2010 - 13824 3031507 0990584926

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA ABOGADA SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA, EN SU CALIDAD DE JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABI CON ASIENTO EN LA CIUDAD DE MANTA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SIGNADO CON EL NUMERO 13337-2018-01213 SEGUIDO POR LOS SEÑORES BRAVO MACIAS MARIO ENRIQUE Y ZAMBRANO ESPINOZA MARIUXI KATHERINE, EN CONTRA DE LOS SEÑORES JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ Y HEREDEROS DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, ASÍ COMO DE POSIBLES INTERESADOS, ENTRE OTROS.-

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.-

VISTOS.- Manta, lunes 6 de mayo del 2019, las 11h53, VISTOS: Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, la suscrita juzgadora Abogada Sonia Selenita Cevallos Garcia emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 89, 92, 93 y 94 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despàcho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: 1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.- señor BRAVO MACIAS MARIO ENRIQUE, de treinta y nueve años de edad, con cédula de ciudadanía No. 1309972667 , de ocupación Policía Nacional y señora ZAMBRANO ESPINOZA MARIUXI KATHERINE, con cedula de ciudadanía 1311790818 de profesión ocupaciones particulares, casados entre si domiciliados en la ciudadela las cumbres de esta ciudad de manta, en el lote 7 de la manzana H PRIMA de esta ciudad de manta . PARTE DEMANDADA.- La señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, así como de herederos desconocidos presuntos 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 los señores BRAVO MACIAS MARIO ENRIQUE, y la señora señora ZAMBRANO ESPINOZA MARIUXI KATHERINE y expresan que desde el 11 de junio de 1998, vienen poseyendo hasta la presente fecha en forma pacífica, tranquila, publica, notoria e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños de un lote ubicado en la manzana H PRIMA del lote 7 perteneciente a la ciudadela las cumbres de esta ciudad de manta, que tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE 15 metros y calle 7 de noviembre, POR ATRAS: 14,60 metros colindando con la ciudadana Mercy Maribel Baquerizo. POR EL LADO DERECHO: 25,38 metros, colindando con Jose Vicente Espinoza Zambrano. POR EL LADO IZQUIERDO: 28,00 metros colindando con Maria Cecilia Santos, con una área total de 395 metros cuadrados, lote perteneciente al ciudadano JOSE HERIBERTO ABAD saltos, hoy difunto quedando la señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos respectivamente, según consta del certificado de la solvencia del cantón manta, terreno donde edifico su vivienda a vista y paciencia y sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños y donde ha vivido con su familia

digna.casas28@hotmail.com

Teléfono. Correo. Dirección donde vive

por más de 15 años. Fundamenta su acción en los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2407, 2408 del Código Civil ecuatoriano y Arts. 141, 142, 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos; 2.2.- Como pretensión expresa que con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en las normas constitucionales y legales antes mencionadas concurre ante la suscrita juzgadora para demandar como en efecto demanda a la señora La señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, así como de herederos desconocidos presuntos y posibles interesados y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio que ejerce, para que en sentencia se le declare como dueño y/o propietario del terreno ubicado en la manzana H PRIMA del lote 7 perteneciente a la ciudadela las cumbres de esta ciudad de manta, entre los linderos y dimensiones ya mencionados, por el modo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y que se ordene que la sentencia se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Públicas del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 243 del Código Civil vigente. En el mismo libelo la actora anuncia de los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Presentada la demanda que consta a fojas 66 y 71 de los autos, la suscrita Jueza avoca conocimiento de la causa a foja 73 vuelta del proceso, disponiendo que los actores en el término de tres días aclaren y completen su demandada, hecho que se cumplió a cabalidad, conforme consta del escrito de foja 74 de los autos, se ordenó a los actores comparezcan a la Unidad Judicial a rendir la declaración juramentada de desconocer la individualidad de domicilio de los herederos desconocidos presuntos y posibles interesados del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, como lo establece el Art. 56, numeral 2 inciso segundo del GOGEP, lo que se cumplió a foja 78 y posteriormente a foja 79 de los autos se procede a la calificación de la demanda, admitiéndose la misma en procedimiento ordinario, disponiéndose que se cite a los demandados en la dirección señalada y a los herederos desconocidos, así como a posibles interesados por la prensa otorgándole el término de treinta días para que de contestación a la demanda, disponiéndose además citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta, así como la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, inscripción que es cumplido a foja 81 de los autos. Citados que fueron los señores Representantes Legales del cantón Manta, como se observa a fojas 115 a 121 del expediente, comparecen a juicio el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Abogado Oliver Paul Fienco en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta, quienes manifiestan entre otras cosas que, el Art. 425 del COOTAD señala que "Es obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este código". La disposición General Decima del COOTAD, determina lo siguiente: "En todo juicio en que se demanda la adquisición por

prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble situado en el área urbana o rural se citara al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. El incumplimiento de esta disposición será causal de nulidad de juicio". Consecuentemente la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD de Manta, mediante MemorandoM-DACR-JCM-2019-0152, manta 14 de febrero del 2019, manifestó: El predio de la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, se encuentra ingresado a nombre del señor Jose Heriberto Abad Saltos correspondiente al código catastral Nº3-03-15-07-000. Siendo la Prescripción Adquisitiva de Dominio un modo de adquirir las cosas ajenas, entre ellas los bienes muebles e inmueble, siempre y cuando estos se encuentren dentro del comercio humano y que no pertenezca a un bien de este Gobierno. En este contexto, es menester poner en conocimiento que según consta de la información descrita en líneas precedentes, resulta evidente que el bien materia de la litis, hasta la presente fecha no pertenece al GAD de Manta. 3.2.- A foja 96 hasta la 98 de los autos comparecen a dar contestación a la demanda los demandados señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, a quienes se los tiene como legal y debidamente citados Los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y posibles interesados por medio de la prensa según se observa a fojas 87, 88 Y 89 del proceso, sin que hayan comparecido a juicio a dar contestación a la demanda,. Convocada que fue la audiencia preliminar para el día jueves 4 de abril del 2019, las 09h00 la misma se desarrolló con la presencia los señores BRAVO MACIAS MARIO ENRIQUE, y la señora ZAMBRANO ESPINOZA MARIUXI KATHERINE acompañado de su Abogado defensor abogado Isaac Idilio Mero Ubillus , así como también la presencia del abogado Johnny Santana Vera, abogado de los demandados quien compareció sin Procuración Judicial, habiéndose desarrollado la audiencia en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos; 3.3.- 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 pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecida el objeto de la controversia, el actor fundamentó su demanda y al no ser posible promover una conciliación entre las partes por ausencia de la parte demandada, el actor anunció sus pruebas, habiendo sido admitidas por ser pertinentes, conducentes y útiles las siguientes pruebas: DOCUMENTALES a) Certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; b) La partida de defunción del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS ; PERICIAL c) El informe pericial realizado por el ingeniero Wellington Jesus Solorzano perito acreditado por el consejo de la judicatura. PRUEBA TESTIMONIAL d) La declaración de los señores testigo Mero Pincay Mercedes Genoveva y la señora Choez Veliz Esperanza Rosa. Y; e) La Inspección Judicial al predio de la Litis. No se admiten como prueba la copia de la cedula del accionante por no ser conducente útil y pertinente a las pretensiones del actor ni las copias de la sentencia por no tener utilidad en el caso sub judice. Se señaló el día 10 de abril del 2019 como fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el

