pradera), clave catastral No. 2151312000, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de 195,00m².

AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: (escritura autorizada 27/Octubre/1998 e inscrita el 28/Octubre/1998): 195,00m².

Frente: 13,00m. - Calle pública

Atrás: 13,00m. - Propiedad del vendedor

Costado derecho: 15,00. - Propiedad del vendedor

Costado izquierdo: 15,00m. - Propiedad del Sr. Auro Macias

AREA VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA NO JUSTIFICADA: 11.81m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. OLIMPO ALEJANDRO TELLO VINCES: Mz. N. 183.19m².

Frente: 12,30m. - Calle Cuarta

Atrás: 13,00m. - Propiedad de Yolanda Vásquez Cuenca

Costado derecho: 15,00m. - Propiedad de Santos Quijije Parrales y Mercedes Tejena Somoza

Costado izquierdo: 14,00m - Propiedad de Auro Macias

AREA SOBRANTE: Ninguna

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Octubre 02 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

JCM.



62

*Financi
Miscel 8/30*

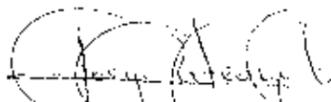
Manta, Diciembre 08 del 2014

Abogado
David Cedeño Ruperti
DIRECTOR DE AVALUO, CATASTRO Y REGISTRO DEL GAD MANTA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dentro de la Sentencia del juicio No. 464-2012 que sigue el señor Franklin Jiménez Mera, con contra de la Compañía de Lotizaciones "José Abad Saltos" CIA. LTDA, representada por su herederos, conocidos, presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, su cónyuge sobreviviente Gloria estrella Cruz Triviño, sus hijos conocidos José Wladimir Abad Cruz, Gloria Lorena Abad Cruz, Maria Teresa Abad Duplas, Martha Cecilia Aba Duplas y posibles interesados, tal como lo corroboro con la sentencia que adjunto en copia simple, con sus respectiva documentación, solicito la inspección al predio y demás tramite pertinente que se deba realizar en su despacho, que conlleve la realización del justo título que me acredite como su legal propietario.

Atentamente,


ABG. JÓRGE ARPEACA QUIJIJE
MAT. 13-1992-14 F.A.M.

*08/12/2014 15/30
JANESSA BARRERA*

CIUDADANIA
JIMENEZ MERA FRANKLIN
MANABI/MANTA/MANTA
28 ABRIL 1970
003- 0005 00905 E
MANABI/ MANTA
MANTA 1970

130679621-0



[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** E333312622
CASADO KARINA MARIUXI VINCES CANTOS
SECUNDARIA PATRON DE ALTORA
FRANKLIN JIMENEZ
RAMONA MERA
MANTA 28/04/2009
28/04/2021

1191146



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNEA CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECTORAL Y CONSULTA POPULAR
190-0006 NÚMERO
1306796218 CÉDULA
JIMENEZ MERA FRANKLIN
MANABI MANABI
PROVINCIA LOS ESTEROS CANTON
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL Y MERCANTIL DE MANABÍ CON SEDE EN MANTA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N°464-2012, QUE SIGUE EL SEÑOR FRANKLIN JIMENEZ MERA EN CONTRA DE LA COMPAÑÍA DE LOTIZACIONES "JOSE ABAD SALTOS" CIA. LTDA., REPRESENTADA POR SUS HEREDEROS, CONOCIDOS, PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, SU CÓNYUGE SOBREVIVIENTE GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, SUS HIJOS CONOCIDOS JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA LORENA ABAD CRUZ, MARIA TERESA ABAD DUPLAS, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAS Y POSIBLES INTERESADOS.

