

ACION Y DATOS DE LOCALIZACION

NO SI
 REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
 HOJA N° 7 B
 DIRECCION: Barrio CORDOVA
 calle 13
AVENIDA 8
 No. 1276

2 0 1 1 1 0 0 2 # 1 7 7 3 C A L L E F 1 7
 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

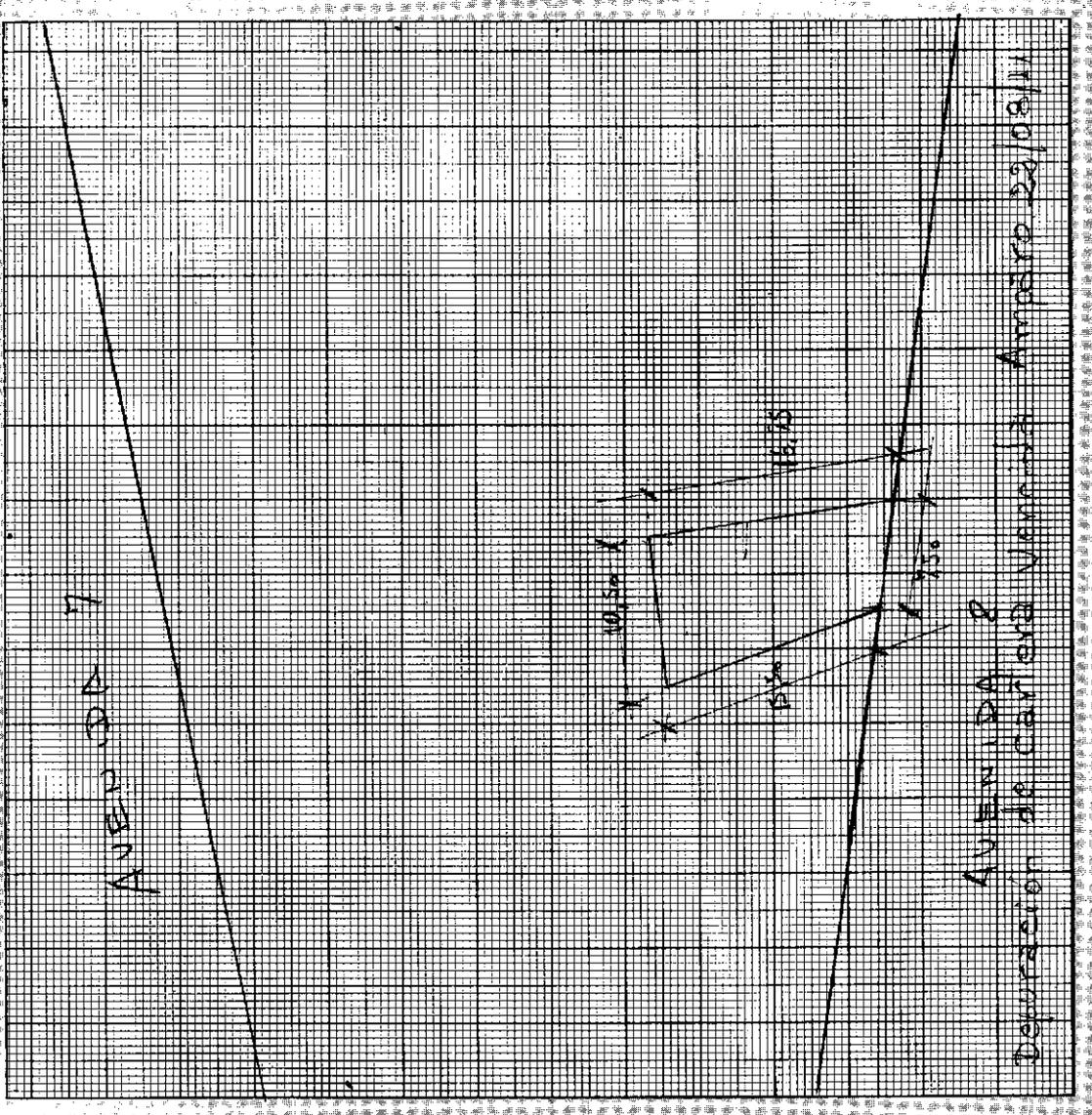
EL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
 LOTE INTERIOR
 POR PASAJE PEATONAL
 POR PASAJE VEHICULAR
 POR CALLE
 POR AVENIDA
 POR EL MALECON
 POR LA PLAYA
 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
 SOBRE LA RASANTE
 BAJOLA RASANTE
 METROS 0.8
 SERVICIOS DEL LOTE
 21 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 21 DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 22 ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