día 17 de abril del 2019, las 09h00 a fin de que tenga lugar la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.- En el día y hora señalada se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en el sector denominado un lote ubicado en la manzana H PRIMA del lote 7 perteneciente a la ciudadela las cumbres de este cantón de manta que tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE 15 metros y calle 7 de noviembre, POR ATRAS: 14,60 metros colindando con la ciudadana Mercy Maribel Baquerizo. POR EL LADO DERECHO: 25,38 metros, colindando con Jose Vicente Espinoza Zambrano. POR EL LADO IZQUIERDO: 28,00 metros colindando con Maria Cecilia Santos, con una área total de 395 metros. Se realizó la constatación ocular del inmueble, construcciones existentes, posesión por parte de los actores, en la que esta juzgadora pudo observar que el bien inmueble se encuentra una vivienda que consta de tres dormitorios, tres baños, sala comedor, cocina lavandería ventanas de aluminio y vidrio con protectores de hierro, así como cuenta con todos los servicios básicos , se procedió a examinará a las personas que se encuentran dentro de la casa, dentro de la casa se puede observar que dentro del bien inmueble está la señora Zambrano Espinoza Mariuxi Katherine quien dijo ser Procuradora Común dentro de la presente causa y que ha vivido en el bien inmueble por más de 15 años con mi esposo y sus hijos . La inspección se efectuó de forma tranquila, sin interferencia de nadie y se procedió con la grabación en video del dicha diligencia, habiendo el señor Secretario sentado la razón correspondiente, tal como así dispone el Art. 230 inciso segundo del COGEP; 3.5.- Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma fue instalada por la suscrita Jueza con la presencia de los señores BRAVO MACIAS MARIO ENRIQUE, y la señora ZAMBRANO ESPINOZA MARIUXI KATHERINE acompañado de su Abogado defensor abogado Isaac Idilio Mero Ubillus , así como también la presencia del abogado Johnny Santana Vera, abogado de los demandados quien compareció sin Procuración Judicial. Efectuada la audiencia de juicio, la parte actora practicó sus pruebas anunciadas, hizo la exhibición en forma correcta de su prueba documental, practicó la prueba testimonial y el señor perito sustentó su informe. Presentado el alegato por parte del actor por medio de su Defensor Técnico, la suscrita juzgadora emitió su Resolución oral como impone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos aceptando la demanda; 4. MOTIVACIÓN: 4.1.- La suscrita Jueza 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, el actor 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 con ánimo de señor y dueño desde el día 13 de febrero del año 1999. 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 los señores BRAVO MACIAS MARIO ENRIQUE, y la señora ZAMBRANO ESPINOZA MARIUXI KATHERINE, manifiesta que desde el 11 de junio de 1998, vienen poseyendo hasta la presente fecha en forma pacífica, tranquila, publica, notoria e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños de un lote ubicado en la manzana H PRIMA del lote 7 perteneciente a la ciudadela las cumbres del Cantón Manta que tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE 15 metros y calle 7 de noviembre, POR ATRAS: 14,60 metros colindando con la ciudadana Mercy Maribel Baquerizo. POR EL LADO DERECHO: 25,38 metros, colindando con Jose Vicente Espinoza Zambrano. POR EL LADO IZQUIERDO: 28,00 metros colindando con Maria Cecilia Santos, con una área total de 395 metros cuadrados, lote perteneciente al ciudadano JOSE HERIBERTO ABAD saltos, hoy difunto quedando la señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ , en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos respectivamente, según consta del certificado de la solvencia del cantón manta, terreno donde edifico su vivienda a vista y paciencia y sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños y donde ha vivido con su familia por más de 15 años, etc., que son pruebas incuestionables de la posesión, sin que nadie absolutamente nadie, ni antes ni ahora haya perturbado ni interferido su posesión o haya reclamado sobre dicho inmueble, ya que todas las personas que le conocen, tanto vecinos y amigos lo consideran como el legítimo propietario del inmueble como pretensión expresa

