

00077290

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2923**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 6019**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** viernes, 07 de septiembre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 07 de septiembre de 2018 11:58**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	161833	CHERREZ CRUZ FRANKLIN JULIAN	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<u>ADJUDICATARIO</u>					
Natural	1308152543	ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<u>AUTORIDAD COMPETENTE</u>					
Natural	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<u>CAUSANTE</u>					
Natural	61838	MORALES MORA IDA ADELA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	800000000075959	CHERREZ SALAZAR SEGUNDO FERNANDO	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

lunes, 03 de septiembre de 2018

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
3063504000	14/10/2014 0 00 00	48283	330 00M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

El lote de terreno signado con el numero SIETE, de la Manzana G. De la LOTIZACION LA CUMBRE, de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos por el FRENTE. Doce metros y linderando con calle publica de la Lotización, por ATRÁS, los mismos doce metros y linderando con el lote de terreno numero diez de la misma manzana, por UN COSTADO, veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con el lote de terreno numero seis de la misma manzana, y por el OTRO COSTADO; los mismos veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con los lotes de terrenos números trece y catorce de la misma manzana. Con una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS

Dirección del Bien: LA CUMBRE

Superficie del Bien: 330 00M2

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA

lote de terreno signado con el numero SIETE, de la Manzana G. De la LOTIZACION LA CUMBRE, de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

Proceso ordinario No 13337-2017-01321

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2923

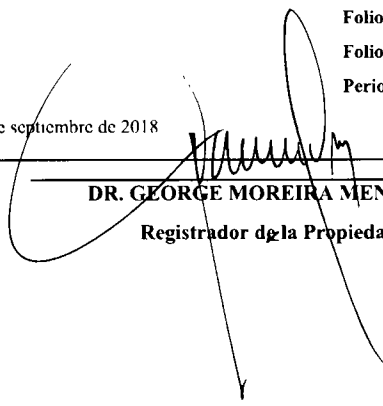
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6019

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 07 de septiembre de 2018

Lo Certifico.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

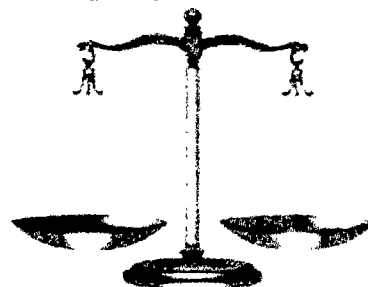
Registrador de la Propiedad



NOTARÍA
PÚBLICA



00077291



ESCRITURA

DE: PROTOCOLIZACION LA COPIA CERTIFICADA DE LA **SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO SIETE DE LA MANZANA G, DE LA LOTIZACION LA CUMBRE DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA, Y OTROS DOCUMENTOS ADJUNTOS

A FAVOR DE: EL SEÑOR MARIO GONZALO ZUMBA PINCHA.-

N° 2018.13.08.002.P01999



COPIA: SEGUNDA

CUANTIA: \$ 7.500,12

MANTA: 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2.018

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583



Factura: 001-002-000039214

00077292



20181308002P02088

PROTOCOLIZACIÓN 20181308002P02088

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (12 23)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

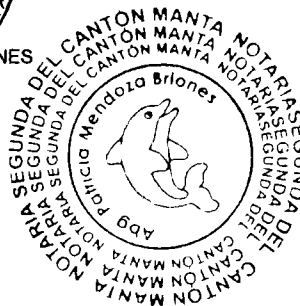
CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308152543

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACION DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO SIETE DE LA MANZANA G, DE LA LOTIZACION LA CUMBRE DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA, Y OTROS DOCUMENTOS ADJUNTOS, A FAVOR DEL SEÑOR MARIO GONZALO ZUMBA PINCHA.
----------------	---