LA VIA

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
 SIN DESNIVEL 0 0 1 5
 AREA 0 0 5 0
 PERIMETRO 0 0 5 0
 LONGITUD DEL FRENTE 0 0 5 0
 NUMERO DE ESCUINAS 0 0 5 0
 LA VIA
 NO EXISTE
 SI EXISTE
 NO EXISTE
 SI EXISTE
 NO EXISTE
 SI EXISTE
 NO EXISTE
 SI EXISTE
 NO EXISTE
 SI EXISTE

CROQUIS

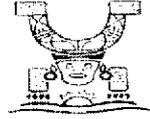


FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 sin edificación 1
 con edificación 2
 USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 28 si uso 1
 si mismo que la construcción 2
 otro uso 3
 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 17
 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

PROPIETARIO DR. ENO. GONZALEZ
 LOT # 04 No 91
DR. ENO. GONZALEZ
 LA CONSTRUCCION FUE REALIZADA LA QUE ESTA ENCARGADA DE LA CONSTRUCCION FUE DR. ENO. GONZALEZ
 LOT # 04 No 91
DR. ENO. GONZALEZ
 LA CONSTRUCCION FUE REALIZADA LA QUE ESTA ENCARGADA DE LA CONSTRUCCION FUE DR. ENO. GONZALEZ

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	1000
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	
RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	1000
_____ FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	
_____ FIRMA DEL INSPECTOR:	
FECHA:	
INFORME TÉCNICO:	
_____ FIRMA DEL TÉCNICO	
FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:	
_____ FIRMA DEL DIRECTOR	

Manta 3 de agosto del 2015

ABOGADO DAVID CEDEÑO
DIRECTOR DE VALUOS Y CATASTROS DEL GAD DE MANTA

MARIA LUISA ORTEGA PARRALES, solicito muy comedidamente a usted proceda a dar el trámite correspondiente a la **DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**.

Por la tención quedo agradecida.

Atentamente,

MARIA LUISA ORTEGA PARRALES



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE N.º 130017258-0
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES ORTEGA PARRALES
 MARIA LUISA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1940-02-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL DIVORCIADA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ORTEGA ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PARRALES MERCEDES
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2013-09-03
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-09-03

E4343Y1442

000497555

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

FIRMA DEL CEDULADO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000404074

8/3/2015 8:28

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-04-12-24-000	145,00	\$ 23.200,00	AV. 8 CALLE 17 # 1776 BARRIO MANUEL CORDOVA	2015	109925	404074
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
DELGADO OLGA ELENA ORTEGA PARRALES DE		1300386822	Costa Judicial			
8/3/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,12	\$ 0,54	\$ 8,66
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,46		\$ 2,46
			MEJORAS 2012	\$ 2,44		\$ 2,44
			MEJORAS 2013	\$ 4,86		\$ 4,86
			MEJORAS 2014	\$ 5,13		\$ 5,13
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,02		\$ 34,02
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 46,40		\$ 46,40
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,48		\$ 3,48
			TOTAL A PAGAR			\$ 107,45
			VALOR PAGADO			\$ 107,45
			SALDO			\$ 0,00

DINA JULIANA RODRIGUEZ
 RECALIFICACION



REPUBLICA DEL ECUADOR
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABI-MANTA

Manta, Julio 27 del 2015
Of. No.-0791-2015-UJCM-0371-2013

Señor.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA
Ciudad.-

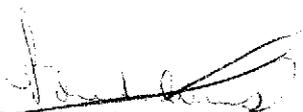
De mis consideraciones:

Para los fines de Ley, tengo a bien en transcribir la parte pertinente que mediante Sentencia de fecha miércoles 15 de Julio del 2015, las 08h04, dentro del juicio Ordinario No. 13305-2013-0371 seguido por **MARIA LUISA ORTEGA PARRALES EN CONTRA DE LUTGARDO AGNELIO DELGADO FARFÁN Y OLGA ELENA ORTEGA PARRALES Y POSIBLES INTERESADOS**. Que dice lo que sigue:

“..Por las consideraciones que anteceden al tenor de lo previsto en el Art. 1 de la Constitución que consagra que el Ecuador es un estado de derechos y justicia, y el Art. 14 que establece el derecho de la población a tener una vivienda digna, “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 señora **MARIA LUISA ORTEGA PARRALES** la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble cuyas medidas y linderos constan en la parte expositiva de esta sentencia. Ejecutoriada que sea esta resolución, 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 17 de septiembre de 2013 en el Registro de la Propiedad de Manta, para el efecto envíese atento oficio al titular de dicho Registro. Cúmplase con lo que dispone el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese...” **Fdo.) Ab. María Victoria Zambrano Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manabí.**

Lo que se oficia para los fines legales pertinentes.

De usted, muy atentamente;


Ab. María Victoria Zambrano Solorzano
Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manabí



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADA MARIA VICTORIA ZAMBRANO SOLORZANO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13305-2013-0371, QUE SIGUE MARIA LUISA ORTEGA PARRALES EN CONTRA DE LUTGARDO AGNELIO DELGADO FARFÁN Y OLGA ELENA ORTEGA PARRALES Y POSIBLES INTERESADOS.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, miércoles 15 de julio del 2015, las 08h04. **VISTOS:** A fojas 06 del proceso comparece la señora MARIA LUISA ORTEGA PARRALES, y expone: Que los nombres de los demandados son: Lutgardo Agnelio Delgado Farfán y Olga Elena Ortega Parrales y posibles interesados. Continúa manifestando que desde 1985, hasta la presente fecha, es decir por más de veinte años, viene manteniendo la posesión natural en forma tranquila, continua ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, pacífica y pública, no equivoca y en concepto de propietaria, esto es, con ánimo de señora y dueña sin interferencia de ni ninguna persona, un cuerpo de terreno ubicado y localizado en el barrio Manuel Córdova de esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son como siguen: **POR EL FRENTE** calle libertad con 6 metros 80 cm. **POR ATRÁS** terreno de los vendedores con 8 metros 50 cm. **POR UN COSTADO** propiedad de Enrique Calvache Ulloa, antes de Ángel Torreros con 11 metros; por el **OTRO COSTADO** terrenos de Victoriano Mendoza y de los vendedores con 11 metros 70 cm. Con una superficie total de 145 metros cuadrados. Con estos antecedentes expuestos al amparo de lo que establecen los artículos 603- 715- 2011- 2045- 2046 – 2392 – 2398 – 2401 – 2410- 2413 y demás pertinentes el Código Civil Codificado, ha adquirido el dominio del cuerpo de terreno antes señalado por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio del bien inmueble singularizado en líneas anteriores, a efectos de que en sentencia, previo al trámite de ley se adjudique el referido bien a su favor y ejecutoriada que fuera la sentencia, se ordene que se protocolice una de las Notarías del Cantón Manta para que le sirva de justo título. El trámite ordinario y la cuantía la fija en la suma de \$23.200,00. En posterior escrito manifiesta bajo juramento que le resulta imposible determinar el domicilio de los demandados. Admitida la demanda al trámite del juicio Ordinario, se dispuso inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad y la citación a los demandados, lo que se ha cumplido en forma legal. Vencido el término para que los demandados comparezcan a juicio se convocó a las partes para que se lleve a efecto la junta de conciliación, la misma que consta practicada a fojas 73, 74 y 75 del proceso. Por cuanto existen hechos que deben justificarse 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. De conformidad a lo previsto en el numeral 1 del Art. 160 del Código Orgánico de la Función Judicial, la competencia de esta Unidad Judicial se radica por el sorteo de ley, como consta del

