.NICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

844-08

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ○ NO ○ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ 2 2 1 1 8 1 3

HOJA Nº

DATOS GENERALES
⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
⑧ ZONA HOMOGENEA
⑨ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION barrio Urb Lot San Pedro
calle
Lote 24 Mz

CODIFICAR LA DIRECCION POR MEDIO A LA ... NUMERO

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE HACE FRENTE

⑫ ACCESO AL LOTE
1 POR INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
⑲ SOBRE LA RASANTE
METROS
BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO
HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
1 [X] TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 [X] SI EXISTE

㉑ DESAGUES
1 [X] NO EXISTE
2 SI EXISTE

⑮ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 [X] SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO
1 [X] NO EXISTE
2 SI EXISTE

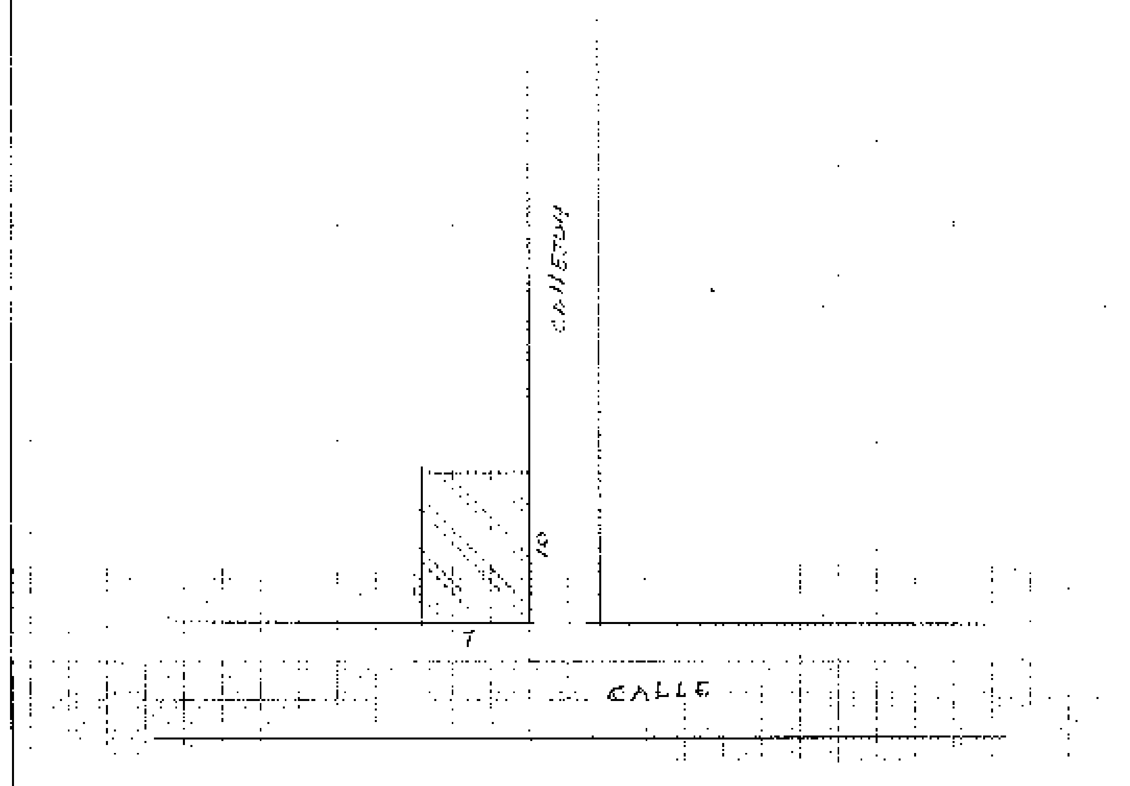
⑰ ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 [X] SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO
1 [X] NO EXISTE
2 INCANDESCENTE
3 DE VAPOR DE MERCURIO

㉓ AREA 140
㉔ PERIMETRO 27
㉕ LONGITUD DE FRENTE 7
㉖ NUMERO DE ESQUINAS 1

AVALUO DEL LOTE

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION
CON EDIFICACION [X]
USO DEL AREA SIN EDIFICACION
㉘ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 01
㉙ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
㉚ NOMBRE CODIGO

