

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

00028737**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 1033**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 2048**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** miércoles, 10 de abril de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 10 de abril de 2019 08:49**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>ADJUDICADOR</u>					
Natural	1313813451	PEÑAFIEL ZAMBRANO MAYRA KARINA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1315590826	PEÑAFIEL ZAMBRANO TATIANA ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1313813436	PEÑAFIEL ZAMBRANO JOSE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<u>ADJUDICATARIO</u>					
Natural	1306239060	DELGADO FRANCO MARIA TERESA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<u>AUTORIDAD COMPETENTE</u>					
Natural	141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANABI	MANTA
<u>CAUSANTE</u>					
Natural	800000000054565	PEÑAFIEL RIVERA JACOBO BASILIO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEGUNDA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

jueves, 04 de abril de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara



Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2211806000	14/10/2011 0.00 00	31378	ciento veinte metros cuadrados	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

El lote de terreno signado con el número C prima- seis de la Lotización San Pablo de Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida pública. POR ATRÁS; siete metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número diez. POR EL COSTADO DERECHO; dieciséis metros y lindera con el lote de terreno número siete. POR EL COSTADO IZQUIERDO, dieciséis metros y lindera con el lote de terreno número cinco. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE; ciento veinte metros cuadrados.

Dirección del Bien: Lotización San Pablo de Manta

Superficie del Bien: ciento veinte metros cuadrados

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR DELGADO FRANCO MARIA TERESA

* terreno signado con el número C prima- seis de la Lotización San Pablo de Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE; siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida pública. POR ATRÁS, siete metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número diez. POR EL COSTADO DERECHO; dieciséis metros y lindera con el lote de terreno número siete. POR EL COSTADO IZQUIERDO, dieciséis metros y lindera con el lote de terreno número cinco. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE; ciento veinte metros cuadrados

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1033

Número de Repertorio: 2048

Fecha de Repertorio: miércoles, 10 de abril de 2019

Naturaleza Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

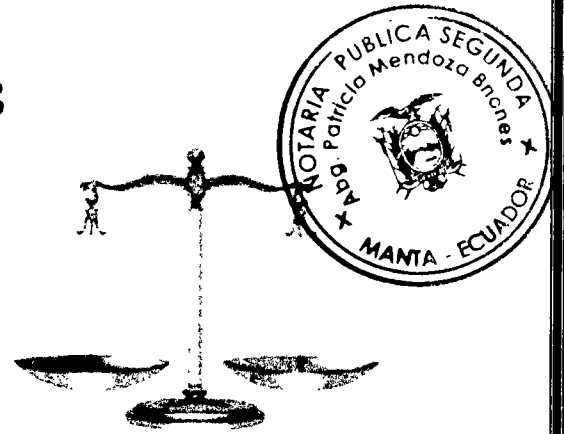
Periodo: 2019

Lo Certifico


AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Registrador de la Propiedad (S)

00028738



ESCRITURA

DE: PROTOCOLIZACION DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.-

A FAVOR: DE LA SEÑORA MARIA TERESA DELGADO FRANCO.-

CUANTIA: \$ 39.370,61.-

NUMERO: 20191308002P00687.-

COPIA: SEGUNDA.-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 04 DE ABRIL DEL 2019.-

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Factura: 001-002-000043976

00028739



20191308002P00687

PROTOCOLIZACIÓN 20191308002P00687

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 4 DE ABRIL DEL 2019, (15.26)

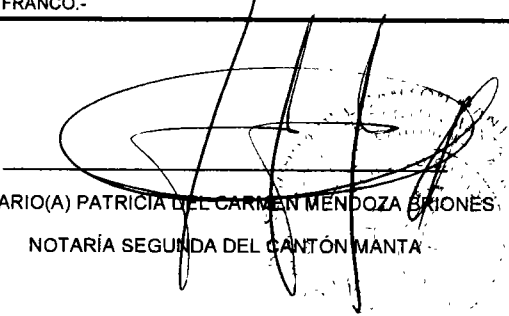
OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 14

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO FRANCO MARIA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306239060

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACION DE LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA QUE CONSISTE; LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA TERESA DELGADO FRANCO.-
----------------	--


NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA
PÚBLICA



R.U.C.: 1305798686001

FACTURA

No: 001-002-000043976

NUMERO DE AUTORIZACION

0404201901130579868600120010020000439760000217017

FECHA Y HORA DE 04/04/2019 15:26:41.000

AUTORIZACION:

AMBIENTE: PRODUCCION

EMISION: NORMAL

CLAVE ACCESO:



0404201901130579868600120010020000439760000217017

PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA - MANABI - MANTA

Dirección CALLE 8, AVENIDA MALECON,

Notaria: EDIFICIO VERA II, PLANTA BAJA

Teléfonos: 05-2622-583

Correo: pati.mendoza@hotmail.com

Web Site:

Contribuyente Especial Nro:

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD: NO

Razón Social / Nombres y Apellidos:

Identificación: 1306239060

MARIA TERESA DELGADO FRANCO

Fecha Emisión: 04/04/2019

Guía Remisión:

Cod. Principal	Cod. Auxiliar	Cant.	Descripción	Detalle Adicional	Precio Unitario	Dcto	Precio Total
		1.00	(14) PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS		165.48	0.00	165.48

INFORMACIÓN ADICIONAL

MATRIZADOR: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO

NUM.LIBRO: 20191308002P00687

E-MAIL: sergio aguayo.i@hotmail.com

SUBTOTAL 12% 165.48

SUBTOTAL 0% 0.00

SUBTOTAL No objeto de IVA 0.00

SUBTOTAL Exento de IVA 0.00

SUBTOTAL SIN IMPUESTOS 165.48

TOTAL Descuento 0.00

ICE 0.00

IVA 12% 19.86

IRBPNR 0.00

VALOR TOTAL 185.34

FORMA DE PAGO:

VALOR

SIN UTILIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO

185.34

VALOR TOTAL SIN SUBSIDIO 185.34

AHORRO POR SUBSIDIO 0.00

NOTARIA
PÚBLICA

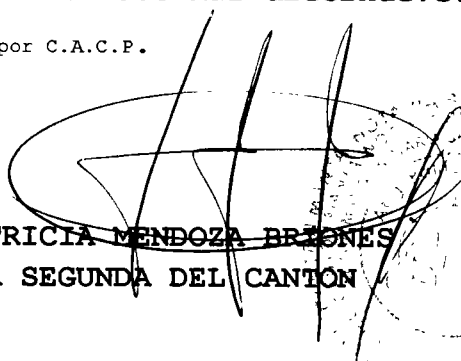
00028740

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8
TELÉFONO 0994257214-052622583

**FACTURA NÚMERO: 001-002-000043976****CODIGO NUMERICO: 20191308002P00687****RAZON DE PROTOCOLIZACION NOTARIA****SEGUNDA DEL CANTON MANTA**

DOY FE: Que dando cumplimiento a lo ordenado por el Abogado Placido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta de Manabí, y según lo que establece el Artículo 18 Numeral Segundo de la Ley Notarial vigente, procedo a Protocolizar la documentación adjunta que consiste; **LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, sobre un lote de terreno situado entre la avenida Rocafuerte y callejón Eloy Alfaro, del Barrio Los Ceibos, de la Lotización San Pablo de Manta, de la parroquia Los Esteros, Lote C Prima - Seis, de esta ciudad de Manta, y demás documentos, a favor de la señora **MARIA TERESA DELGADO FRANCO.- LA CUANTIA ES: TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA CON 61/100** Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 39.370,61); Para constancia de ello sello y firmo en **Manta a los cuatro días del mes de abril del dos mil diecinueve.-** 

Elaborado por C.A.C.P.


AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON

00028741

**JUICIO No.13337-2017-00362**

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR DELGADO FRANCO MARIA TERESA CONTRA HEREDEROS CONOCIDOS DEL SEÑOR PEÑAFIEL RIVERA JACOBO BASILIO, LLAMADOS: JOSE ANTONIO PEÑAFIEL ZAMBRANO, TATIANA ELIZABETH PEÑAFIEL ZAMBRANO y MAYRA KARINA PEÑAFIEL ZAMBRANO; LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR PEÑAFIEL RIVERA JACOBO BASILIO y POSIBLES INTERESADOS.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 9 de julio del 2018, las 15h56, VISTOS: Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: 1.- **IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.**- señora DELGADO FRANCO MARIA TERESA, de cuarenta y ocho años de edad, con c.c. 130623906-0, de estado civil soltera, de ocupación comerciante, con domicilio en esta ciudad de Manta; **PARTE DEMANDADA.**- Herederos conocidos del señor Peñafiel Rivera Jacobo Basilio, llamados: JOSE ANTONIO PEÑAFIEL ZAMBRANO, TATIANA ELIZABETH PEÑAFIEL ZAMBRANO y MAYRA KARINA PEÑAFIEL ZAMBRANO; LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR PEÑAFIEL RIVERA JACOBO BASILIO y POSIBLES INTERESADOS; 2.- **ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora DELGADO FRANCO MARIA TERESA y expresa que desde el día miércoles 9 de febrero del año 2000 ha mantenido posesión tranquila, pacífica, notoria y continua, poseedora real, absoluta y perpetua, no equivocada, esto es, con ánimo de señora y dueña por más de diecisiete años, de un lote de terreno situado entre la avenida Rocafuerte y callejón Eloy Alfaro, del barrio Los Ceibos, de la Lotización San Pablo de Manta, de la parroquia Los Esteros, lote C Prima-seis, de esta ciudad de Manta, con los siguientes medidas y linderos en sitio: POR EL FRENTE, 8,12 metros (ocho metros con doce centímetros) y lindera con avenida pública Rocafuerte; POR ATRÁS, 8,12 metros (ocho metros con doce centímetros) y lindera con el lote de terreno número diez, de propiedad de la señora Ángela Rosario Mero Mero; POR EL COSTADO DERECHO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el lote de terreno número siete de propiedad del señor Pedro Xavier Tejena Mera; POR EL COSTADO IZQUIERDO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el terreno número cinco de propiedad de la señora Rita Margarita Kárpate Pin, teniendo una superficie total de 129,92 metros cuadrados. Mas sin embargo, que del certificado de solvencia que consta en la Registraría de la Propiedad de esta ciudad constan las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, 7,50 metros (siete metros cincuenta centímetros) y lindera con avenida pública; POR ATRÁS, 7,50 metros (siete metros cincuenta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