que en sentencia solicita que se le declare como dueño y/o propietario del terreno ubicado en la manzana H PRIMA del lote 7 perteneciente a la ciudadela las cumbres del Cantón Manta entre los linderos y dimensiones ya mencionados, por el modo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Esta posesión alegada por el accionante debía probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, que establece que "...Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación..."; 4.4.- Los actores en su libelo inicial dirigió su demanda en contra señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, así como a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y posibles interesados, quienes aparecen como propietarios del terreno según el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a pesar de que fueron citados legalmente por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su domicilio o residencia, tal como se observa en las publicaciones del extracto de citación en el Diario El Mercurio de esta ciudad a fojas 87, 88 y 89 de los autos, los mencionados demandados no comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda, esto es, no hizo pronunciamiento expreso frente a las pretensiones del actor, lo que tampoco hicieron los Representantes de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, por lo que corresponde aplicar el Art. 352 del COGEP. 4.5.- 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 a 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 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"; 4.6.- En el presente proceso, con el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 06 de los autos, se observa que el terreno materia de la litis tiene como titular del derecho de dominio Jose Heriberto Abad y al estar fallecido conforme consta del acta de defunción se ha demandado a la señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, y a los herederos presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y posibles interesados En tal virtud, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de los mencionados titulares del derecho de dominio, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que el mencionado propietario del inmueble es el legitimado para ser demandado en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. En la presente causa se ha cumplido con los requisitos formales de Ley, al haber comparecido los demandados a juicio de conformidad a lo que dispone el artículo 53 del Código Orgánico General de Procesos, citándose por medio de la prensa a herederos presuntos y desconocidos del señor Jose Heriberto Abad Saltos, por afirmar bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad, domicilio o residencia,

contándose y citándose por el mismo medio a Posibles Interesados, todo lo cual confirma una vez más que se ha contado con legítimo contradictor en esta causa; 4.7.- 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 el actor 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 la suscrita juzgadora que el predio se encuentra ubicado en la ciudadela 20 de Mayo, sitio el Porvenir de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta. Dentro del terreno materia de la inspección se observa construida una casa de hormigón armado de una planta de mejor características, piso de porcelanato, mesón de granito, columnas de cemento, puerta de madera, ventanas de vidrio, escalera de acceso de hormigón armado, portón y estructura metálica, etc.,. Se observan menajes, electrodomésticos y muebles propios de un hogar habitado por los actores los que se encuentra haciendo actos de posesión junto con sus familiares. Estas observaciones realizadas por la suscrita guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Wellington Solorzano Cedeño en su informe escrito y en la sustentación oral de dicho informe, realizada en la audiencia de juicio, de todo lo cual se desprende que el bien inmueble se encuentra ubicado en el mismo lugar señalado en el libelo de demanda, estando en posesión del mismo el actor y su familia; 4.8.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los testigos señores: Mero Pincay Mercedes Genoveva y Choez Veliz Esperanza Rosa , cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas al declarar que conocen a los actores de esta demanda , la primera testigo desde hace dieciséis años y la segunda testigo desde hace quince años, que el acciónate vive en dicho terreno junto a su familia y que nunca ha sido interrumpida la posesión, culminando su declaración manifestando que han declarado de esa manera porque los preguntantes es su vecina y la conocen. 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..."; 4.9.- 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 irrefutable que se ha demostrado que los señores BRAVO MACIAS MARIO ENRIQUE y señora ZAMBRANO ESPINOZA MARIUXI KATHERINE, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde hace más de quince años a la fecha de presentación de la demanda, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único posesionario 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 la Unidad Judicial en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Wellington Solorzano Cedeño 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 encuentra en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece señora a la señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y a Los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y posibles interesados, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los prenombrados accionados, por lo que el proceso ha contado con legítimo contradictor legalmente citado por medio de la prensa pero sin haber comparecido a contestar la demanda ni presentar oposición. A ello se suma también que en el escrito de contestación de los representantes del GADM-Manta ha señalado "...Siendo la Prescripción Adquisitiva de Dominio un modo de adquirir las cosas ajenas, entre ellas los bienes muebles e inmueble, siempre y cuando estos se encuentren dentro del comercio humano y que no pertenezca a un bien de este Gobierno. En este contexto, es menester poner en conocimiento que según consta de la información descrita en líneas precedentes, resulta evidente que el bien materia de la litis, hasta la presente fecha no pertenece al GAD de Manta...". 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