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
	GAVILANES MATIAS	CARMEN NOEMI			
	ZAMBRANO MONTE	ANGELA DOLORES	130471003 9	1ra	14.02.08
CODIGO [ ]					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

ESTRUCTURA · PAREDES · ENTREPISO · CONTRAPISO · PISOS · TECHO O CUBIERTA

INDICADORES GENERALES · ESTADO DE CONSERVACION · AÑO DE CONSTRUCCION

No. de bloque	No. de piso	Área del piso	Año de construcción
1	1	78	
1	2	78	

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

Fernando Jurado 8/30

0711843

Manta, 21 de julio del 2014

Señor
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS DEL I. MUNICIPIO DE MANTA
CIUDAD.-

DE MIS CONSIDERACIONES:

Yo, ANGELA DOLORES ZAMBRANO PUENTE, con numero de cedula de ciudadanía 130471003-9, por medio de la presente solicito muy comedidamente se me conceda la clave catastral para cancelar los predios urbanos, ya que tengo que realizar el trámite de la escritura de mi bien adquirida por Prescripción ubicada en el Barrio San Agustín Urbanización San Pablo de Manta, para lo cual estoy autorizando a realizar dicho trámite a la señora Fanny Rocío Zambrano García, con cedula de ciudadanía numero 130420667-3. Adjunto copia de la sentencia, de cedulas de ciudadanías y certificados de votación.

Por la favorable atención que le dispense a la presente quedo de usted muy agradecida.

ANGELA DOLORES ZAMBRANO PUENTE
C.C. 130471003-9

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI ABOGADO DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMONIO N° 353-2011, QUE SIGUE LA SEÑORA ANGELA DOLORES ZAMBRANO PUENTE CONTRA LA SEÑORA CARMEN NOEMI GAVILANES MACÍAS.-

JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, viernes 25 de abril de 2014, las 16h35.- VISTOS: VISTOS: A fojas 11, 11 vuelta, 12 y 12 vuelta de los autos, comparece la señora ANGELA DOLORES ZAMBRANO PUENTE, manifestando en su demanda entre otras cosas lo siguiente: Que, del certificado de solvencia que adjunta, vendrá en conocimiento que la ciudadana Carmen Noemí Gavilanes Macías, es propietaria de un área de terreno comprendida de una superficie total de Mil Ochocientos Sesenta y Dos Metros Cuadrados Treinta y Siete Centímetros Cuadrados, singularizada así: por el frente con treinta y tres metros y calle planificada mas ángulo hacia la parte posterior, con veinte metros más ángulo hacia el costado derecho, con siete metros más ángulo hacia la parte del frente, con veinte metros y lote 1 mas ángulo hacia la parte derecha con once metros ochenta centímetros y calle planificada, por la parte de atrás con cincuenta y ocho metros cincuenta centímetros y lindera con calle planificada, por el costado derecho, con cuarenta y tres metros y lindera con terrenos particulares, por el costado izquierdo, con treinta y dos metros y lindera con lote número tres con una superficie total de Mil Ochocientos Sesenta y Dos Metros Cuadrados Treinta y Siete Centímetros Cuadrados, dentro de ese lote de terreno son poseedores reales de un lote de terreno, singularizado dentro de las siguientes linderos de medida: Por el Frente: 7.30 metros, y calle pública. Por Atrás: 7.20 metros, y propiedad del señor Walter Valencia. Por el lado Derecho: 10.00 metros y propiedad del señor Carlos Joniux. Por el lado Izquierdo: 10.00 metros y callejón; teniendo este terreno una superficie total de Setenta y tres metros cuadrados, dentro de ese lote de terreno han construido una vivienda de construcción mixta cubierta de zinc y columna de hormigón armado, teniendo esta una superficie total de Cincuenta y Seis metros cuadrados. Adjunta el certificado de solvencia y dominio emitido por el señor Registrador de la Propiedad de Manta en actual vigencia, donde justifica el área de terreno del demandado. Con fecha 14 de Febrero de 1995, ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivocada y en concepto de propietario, esto es con ánimo de señor y dueño, donde ha construido su vivienda de construcción mixta cubierta de zinc y columna de hormigón armado, ubicada en la urbanización San Pablo de Manta, actual Parroquia Los Esteros del cantón Manta, específicamente barrio San Agustín, donde edificó la vivienda a vista y paciencia y sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños y donde ha vivido y sigue viviendo con su familia, terreno que por más de dieciséis años a la presente fecha vienen poseyendo inmueble que ha tenido al cuidado durante todo este tiempo, observando las debidas protecciones de seguridad. Es decir, su posesión no ha sufrido interrupción alguna, pues que ha estado en posesión a vista y paciencia de sus colindantes anteriores y actuales, sin la interferencia de nadie y en concepto de propietario. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre para demandar como en efecto demanda a la señora Carmen Noemí Gavilanes Macías; y, a todas las personas que puedan hacer tenido derecho y quedaron extinguidos por la prescripción que ejercita en esta legal acción, el