centímetros) y lindera con el lote de terreno número diez; POR EL COSTADO DERECHO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el lote de terreno número siete; POR EL COSTADO IZQUIERDO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el terreno número cinco, teniendo una superficie total de ciento veinte metros cuadrados, el que está solicitando que en sentencia se le otorgue la escritura pública. Que en el mencionado lote de terreno, con sus propios recursos y esfuerzo ha realizado poco a poco las obras que detalla: una edificación que consiste en una casa de hormigón armado, esto es de ladrillo y cemento en toda su estructura, con techo de zinc, compuesta de sala, comedor, tres cuartos, baño y lavadero, y una pequeña tienda dedicada a la venta de insumo de abarrotes llamada "Tienda Carolina" con la cual sustenta a su familia y sin la interferencia de nadie. Que demostrará que ha mantenido posesión tranquila pacífica notoria y continua, poseedora real absoluta y perpetua, no equivocada esto es con ánimo de señora y dueña por más de diecisiete años. Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, por lo que concurre a esta Unidad Judicial para que mediante sentencia se le declare como dueña y/o propietaria del inmueble antes descrito, por Prescripción Adquisitiva de Dominio, sentencia que hará las veces de escritura pública del bien que pertenece ahora a los herederos del señor Peñafiel Rivera Jacobo Basilio, quienes responden a los nombres de José Antonio Peñafiel Zambrano, Tatiana Elizabeth Peñafiel Zambrano y Mayra Karina Peñafiel Zambrano. Que una vez ejecutoriada la sentencia se disponga que uno de los notarios del cantón la eleve a escritura pública. La cuantía la fija en la suma de USD\$ 6.000,00 y expresa que el trámite es por la vía ordinaria. En el mismo libelo la actora anuncia pruebas;

2.2.- A foja 37 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que la accionante aclare su demanda en el término de tres días, con los requisitos del Art. 142 numerales 5, 5, 10 y 11 del Código orgánico General de Procesos, específicamente las medidas del terreno, por los linderos del frente y atrás, así como aclarar la superficie total del terreno; ; terreno; aclarar la cuantía de la acción en relación con el certificado de avalúo del GADM Manta y la superficie del terreno; y, aclarar o especificar cuál es el procedimiento con que debe sustanciarse la causa, aclaración que consta cumplida a fojas 38 y 39 del proceso, manifestando que el lote de terreno está signado con el número C prima-seis de la Lotización San Pablo de Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE, 7,50 metros (siete metros cincuenta centímetros) y lindera con avenida pública; POR ATRÁS, 7,50 metros (siete metros cincuenta centímetros) y lindera con el lote de terreno número diez; POR EL COSTADO DERECHO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el lote de terreno número siete; POR EL COSTADO IZQUIERDO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el terreno número cinco, teniendo una superficie total de ciento veinte metros cuadrados; y, que la cuantía la fija en la suma de USD\$ 5.400,0. A foja 43 de los autos la actora rinde su declaración juramentada de que le ha sido imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de Herederos presuntos y desconocidos del señor Jacobo Basilio Peñafiel Rivera; 3.- RELACIÓN DE