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 214632

07/06/2019 10:22:05

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-03-15-07-000	393,00	$ 7.041,88

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ABAD SALTOS JOSE	1300164405

07/06/2019 10:21:54 LÓPEZ MOREIRA CRISTHIAN LEONARDO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha:_____Hora:_____

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
CALLE S/N	2019	411380	4330559

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 7,10	($ 1,78)	$ 5,32
MEJORAS 2012	$ 1,22	($ 0,31)	$ 0,91
MEJORAS 2013	$ 3,85	($ 0,96)	$ 2,89
MEJORAS 2014	$ 4,07	($ 1,02)	$ 3,05
MEJORAS 2015	$ 9,48	($ 2,37)	$ 7,11
MEJORAS 2016	$ 0,15	($ 0,04)	$ 0,11
MEJORAS 2017	$ 4,30	($ 1,08)	$ 3,22
MEJORAS 2018	$ 19,61	($ 4,90)	$ 14,71
MEJORAS HASTA 2010	$ 21,47	($ 5,37)	$ 16,10
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,70		$ 0,70
TOTAL A PAGAR			$ 54,12
VALOR PAGADO			$ 54,12
SALDO			$ 0,00

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T2441132532114

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.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA *RSA No. 130997266-7

APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO MACIAS
MARIO ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1980-07-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ZAMBRANO ESPINOZA
MARIUXI KATHERINE

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN POLICIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRAVO ANDRADE FRANCISCO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS ANDRADE MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-07-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-05
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

V4433V4222

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130997267<<<<<<<<<<<<<<<
1980072 2M2080705ECU<<<<<<<<<<<
BRAVO<MACIAS<<MARIO<ENRIQUE<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019
CNE

0006 M
JUNTA No.
0006 - 316
CERTIFICADO No.
1309972667
CÉDULA No.

BRAVO MACIAS MARIO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 131179081-8
ZAMBRANO ESPINOZA MARIUXI KATHERINE
MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN
28 NOVIEMBRE 1983
001- 0084 00330 F
MANABI/ EL CARMEN
EL CARMEN 1984

Mariuxi Zambrano E

ECUATORIANA****** V4433V4P4P
CASADO MARIO ENRIQUE BRAVO MACIAS
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ELI ZAMBRANO
MARIANA ESPINOZA
MANTA 10/07/2012
10/07/2024
REN 0063609

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019
CNE

0006 F
JUNTA No.
0006 - 189
CERTIFICADO No.
1311790818
CÉDULA No.

ZAMBRANO ESPINOZA MARIUXI KATHERINE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 3

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162231

N° ELECTRÓNICO : 68171

Fecha: *Martes, 02 de Julio 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: 3-03-15-07-000

Ubicado en: CALLE S/N

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 395.00 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309972667	BRAVO MACIAS -MARIO ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7,430.01
CONSTRUCCIÓN:	18,773.50
AVALÚO TOTAL:	26,203.51

SON: VENTISEIS MIL DOSCIENTOS TRES DÓLARES CON CINCUENTA 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 del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Marjesus80@yahoo.es
0996254550
0979817317
Las cumbres MH prima Lote 7

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V13824Z4I9LB

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 Reyes Montalvan Maris Nelli, 2019-07-02 16:43:02

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

consulplan
CONSULTORES DE PLANIFICACION C. LTDA.