Dominio y la Posesión por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble, de cuya individualidad deja especificado. Toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por más de quince años a la presente fecha, solicita que en sentencia, se disponga a su favor, el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, pues, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil codificado, la Sentencia Judicial que declara una prescripción, hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces, y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Fundamenta su accionar en los arts. 603, 715, 2.392, 2.398, 2.410, 2.411, 2.413 y mas pertinentes del Código Civil codificado. La cuantía por su naturaleza es de Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cinco Dólares ($ 2.555,oo UDS). El trámite que debe dársele a la presente causa es el Ordinario, y la sustanciación de acuerdo a la cuantía, está contemplada en el Art. 407 de la ley antes citada, por lo que solicita como pruebas a su favor las enunciadas en su demanda. Aceptada la demanda al trámite ordinario como consta a fs. 16 de los autos, se dispuso citar a la demandada CARMEN NOEMI GAVILANES MACIAS, así como a posibles interesados, por la prensa, de conformidad a lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar la parte actora bajo juramento que le ha sido imposible determinar su actual residencia, para que dentro del término de ocho días dieran contestación a la demanda, bajo apercibimiento de ley en rebeldía. Se ordenó contar con los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía, diligencia que se cumplió tal como consta a fojas 38, 38 vuelta y 39 de los autos. Se dispone inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, tal como consta realizado de foja 17 de los autos, dejándose constancia que queda inscrita bajo el No. 318 del Registro de Demanda, anotada en el Repertorio General No. 4961 de fecha 25 de Agosto del 2011. De igual manera de fojas 24 a 26 del proceso constan las publicaciones periodísticas con las que se da cumplimiento a la diligencia de citación a los demandados. Por corresponder al trámite y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Audiencia de Conciliación y Juzgamiento, y una vez llegado el estado de la causa al de resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: PRIMERO: No se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya en la decisión de la causa, por lo que se declara válido el proceso; SEGUNDO: Que, el Art. 2392 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO: Para que opere la Prescripción 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 o el que se da por tal tenga la cosa por si mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona justifica serlo; CUARTO: A fojas 21, 21 vuelta, 22, 22 vuelta y 23, comparece la demandada CARMEN NOEMI GAVILANES MACIAS, presentando alegaciones y deduce las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de la demanda, 2.- Improcedencia de la acción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 3.- Falta de derecho de la Actora, 4.- Carencia de Identificación y Ubicación del inmueble materia de la litis. Contestación y excepciones que fueron admitidas al trámite correspondiente mediante providencia de fecha jueves 27 de septiembre del 2012, las 15h40. Y, de fojas 40 a 44 del proceso, consta la comparecencia a juicio de los señores Ingeniero Jaime Edulfo Estrada Bonilla y Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, respectivamente, quienes presentan las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de la demanda, 2.- Improcedencia de la acción propuesta, 3.- Falta de derecho de los actores para proponer la demanda, 4.- Falta de personería de los actores para demandar.; QUINTO: El Art. 407 del Código de Procedimiento Civil expresamente señala: "Si se trata de demandas cuya cuantía no pase de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América, se presentará ante la jueza o el juez de lo civil respetivo, acompañado de la prueba de que disponga el actor o anuncie la que deba actuarse en la Audiencia de conciliación y juzgamiento. La jueza o el juez mandarán a citar al demandado, quien en el término de ocho días podrá contestar la demanda proponiendo excepciones, a las que se acompañará la prueba de que disponga y anunciará la que deba actuarse en la audiencia de conciliación y juzgamiento. Transcurrido el tiempo señalado, con o sin contestación, la jueza o el juez fijará fecha para la audiencia de conciliación y juzgamiento, la que se realizará no antes de tres días ni después de ocho días de la fecha de señalamiento....En la Audiencia se recibirán las declaraciones testimoniales, la absolución de posiciones y la declaración de los peritos, así como examinarán los documentos y objetos que se hayan adjuntado; inmediatamente se concederá la palabra a las partes para que aleguen, comenzando por el actor. .Escuchados los alegatos, la jueza o el juez dictará en el mismo acto sentencia, la que será reducida a escrito y debidamente fundamentada en el término de cuarenta y ocho horas.. "; SEXTO: Por corresponder a la sustanciación de la causa, de fs. 53 y 53 vuelta de los autos, consta la diligencia de Audiencia de Conciliación y Juzgamiento dentro de la presente causa, a la cual comparece la parte actora señora ANGELA DOLORES ZAMBRANO PUENTE, acompañada de su abogado defensor, así como también comparece el señor Ab. Otto Palacios Castro ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la parte