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda

00028742



LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Con dicha aclaración de la demanda y declaración juramentada de la actora, el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 52 y 52 vuelta admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados herederos conocidos del señor Peñafiel Rivera Jacobo Basilio llamados José Antonio Peñafiel Zambrano, Tatiana Elizabeth Peñafiel Zambrano y Mayra Karina Peñafiel Zambrano, así como a sus herederos presuntos y desconocidos y a posibles interesados, concediéndoles el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 56 del expediente. A fojas 60 y 61 constan las actas de citaciones donde se observa que se citó en forma legal a los demandados José Antonio Peñafiel Zambrano y Mayra Karina Peñafiel Zambrano, mientras que a foja 62 el acta de citación contiene las observaciones realizadas por el señor citador Carlos Panta González de no haber podido citar a la otra demandada Tatiana Elizabeth Peñafiel Zambrano por ser incorrecta la dirección consignada para la citación. Consignada la nueva dirección domiciliaria de la prenombrada demandada, ésta es citada legalmente en persona según acta de citación de foja 70 y de igual manera los herederos presuntos y desconocidos del causante Peñafiel Rivera Jacobo Basilio son citados por medio de la prensa, según se constata de las publicaciones del extracto en el Diario El Mercurio de esta ciudad de Manta a fojas 75, 76 y 77 del expediente. De igual forma, a fojas 81 y 82 del proceso constan las citaciones efectuadas por medio de boletas al Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; 3.2.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda y convocada la Audiencia Preliminar para el día jueves 26 de abril del 2018, a las 10h00, la misma se lleva a efecto con la presencia de la actora y su Defensora Técnica Ab. Maritza López Calderón, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiese influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: "Establecer si la actora señora María Teresa Delgado Franco tiene derecho a que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble que dice estar en posesión con ánimo de señora y dueña y sin interferencia de nadie, ubicado en la Lotización San Pablo de Manta, parroquia Los Esteros de este cantón Manta". El actor fundamentó su demanda, no pudiendo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



por parte de la actora los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: a) El certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta; b) Partida de nacimiento del causante; c) cinco facturas de proveedores; d) certificado de avalúos y catastros; e) certificado de planificación emitido por el GAD Manta; f) Croquis de ubicación del bien inmueble y fotografías; g) Informe pericial del Ingeniero Walter Segundo Villao Vera; h) declaraciones de los testigos Aguayo Intriago Sergio Lorenzo, Kárpite Pin Rita Margarita y Cheme Montaña María Alexandra; i) Inspección Judicial al predio de la Litis. Se señaló fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día lunes 16 de mayo del 2018, a las 10h00 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.-Con fecha miércoles 09 de mayo del 2018, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en la Lotización San Pablo de Manta, parroquia Los Esteros de este cantón Manta, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora señora María Teresa Delgado Franco acompañada de su Defensora Técnica Maritza Graciela López Calderón, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados y el señor perito Ing. Walter Segundo Villao Vera. En la mencionada audiencia la actora por medio de su Defensora Técnica solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas y producidas las mismas la actora presentó su alegato correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos procedió a emitir su Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; 4. MOTIVACIÓN: 4.1.- El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. 4.2.- La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, esto es, la actora solicita que mediante sentencia se le conceda el dominio de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por estar en posesión del mismo

Abg. Patricia Hernández Briones
Notaria Pública Segunda



00028743



con ánimo de señora y dueña por más de diecisiete años, esto es desde el 9 de febrero del año 2000. 4.3.- El Art. 2.392 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 haberse 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 ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. 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 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la parte actora, señora María Teresa Delgado Franco manifiesta que desde el nueve de febrero del año 2000, viene manteniendo la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña de un lote de terreno, ubicado en la Lotización San Pablo de Manta, parroquia Los Esteros, signado como lote C primaséis, de esta ciudad de Manta, comprendido bajo los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, 7,50 metros (siete metros cincuenta centímetros) y lindera con avenida pública; POR ATRÁS, 7,50 metros (siete metros cincuenta centímetros) y lindera con el lote de terreno número diez; POR EL COSTADO DERECHO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el lote de terreno número siete; POR EL COSTADO IZQUIERDO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el terreno número cinco, teniendo una superficie total de ciento veinte metros cuadrados, terreno dentro del cual con sus propios esfuerzos tiene construida una casa de hormigón armado, donde vive con su familia y funciona una pequeña tienda de su propiedad denominada Tienda Carolina, por lo que solicita se le conceda el dominio del predio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. A pesar de que fueron citados legalmente EN PERSONA, conforme se observa de las actas de citación de fojas 60, 61 y 70, los demandados herederos conocidos del señor Jacobo Basilio Peñañiel Rivera no comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



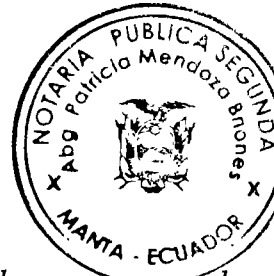
pretensiones de la actora, lo que tampoco hicieron herederos presuntos y desconocidos ni posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, siendo aplicable por ende el Art. 157 del COGEP que dispone: "La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...". 4.4.-