MZ H

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: (X) NO ( ) SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL: (1)(2)(3)(4)(5)(6) 3 0 3 1 5 0 7 — LOCALIDAD | ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTE | PROP. HORIZONTAL

HOJA Nº 07

DATOS GENERALES

(7) [A] ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
(8) [ ] ZONA HOMOGENEA
(9) [C] ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio LAS CUMBRES
calle LA ESPERANZA
Nº S/N

(10) CALLE LA ESPERANZA AV. S/N

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) [2] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
(19) SOBRE LA RASANTE + [X] 01 METROS
BAJO LA RASANTE - [ ]

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

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

(14) ACERA
1 [X] NO TIENE
2 [ ] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE: 1 [X] NO EXISTE; 2 [ ] 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 [ ] NO EXISTE
2 [X] INCANDECENTE
3 [ ] DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE: 1 [X] NO EXISTE; 2 [ ] SI EXISTE

(21) DESAGUES: 1 [X] NO EXISTE; 2 [ ] SI EXISTE

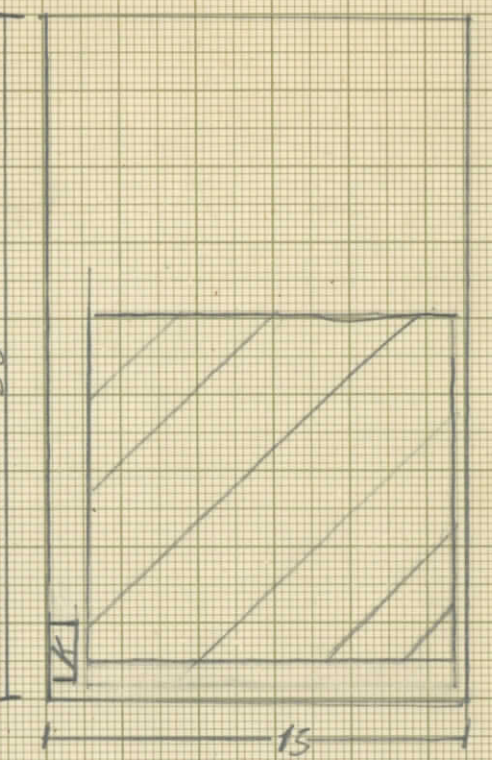
(22) ELECTRICIDAD: 1 [ ] NO EXISTE; 2 [X] SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA (SIN DECIMALES)
(24) PERIMETRO
(25) LONGITUD DEL FRENTE: 15
(26) NUMERO DE ESQUINAS: 4

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) sin edificación 1 [ ]; con edificación 2 [X]

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(28) sin uso 1 [ ]; el mismo que la construcción 2 [X]; otro uso 3 [ ]

(29) otro uso — nombre — código

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 01
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00
(32) TOTAL DE BLOQUES: 01

observaciones

AREA SIN CODIGO DE ZONA HOMOGENEA
Juicio 13337-2018-01213 Sentencia 26/06/2011

VIENE DE OTRA FICHA — SI ◯ NO ◯

MODO DE PROPIEDAD
- 1 [X] UN SOLO PROPIETARIO
- 2 [ ] HERENCIA INDIVISA
- 3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD
- 1 [X] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
- 2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
- 3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
- 4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C	TITULO DE PROPIEDAD notaría	fecha
	CORDOVA GOMEZ	RODOLFO			
CODIGO 1	CORDOVA GOMEZ RODOLFO				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

Opciones: ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon-metal. PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo comun, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabique modular (vidrio, madera). ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigon. PISO: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vinyl o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayolica, 6 alfombra, 7 marmol marmetone. ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon, 8 teja. TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene. VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color. AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas. ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas. EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2º orden, 3 tiene de 1º orden. ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 bueno, 2 regular, 3 malo, 4 ruina.

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	(40) 1	(41)	2 madera	2 caña	2 madera	2 madera o encementado	4 zinc	1 no tiene	3 tablero o lata	1 no tiene	2 sobrepuestas	1 no tiene	2 regular	(53) 1. 988
(54)	(55)	(56)												(68) 1.
(69)	(70)	(71)												(83) 1.
(84)	(85)	(86)												(98) 1.
(99)	(100)	(101)												(113) 1.
(114)	(115)	(116)												(128) 1.
(129)	(130)	(131)												(143) 1.
(144)	(145)	(146)												(158) 1.
(159)	(160)	(161)												(173) 1.
(174)	(175)	(176)												(188) 1.
(189)	(190)	(191)												(203) 1.
(204)	(205)	(206)												(218) 1.
(219)	(220)	(221)												(233) 1.
(234)	(235)	(236)												(248) 1.
(249)	(250)	(251)												(263) 1.
(264)	(265)	(266)												(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (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
17/10/89	MARTHA CAMBISACA	[firma]	30-10-89	JOSE MATUTE B	[firma]