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, miércoles 30 de abril del 2014, las 16h44. VISTOS: A fojas 05 del expediente, comparece el señor FRANKLIN JIMENEZ MERA, y expone: Que desde aproximadamente 20 años, esto es desde el 01 de noviembre de 1991 viene manteniendo la posesión material, en forma pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno, signado con el número 5 de la manzana G-1 que se encuentra ubicado en la lotización Villamarina, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, y habita con su familia, realizando actos de señor y dueño del bien inmueble anotado, cuyas medidas y linderos son POR EL FRENTE 15 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS 15 metros y lindera con el lote N. 5 de la manzana G-1. POR EL COSTADO DERECHO, 30 metros y lindera con el lote 7 de la manzana G-1; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, 30 metros y lindera con calle pública. Con una Superficie o área total de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. (450 M2). Que además de construir su casa vivienda, procedió a sembrar plantas ornamentales y de esta manera todos los que habitan por este sector, lo han reconocido como su legítimo dueño de dicho inmueble sin la interferencia de nadie. Con los antecedentes expuestos y amparado en lo que establecen los artículos 603, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio antes señalado por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, por lo que demanda a los señores Compañía de Lotizaciones JOSE ABAD SALTOS CIA LTDA., representada por sus herederos, conocidos, presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, su cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, sus hijos conocidos JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA LORENA ABAD CRUZ, MARIA TERESA ABAD DUPLAS, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAS Y POSIBLES INTERESADOS, y a todas las

personas que puedan haber tenido derecho a la declaratoria de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, del inmueble descrito, toda vez que se encuentra en posesión, tranquila, pacífica e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de veinte años, para que en sentencia se le adjudique el referido bien a su favor. La cuantía la fija en la suma de nueve mil dólares. el trámite ordinario. En posterior escrito aclara que la demanda la dirige en contra de GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO cónyuge sobreviviente, JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, MARIA TERESA ABAD DUPLA, Y MARTHA CECILIA ABAD DUPLA hijos conocidos y herederos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y POSIBLES INTERESADO. Admitida la demanda al trámite del juicio ORDINARIO, se dispuso la inscripción de la demanda, la citación a los demandados y a posibles interesados, en escrito de fojas 44 manifiesta que por un error involuntario hizo constar las medidas y linderos que constan en el libelo inicial, por lo que reforma la demanda siendo las medidas y linderos: EL FRENTE 15 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS 15 metros y lindera con el lote N. 6 de la manzana G-1. POR EL COSTADO DERECHO, 30 metros y lindera con el lote 7 de la manzana G-1; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, 30 metros y lindera con calle pública. Con una Superficie o área total de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADROS. (450 M2). A fojas 47 consta la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad, a fojas 71, 71 vuelta y 72 la citación practicada a los demandados señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, GLORIA LORENA ABAD CRUZ, y los demás por medio de la prensa como consta a fojas 52, 53 y 54 del proceso. A fojas 50 comparece el señor JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, proponiendo sus respectivas excepciones, y RECONVIENE al actor la REIVINDICACION del inmueble que mantiene en posesión, la condena al pago de daños y perjuicios, provenientes de su calidad de poseedor de mala fe, al pago de los frutos y todas las demás prestaciones provenientes de su posesión clandestina. Al pago de las costas procesales en caso de oposición. Al de los años y perjuicios los cuales estima en USD: 50.000, así mismo subsidiariamente se proceda a ordenar la REIVINDICACION del referido predio. La cuantía la fija en USD. 20.000,00. El trámite esta determinado en el Art. 398 del Código de Procedimiento Civil. Luego de tramitada la reconvenición se convocó a las partes a las partes a la diligencia de conciliación, la que se practicó en los términos constantes a fojas 78 y 79 de los autos. Por existir hechos que justificar 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. La competencia de este juzgado, se encuentra radicada en la forma prevista en el numeral 1 del Art. 160 del Código Orgánico de la Función Judicial, como consta del acta de fojas 16. SEGUNDO. La Constitución de la República en el Art. 76, establece que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el debido proceso, circunstancia que se ha cumplido en la tramitación de la presente causa; observándose además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial; no existiendo omisión de solemnidad sustancial que influya en la decisión de la causa, lo actuado es válido. TERCERO. En los juicios de declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es requisito indispensable que la demanda se dirija en contra de la persona o personas, que a la época en que se la propone, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial, porque si se la dirige contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado no habrá la legítimo ad causam ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda" (Devis Echandía, Compendio de Derecho Procesal, teoría General del Proceso; T 1, Biblioteca Jurídica Diko, Medellín, 1993, p.270). En la especie, desde fojas 01 a fojas 11 consta la sovenencia de mayor extensión del inmueble materia de la demanda, en el que aparece como titular el señor JOSE ABAD SALTOS, quien falleció en esta ciudad de Manta, el 18 de marzo de 1996 según documento de fojas 12, por tanto, es su cónyuge sobreviviente y sus herederos los legítimos contradictores en esta contienda judicial. CUARTO. 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 IBÍDEM, 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 precibir, 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 ...", tal como lo establece el 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. QUINTO. De conformidad a lo previsto en el Art. 114 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, corresponde tanto al actor como al demandado probar los hechos afirmados por ellos en la demanda y contestación respectivamente. Para el efecto el actor presenta el testimonio de los señoras Cedeño reyes Luis Alberto (fojas 90); Delgado Carranza Vilma Carmita (fojas 90 vuelta); y Molina Pincay Jessenia Yadira (fojas 91); los mismos que han depuesto de conformidad al interrogatorio constante a fojas 84 vuelta y 85 del proceso, del que se establece que el inmueble materia de la demanda se encuentra en posesión del señor FRANKLIN JIMENEZ MERA desde el 04 de noviembre de 1991, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, no equivoca y en concepto de propietario, con el ánimo de señor y dueño por más de veinte años, el inmueble que se encuentra ubicado en la lotización Villa esto es por más de 27 años, el mismo que está ubicado en la lotización Villamarina, signado con el lote N. 6 de la Manzana G-1 de la