De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De 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

Abg. Patricia Hinojosa Briones
Notario Pública Segunda
Circunscripción



00028744



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 a fojas 6, 6 vuelta y 7 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor Peñafiel Rivera Jacobo Basilio, soltero, a la señora Moreira Zambrano Laura Esperanza por compraventa, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta con fecha 25 de julio del 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 31 de octubre del 2011. En tal virtud, al estar fallecido el titular del derecho de dominio conforme se encuentra justificado con la Partida de Defunción de foja 8, la accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del mencionado causante, 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 los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 4.5.- 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. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, "...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...". Habiendo la actora anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en la Lotización San Pablo de Manta, sobre la calle denominada Rocafuerte, se trata de un terreno medianero y dentro de él construida una casa de hormigón, armado con techo de zinc sobre soporte de madera. La vivienda dispone de los servicios de energía eléctrica y agua potable, dentro de la casa se

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



observaron los muebles y menajes propios de un hogar habitado, al costado izquierdo de la construcción existe un área que sirve como negocio de Tienda denominado "Carolina" que es atendido por su propietaria que es la misma actora señora María Teresa Delgado Franco. Se observa que la accionante hace las veces de propietaria y realiza actos de posesión en compañía de su familia. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Walther Segundo Villa Vera en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.-La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones del señor Sergio Lorenzo Aguayo Intriago y señora María Alexandra Cheme Montaña, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas al declarar que es verdad que conocen a la señora María Teresa Delgado Franco por más de diecisiete años aproximadamente en que llegó a vivir al sector, que es la urbanización San Pablo de Manta, barrio Los Ceibos, de la parroquia Los Esteros; que es la señora María Teresa Delgado Franco quien construyó su casa con el esfuerzo de su trabajo y que nadie jamás le ha perturbado en la posesión que tienen en ese lugar, que les consta lo que han declarado porque son vecinos de ella y viven en el sector, el primer testigo afirma vivir aproximadamente treinta años ya que es fundador del barrio mientras que la segunda testigo afirma vivir alrededor de veintidós años. Esta última testigo además expresa que la casa es de ladrillo, cemento, enlucida, el techo de zinc sobre madera, es decir coincide con las observaciones hechas por este juzgador. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."; 4.7.- 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 éstos, 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, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la 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, y a 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", es

Abg. Patricia Mercedes Brito
Notaría Pública Segunda



00028745



irrefutable que se ha demostrado que la señora María Teresa Delgado Franco se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 9 de febrero del año 2000, es decir desde hace más de diecisiete años a la fecha de presentación de la demanda, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posesionaria 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 este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Walther Segundo Villao Vera y la sustentación del mismo en el juicio, 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 el accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al señor Jacobo Basilio Peñafiel Rivera, hoy fallecido conforme se justifica con la Partida de Defunción anexada a la demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos, por lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de los demandados en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución; 5.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, 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. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, 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", ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que la señora MARIA TERESA DELGADO FRANCO adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, lote de terreno está signado con el número C prima-seis de la Lotización San Pablo de Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE, 7,50 metros (siete metros cincuenta centímetros) y lindera con avenida pública; POR ATRÁS, 7,50 metros (siete metros cincuenta centímetros) y lindera con el lote de terreno número diez; POR EL COSTADO DERECHO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el lote de terreno número siete; POR EL COSTADO IZQUIERDO, 16,00 metros (dieciséis metros) y lindera con el terreno número cinco, teniendo una superficie total de ciento veinte metros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

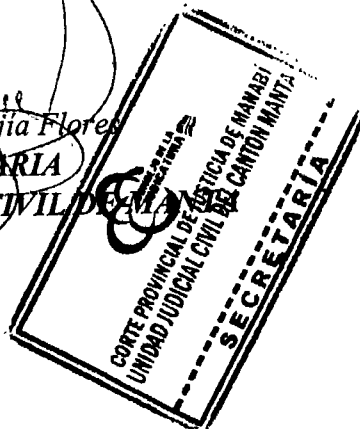


cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores José Antonio Peñafiel Zambrano, Tatiana Elizabeth Peñafiel Zambrano y Mayra Karina Peñafiel Zambrano en su calidad de herederos conocidos del señor Jacobo Basilio Peñafiel Rivera, así como de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, y/o de cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora María Teresa Delgado Franco, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 56 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 234 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 4726 con fecha 12 de julio del 2017, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en lo previsto en los artículos 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFÍQUESE.- F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que antecede, es igual a su original, la misma que la confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, 17 de Julio del 2018.