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA
17/10/89	ARMANDO SEMINARIO	[firma]	31-10-89	E. M. C	[firma]

observaciones: DE VIAJE EL PROPIETARIO

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

consulplan
CONSULTORES DE PLANIFICACION C. LTDA.

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: (⊘) NO ( ) SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº 07

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6)

LOCALIDAD	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL
	3	01	15	07	000

DATOS GENERALES

(7) [1] ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
(8) [ ] ZONA HOMOGENEA
(9) [0] ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio LAS CUMBRES
calle S/N
Nº S/N

(10) CALLE S/N
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(12) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)

1 [ ] LOTE INTERIOR
2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR EL MALECON
7 [ ] POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

(19) SOBRE LA RASANTE + [X] 01 METROS
BAJO LA RASANTE - [ ]

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

(14) ACERA
1 [X] NO TIENE
2 [ ] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE: 1 [X] NO EXISTE; 2 [ ] SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO: 1 [X] NO EXISTE; 2 [ ] SI EXISTE

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

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] INCANDECENTE
3 [ ] DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE: 1 [X] NO EXISTE; 2 [ ] SI EXISTE

(21) DESAGUES: 1 [X] NO EXISTE; 2 [ ] SI EXISTE

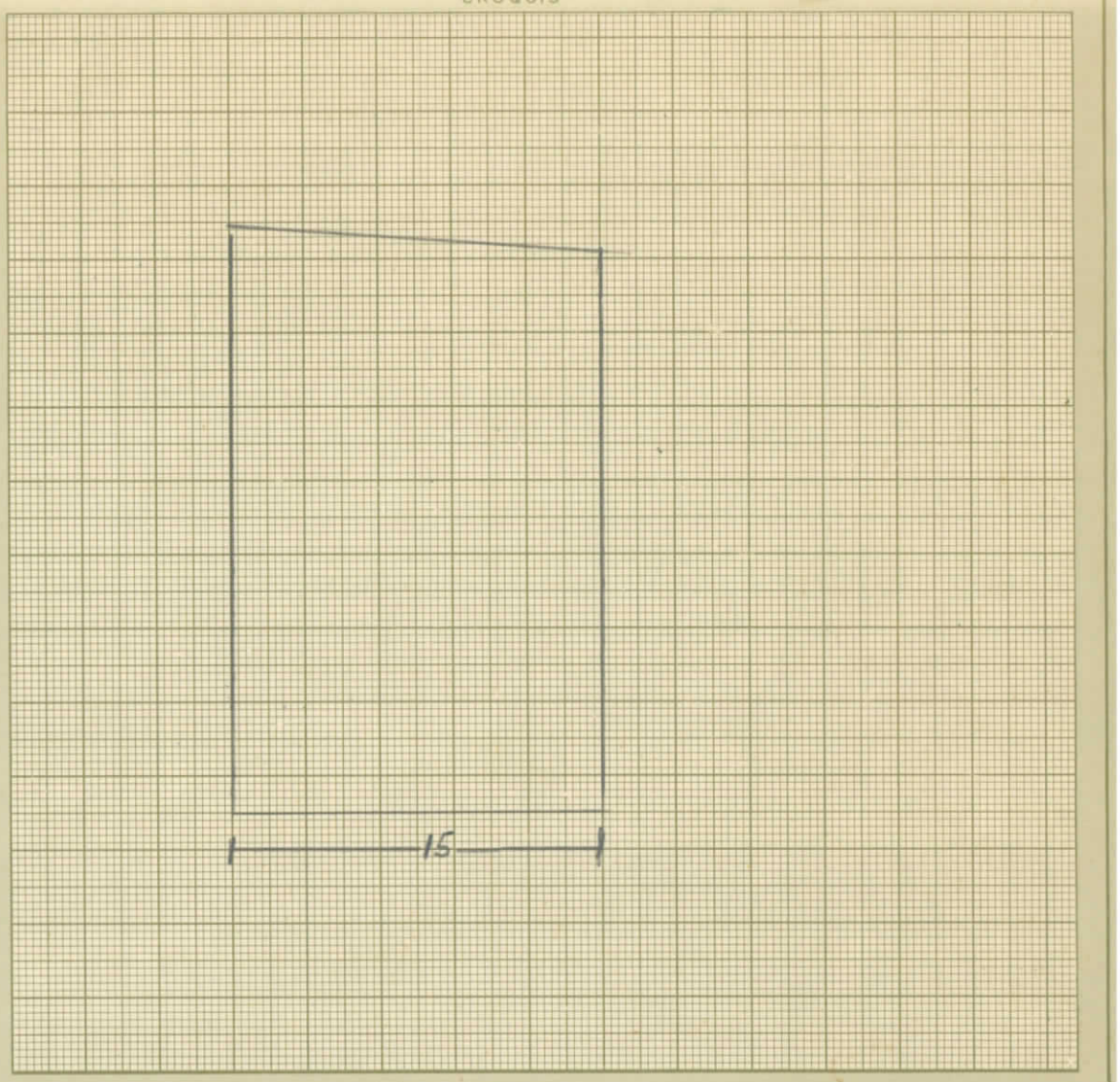
(22) ELECTRICIDAD: 1 [X] NO EXISTE; 2 [ ] SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