	
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA	
CERTIFICO: QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
Fecha

acta de fojas 08. SEGUNDO. A la causa se le ha dado el trámite previsto en la ley, observándose las garantías básicas del debido proceso consagradas en el Art. 76 de la Constitución; sin violentar procedimientos que influyan en la decisión final; por tanto, lo actuado es válido. TERCERO. 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 prescribir, 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...", 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. CUARTO. De conformidad a lo previsto en el Art. 103 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil la falta de contestación a la demanda o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, considerada como negativa simple de los fundamentos de la demanda. Por tanto corresponde al actor probar los

fundamentos de hecho y de derecho de la acción intentada. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. Pero así mismo, corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho y de derecho hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada". Con este propósito la señora María Luisa Ortega Parrales, presenta el testimonio de los señores Mendoza Calderón Alba Domitila (fojas 84), Barberan Cantos Teresa de Jesús (fojas 86), y López Franco Domingo Ramón (fojas 87) quienes han sido concordantes en manifestar que conocen a la preguntante desde hace más de treinta años, que se encuentra posesionada en un terreno ubicado en el Barrio Córdova, avenida 8 y calle 17, señalando las mismas medidas y linderos que constan en la demanda, y que la señora María Ortega Parrales vive en dicho inmueble desde el año 1985, con ánimo de señora y dueña, que nadie le ha perturbado su posesión. Dentro del respectivo término de prueba solicita la práctica de una inspección Judicial al inmueble que posee, acto que obra a fojas 91, corroborándose que su ubicación medidas y linderos son los mismos que constan en la demanda, se precisó que el inmueble se encuentra delimitado por sus cuatro costados, que los vecinos informaron que la actora es quien lo mantiene limpio, que nadie se ha opuesto a su posesión, además que ella habita una villa que se encuentra en la parte posterior del inmueble que ella posee, que pertenece a los herederos de su señor padre. Consta a fojas 94, 95, 96, 97 y 98 la pericia presentada por el Ing. Euro Zambrano Alcivar del proceso, la cual destaca todas las especificaciones del inmueble, coincidiendo con las indicadas por la Unidad Judicial, agregando además que cuenta con los servicios básicos como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, entre otros; la misma que no fue observada por las partes, por lo que se le da el valor de prueba plena. QUINTO. Con la prueba aportada la señora MARIA LUISA ORTEGA PARRALES ha demostrado plenamente los fundamentos de hecho y de derecho de la acción instaurada; 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, es decir que ha ejercido actos de ama, señora y dueña, a los que solo el dominio da derecho. SEXTO. El Art. 172 de la Constitución de la República, expresamente señala: las Juezas y Jueces Administraran 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..."; Por las consideraciones



que anteceden al tenor de lo previsto en el Art. 1 de la Constitución que consagra que el Ecuador es un estado de derechos y justicia, y el Art. 14 que establece el derecho de la población a tener una vivienda digna, "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 señora MARIA LUISA ORTEGA PARRALES la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble cuyas medidas y linderos constan en la parte expositiva de esta sentencia. Ejecutoriada que sea esta resolución, 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 17 de septiembre de 2013 en el Registro de la Propiedad de Manta, para el efecto envíese atento oficio al titular de dicho Registro. Cúmplase con lo que dispone el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- f.- **Abg. Maria Victoria Zambrano Solorzano Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta.**.....

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra 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, 27 de Julio del 2015.



Ab. Jose Fabián Zambrano Andrade
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

Treinta y siete (37)



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: **2013** **6726**

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 Diecisiete de Septiembre de Dos Mil Trece queda inscrito el acto o contrato **DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 291 celebrado entre: ([JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [ORTEGA PARRALES MARIA LUISA en calidad de DEMANDANTE], [DELGADO FARFAN LUTGARDO AGNELIO en calidad de DEMANDADO], [ORTEGA PARRALES OLGA ELENA en calidad de DEMANDADO]).

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

Tipo Bien	Número	Actos
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	36807	DEMPAD(1)

DESCRIPCIÓN:
DEMPAD = DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Des
inscripción

[Handwritten signature]

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANTA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIG.
Fecha
SECRETARÍA