Abg. Patricia Mezquita Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



Abg. Rocío Majía Flores
SECRETARIA



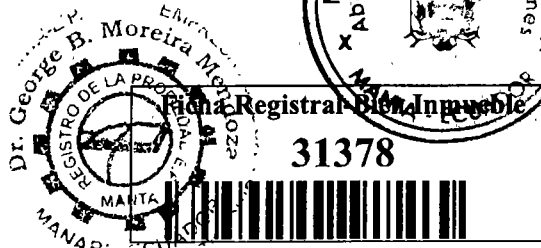


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00028746



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004047, certifico hasta el día de hoy 21/02/2019 8:52:53, la Ficha Registral Número 31378.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2211806000
Fecha de Apertura: viernes, 14 de octubre de 2011
Superficie del Bien: ciento veinte metros cuadrados
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : MANTA

Dirección del Bien: Lotización San Pablo de Manta

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el número C prima- seis de la Lotización San Pablo de Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida pública, POR ATRÁS; siete metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número diez. POR EL COSTADO DERECHO; dieciséis metros y lindera con el lote de terreno número siete. POR EL COSTADO IZQUIERDO; dieciséis metros y lindera con el lote de terreno número cinco. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE; ciento veinte 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1772	30/ago/1994	1.187	1.188
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1112	28/jul/1998	761	761
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3046	31/oct/2011	53.056	53.072
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	234	12/jul/2017	3.367	3.385
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	244	25/jul/2018	3.977	3.98

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de agosto de 1994 Número de Inscripción: 1772 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4112 Folio Inicial:1.187
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA Folio Final:1.188
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la parroquia Tarqui del Canton Manta.

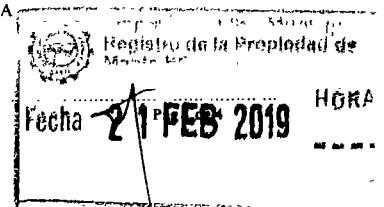
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

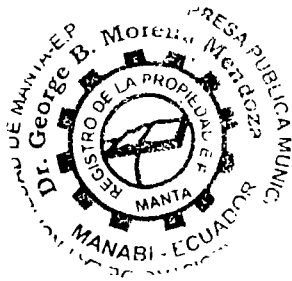
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000416	JONIAUX AMPUERO ANTONIO JOSE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000004731	BUSTAMANTE CANTOS MARIA ESTHER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000004734	COMPANIA ALDEBARAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación Impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:31378

jueves, 21 de febrero de 2019 8:52



**Registro de : COMPRA VENTA**[2 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 28 de julio de 1998 **Número de Inscripción:** 1112 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2417 Folio Inicial:761
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:761
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de julio de 1996
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número C Prima- Seis ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta vía a Jaramijó.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000055653	MOREIRA ZAMBRANO LAURA ESPERANZA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301205652	JONIAUX AMPUERO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	CALLE 27 Y AV FLAVIO REYES
VENDEDOR	800000000004731	BUSTAMANTE CANTOS MARIA ESTHER	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1772	30/ago/1994	1 187	1.188

Registro de : COMPRA VENTA[5 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 31 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 3046 Tomo:105
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6399 Folio Inicial:53.056
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:53.072
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de julio de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número C prima- seis de la Lotización San Pablo de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000054565	PEÑAFIEL RIVERA JACOBO BASILIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000055653	MOREIRA ZAMBRANO LAURA ESPERANZA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1112	28/jul/1998	761	761

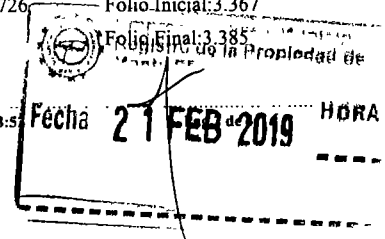
Registro de : DEMANDAS[4 / 5] **DEMANDAS**

Inscrito el : miércoles, 12 de julio de 2017 **Número de Inscripción:** 234
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4726 Folio Inicial:3.367
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA Folio Final:3.385

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:31378

Jueves, 21 de febrero de 2019 8:5



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00028747

**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 01 de junio de 2017**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, juicio número 13337-2017-00362, El lote de terreno signado con el número C prima- seis de la Lotización San Pablo de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
CAUSANTE	80000000054565	PEÑAFIEL RIVERA JACOBO BASILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1313813436	PEÑAFIEL ZAMBRANO JOSE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	1315590826	PEÑAFIEL ZAMBRANO TATIANA ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	1313813451	PEÑAFIEL ZAMBRANO MAYRA KARINA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDANTE	1306239060	DELGADO FRANCO MARIA TERESA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[5 / 5] DEMANDAS

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2018**Número de Inscripción:** 244**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 4928**Folio Inicial:** 3.977**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD JUDICIAL CIVIL**Folio Final:** 3.986**Cantón Notaría:** MANTA**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 09 de julio de 2018**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

CANCELACIÓN DE DEMANDA OFICIO No. 0413-2018-UJCM-M-13337-2017-00362 Manta, 17 de Julio del 2018 Dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio No. 13337-2017-00362 Dicha demanda fue inscrita con fecha 12 de Julio del 2017 No. 234 El lote de terreno signado con el número C PRIMA- SEIS de la Lotización San Pablo de Manta. Con una superficie total de; CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS.