		SIN DECIMALES
(23)	AREA	
(24)	PERIMETRO	
(25)	LONGITUD DEL FRENTE	015
(26)	NUMERO DE ESQUINAS	0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) sin edificación 1 [X]; con edificación 2 [ ]

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

(28) sin uso 1 [X]; el mismo que la construcción 2 [ ]; otro uso 3 [ ]

(29) otro uso
nombre ____ código ____

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 00

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00

(32) TOTAL DE BLOQUES: 00

observaciones

AREA SIN CODIGO DE ZONA HOMOGENEA.

VIENE DE OTRA FICHA SI ◯ NO ◯

MODO DE PROPIEDAD	
1 [X]	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 [X]	OTRO (ESPECIFIQUE) VACIO

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C	TITULO DE PROPIEDAD notaría	fecha
	LOTZ. JOSE ABAD SALTOS		130016440-3		
CODIGO 1	ABAD SALTOS JOSE		1300164403		

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon-metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo comun, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabique modular (vidrio, madera).
- ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigon
- PISO: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vinyl o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayolica, 6 alfombra, 7 marmol marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene
- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2º orden, 3 tiene de 1º orden
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 bueno, 2 regular, 3 malo, 4 ruina

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39)	(40)	(41)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(53) 1.
(54)	(55)	(56)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(68) 1.
(69)	(70)	(71)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(83) 1.
(84)	(85)	(86)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(98) 1.
(99)	(100)	(101)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(113) 1.
(114)	(115)	(116)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(128) 1.
(129)	(130)	(131)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(143) 1.
(144)	(145)	(146)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(158) 1.
(159)	(160)	(161)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(173) 1.
(174)	(175)	(176)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(188) 1.
(189)	(190)	(191)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(203) 1.
(204)	(205)	(206)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(218) 1.
(219)	(220)	(221)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(233) 1.
(234)	(235)	(236)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(248) 1.
(249)	(250)	(251)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(263) 1.
(264)	(265)	(266)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (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
17/10/89	MARTHA CAMALSACA	[firma]	20-10-89	JOSE NATUTE B.	[firma]

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA
17/10/89	Armando Samaniego	[firma]	1-11-89	MSC	[firma]

observaciones: NO HA SIDO VENDIDA