demandada, diligencia en la que se dispone practicar las pruebas solicitadas por las partes, receptándose las declaraciones de los señores Augusto Abelardo García Mendoza y Ana Susana Gracia Cagua, quienes son concordantes al declarar que les consta y es verdad que la actora señora ANGELA DOLORES ZAMBRANO PUENTE, desde el 14 de febrero de 1995, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública ininterrumpida con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, el mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, actual Parroquia Los Esteros del cantón Manta, específicamente Barrio San Agustín, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 7.30 metros, y calle pública. Por Atrás: 7.20 metros, y propiedad del señor Walter Valencia. Por el lado Derecho: 10.00 metros y propiedad del señor Carlos Joniux, Por el lado Izquierdo: 10.00 metros y callejón; teniendo este terreno una superficie total de Setenta y tres metros cuadrados y que dentro del mismo ha construido su casa vivienda donde habita con su familia. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados por ser vecinos del sector, por lo que, al no haber sido impugnados por los demandados, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor del actor. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; SÉPTIMO: La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem, diligencia de Inspección Judicial que consta realizada dentro de la Audiencia de Conciliación y Juzgamiento llevada a efecto dentro de la presente causa, en la que se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que el bien se encuentra ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, actual Parroquia Los Esteros del cantón Manta, específicamente Barrio San Agustín. Además se deja constancia que dentro del inmueble se ha construido una vivienda mixta de dos plantas, piso de hormigón simple, entrepiso madera, paredes ladrillo, enlucido en parte, la planta baja tiene los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño, la segunda planta es exactamente igual a la primera, cubierta de zinc sobre estructura metálica, puertas y ventanas de madera, tiene los servicio básicos de agua potable y energía eléctrica. Y en ella habita la actora con su familia; OCTAVO: 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.

presente acción se la ha fijado en la suma de Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cinco Dólares ($ 2.555,oo UDS). Léase y Notifíquese.- f) Luis David Márquez Cotera. Juez Sexto de lo Civil de Manabí.-

RAZÒN: La Sentencia que antecede se encuentran Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-

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

Manta, 28 de mayo del 2013.

ABG. Jaime B. Sánchez Valencia
SECRETARIO DEL JUZGADO

Ab. Jaime B. Sánchez Valencia
SECRETARIO
JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABÍ

INSTRUCCION
INICIAL

PROFESION / OCUPACION
QUEHACER. DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO LEONARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PUENTE GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-04-29

FECHA DE CADUCIDAD
2023-04-29

E23433442

Angela Zambrano

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130471003-9

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO PUENTE
ANGELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1959-10-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

003
1304710039
CÉDULA
003 - 0299
NÚMERO DE CERTIFICADO
ZAMBRANO PUENTE ANGELA DOLORES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS
PARROQUIA

3
ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130420667-3

CEDULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO GARCIA FANNY ROCIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1966-10-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION ARTESANO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO MERO SIXTO ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA MACIAS AURA DIOSELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-04-03

FECHA DE EXPIRACION
2024-04-03

FIRMA DEL CEDULADO

FIRMA DEL DELEGADO

V4443V4442