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

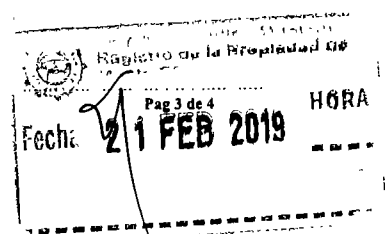
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA	MANTA
CAUSANTE	80000000054565	PEÑAFIEL RIVERA JACOBO BASILIO		MANTA	
DEMANDADO	1313813436	PEÑAFIEL ZAMBRANO JOSE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	1315590826	PEÑAFIEL ZAMBRANO TATIANA ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	1313813451	PEÑAFIEL ZAMBRANO MAYRA KARINA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDANTE	1306239060	DELGADO FRANCO MARIA TERESA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	234	12/jul/2017	3.367	3.385

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
DEMANDAS	2
<<Total Inscripciones>>	5





Los movimientos Registrales que constan en esta Fianza 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 : 8:52:53 del jueves, 21 de febrero de 2019

A petición de: DELGADO FRANCO MARIA TERESA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

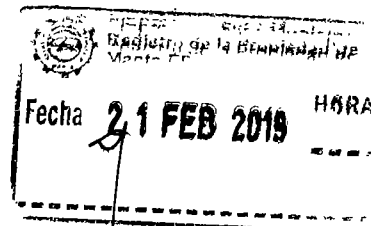
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



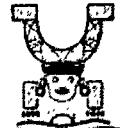
00028748⁰⁰

10



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta
ALCALDIAIMPORTE VALORADO
USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160173

N° ELECTRÓNICO : 66094

Fecha: Jueves, 04 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-21-18-06-000

Ubicado en: LOT. SAN PABLO DE MANTA SIGNADO LOTE C-PRIMA 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 120.00 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306239060	DELGADO FRANCO-MARIA TERESA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,277.49

CONSTRUCCIÓN: 29,093.12

AVALÚO TOTAL: 39,370.61

SON: TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA DÓLARES CON SESENTA Y UN 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 de 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Abg. Patricia Mercedes Briones
Notario Público Segundo Búclea
Manta - Ecuador

393.72
118.11

511.83

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V117861MJVD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-04 10:40:58.



RECEIVED
JAN 10 1960
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

00028749

11



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098083



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a DELGADO FRANCO MARIA TERESA

ubicada LOT. SAN PABLO DE MANTA SIGNADO LOTE C-PRIMA 6

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$39370.61 TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA DOLARES CON 61/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Elaborado: Jose Zambrano

04 DE ABRIL DEL 2019

Manta, _____

Director Financiero Municipal

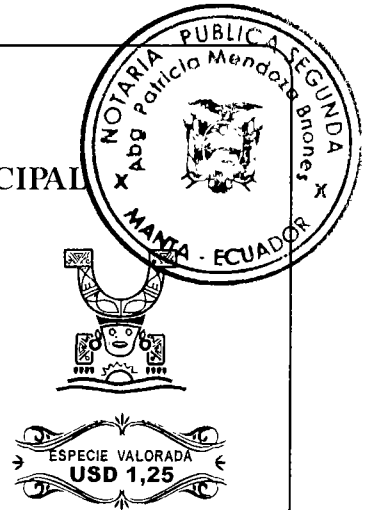


RECEIVED
JAN 10 1960
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

00028750

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0127716

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____
DELGADO FRANCO MARIA TERESA

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

Manta, 04 de ABRIL 2018e 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

2211806000: LOT. SAN PABLO DE MANTA SIGNADO LOTE C-PRIMA 6

Manta, CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RECEIVED
JAN 11 1960

00028751

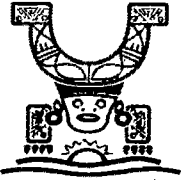
04/04/2019 11:03:36



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	DOCUMENTO N°
Una escritura pública de: TRAMITE DE PRESCRIPCIÓN SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			2-21-18-06-000	120,00	39370,61	424326	438240
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1306239060	DELGADO FRANCO MARIA TERESA	LOT SAN PABLO DE MANTA SIGNADO LOTE C-PRIMA 6	Impuesto principal		118,11		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		511,83		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		511,83		
1306239060	DELGADO FRANCO MARIA TERESA	NA	VALOR PAGADO		511,83		
			SALDO		0,00		