Parroquia Los Esteros de la ciudad de Maná, cuyas medidas y linderos son las mismas que constan en la demanda. Todo esto se ha corroborado con la inspección judicial practicada por el juzgado y la pericia presentada por el Ing. Washington Alberto España Pico, en el que se ha determinado la singularización del inmueble, las mismas que se encuentra en armonía con las señaladas en la demanda, la pericia no fue observado por las partes, por lo que se lo tiene como prueba plena a favor del actor. Obra del proceso copia simple de la Escritura de compraventa que obra desde fojas 92 a fojas 96, mediante la cual los herederos del señor Jose Abad Saltos venden a favor del señor Franklin Jimenez Mera, el inmueble que se singulariza en la cláusula tercera y que es el mismo que se trata de prescribir; documento que si bien es cierto no se encuentra legalmente autenticado, se lo acoge para robustecer la prueba actuada. SEXTO. El Demandante, con la prueba actuada, prueba plenamente los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta, 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 pretende 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. SEPTIMO. El señor JOSE WLADIMIR ABAO CRUZ, no ha presentado prueba para justificar sus excepciones, las mismas que han quedado en meros enunciados. No existe prueba que justifica la falta de derecho del actor, pues, él ha demostrado ser el poseedor del inmueble materia de la demanda, por tanto, se encuentra legitimado ante la ley para reclamar el derecho sustancial discutido. El inmueble ha quedado debidamente singularizado. De igual manera no ha lugar la excepción de ilegitimidad de personería del actor, en virtud de que, él ha comparecido por sus propios derechos en calidad de demandante. Se rechaza la RECONVENCIÓN propuesta por falta de prueba. El Art. 172 de la Constitución de la República, expresamente señala: las Juezas y Jueces Administrarán 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... En la especie, se ha cumplido con las garantías básicas de debido proceso, tutela efectiva imparcial y expedita de los derechos e intereses de las partes como se ha dejado enunciado en el considerando segundo de esta resolución. Por las

consideraciones que anteceden, "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 de la demandante señora FRANKLIN JIMENEZ MERA la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble cuyas medidas y linderos constan en la parte expositiva de esta resolución. Ejecutoriada que sea esta sentencia, 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 13 de MAYO de 2013 en el Registro de la Propiedad de Manta, para el efecto notifíquese a su titular en su despacho. Cúmplase con lo que dispone el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese. F.-) AB. MARÍA VICTORIA ZAMBRANO SOLÓRZANO, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABÍ CON SEDE EN MANTA.

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que antecede son fiel copias del original, las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, 27 de Noviembre de 2014.

~~AB. LUIS PLUA SEGURA~~
SECRETARIO (E) UNIDAD CIVIL DE MANABÍ

Abg. Luis Plua Segura
SECRETARIO (E) DEL
JUEGADO Y DE LO CIVIL
DE MANABÍ