EMISION: 04/04/2019 11:03:35 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1011388942
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



[Handwritten signature]

Abg. Patricia Mercedes Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador

RECEIVED
JAN 10 1960



Emergencia Teléfono:
CATORCE

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO
14

000020427

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00028752

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1506239060

C.I./R.U.C.: DELGADO FRANCO MARIA TERESA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: LOT. SAN PABLO DE MANTA MZ-C-PRIMA 6

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

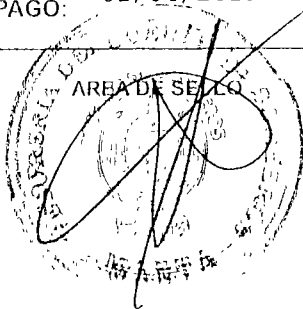
AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 629261
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 01/04/2019 11:03:45



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 30 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Manguán Briones
Notaría Pública Segunda

ORIGINAL CLIENTE

RECEIVED
JAN 15 1960

BASICA **QUEHACER, DOMESTICOS**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO DELGADO JUAN RAMON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FRANCO CHAVEZ AURA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-10-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-27

00066390



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE
CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO FRANCO
MARIA TERESA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO **1968-04-29**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN



0017 F

0017 - 027

1306239060

DELGADO FRANCO MARIA TERESA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**CANTON **MONTECRISTI**

CIRCUNSCRIPCIÓN

PARRQUIA **MONTECRISTI**ZONA **1**

Abg. Patricia Huerta Briones
 Notario Público Segundo
 Manta, Ecuador

ELECCIONES
 2019

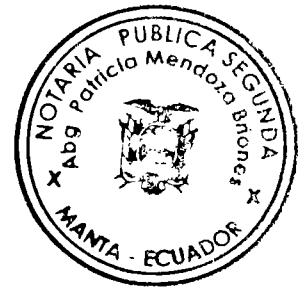
CIUDADANÍA

FECHA DE NACIMIENTO
 VERIFICACIÓN
 IDENTIFICACIÓN
 EN EL SUFRAJO
 ELECTORAL

Coisella Anabel D.
 DIRECTORA GENERAL

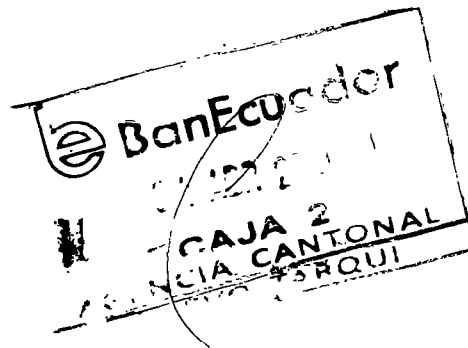
RENTAL PRICES

00028754



BanEcuador B.P.
 04/04/2019 11:36:50 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 923708451
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mpvera
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	4.60
SUJETO A VERIFICACION	



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Publica Segunda
 Manta - Ecuador

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
 AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
 UIA TARQUI, CANT 4N

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 131-523-000001499
 Fecha: 04/04/2019 11:37:14 a.m.

No. Autorización:
 0404201901176818352000121315230000014992019113710

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
 ID :9999999999999
 Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
 A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANT 4N

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
 Sin Derecho a Credito Tributario



NOTARIA
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO 0994257214- 052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE MATRIZ 20191308002P00687.- LA
NOTARIA.- 

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

00028755**Razón de Inscripción****Periodo: 2019****Número de Inscripción:****1033****Número de Repertorio:****2048**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diez de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1033 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313813451	PEÑAFIEL ZAMBRANO MAYRA KARINA	ADJUDICADOR
1315590826	PEÑAFIEL ZAMBRANO TATIANA ELIZABETH	ADJUDICADOR
1313813436	PEÑAFIEL ZAMBRANO JOSE ANTONIO	ADJUDICADOR
1306239060	DELGADO FRANCO MARIA TERESA	ADJUDICATARIO
141208	UNIDAD JUDICIAL CIVIL	AUTORIDAD COMPETENTE
800000000054565	PEÑAFIEL RIVERA JACOBO BASILIO	CAUSANTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2211806000	31378	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

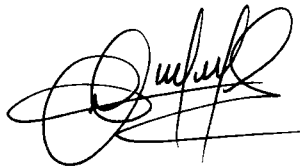
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha : 10-abr./2019

Usuario: lucia_vinueza



AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, miércoles, 10 de abril de 2019