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



00077293

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 052622583

FACTURA NUMERO: 001-002-000039214
CODIGO NUMERICO: 2018.13.08.002.P.02088



ACTA DE PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL EN EL CANTON MANTA DE MANABI, Y DE ACUERDO AL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE QUE CONTIENE LA COPIA CERTIFICADA DE LA **SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO SIETE DE LA MANZANA G, DE LA LOTIZACION LA CUMBRE DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA, Y OTROS DOCUMENTOS ADJUNTOS, **A FAVOR DEL SEÑOR MARIO GONZALO ZUMBA PINCHA. LA CUANTIA ES DE SIETE MIL QUINIENTOS CON 12/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.** - PARA CONSTANCIA DE ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS TRES DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA. *P*

[Signature]
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA



COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DICTADA CON FECHA LUNES 30 JULIO DEL 2018, LAS 11H27, DENTRO DE JUICIO ORDINARIO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2017-01321, QUE SIGUE ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO EN CONTRA DE HEREDEROS CONOCIDOS, PRESUNTOS, DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES SEGUNDO FERNANDO CHERREZ SALAZAR E IDA ADELA MORALES MORA, y otros.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, lunes 30 de julio del 2018, las 11h27, VISTOS: Cumplido el trámite de Ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: 1. **JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA:** Abogado HOLGER ANTONIO RODRIGUEZ ANDRADE, en mi calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil, sede Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador; 2. **FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN:** Lunes 30 de julio del 2018, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador; 3. **IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:** 3.1. Las partes procesales en este proceso ordinario No. 13337-2017-01321, son: PARTE ACTORA: MARIO GONZALO ZUMBA PINCHA, titular de la cédula de ciudadanía No. 1308152543. 3.2. PARTE DEMANDADA: Heredero conocido FRANKLIN JULIAN CHERREZ CRUZ, herederos presuntos y desconocidos de los causantes SEGUNDO FERNANDO CHERREZ SALAZAR E IDA ADELA MORALES MORA, y posibles interesados; 4. **ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO:** 4.1. De fojas 24 a 26 de los autos, comparece al órgano jurisdiccional el ciudadano Mario Gonzalo Zumba Pincha, manifestando: Que, desde el 07 de junio del año 2000, hasta la presente fecha, es decir por más de 15 años, viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, en el cual ha realizado actos que solo al dueño le corresponden, sin que nadie le haya perturbado en la posesión de la propiedad. Que, el bien inmueble se encuentra signado con el número siete, de la manzana G de la lotización La Cumbre, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 12 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 12 metros y lindera con lote No. 10; POR EL COSTADO DERECHO: con 27,50 metros y lindera con lote 13 y 14; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 27,50 metros y lindera con lote No. 6 hoy de propiedad del Sr. Pedro Vicente Gallo Lucas. Terreno que tiene una superficie total de 330 metros cuadrados. Que dentro del terreno se encuentra construida una vivienda y una bodega, la vivienda es de una planta tipo villa y tiene un área de construcción de 75,00 metros cuadrados, tiene una estructura de madera, piso de hormigón simple sin revestimiento, pintura interior, pintura exterior, cubiertas de planchas de zinc sobre estructura de madera y caña, puertas exteriores de madera, ventanas de madera, instalaciones para energía eléctrica, instalaciones sanitarias. Que, en lo que respecta a su distribución de los ambientes interiores consta de sala, comedor, 2 dormitorios, 2 baños con piezas sanitarias, cocina con mesón de hormigón simple revestido de porcelanato. Que cuenta con fregadero de acero inoxidable y grifería. Que, la bodega es de una planta que tiene un área de construcción de 21 m², que tiene una estructura y paredes de caña, piso de suelo natural, cubierta de planchas de zinc sobre estructura de madera y caña. Que el terreno está delimitado de la siguiente manera: Frente, estacas de madera, caña, planchas de zinc; por la parte posterior con estacas de madera y caña; por el costado derecho con estacas de madera y caña, planchas de zinc; y, por el costado izquierdo, con la misma vivienda y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

bodega, también con madera y caña. Que, en el patio posterior existen tanques para almacenamiento de agua y congeladores para almacenamiento de pescado. Además de materiales de construcción y la vivienda cuenta con el medidor de energía eléctrica. Que, dentro del inmueble construido y sobre el cual mantiene la posesión material y pacífica, tiene instalado el servicio de energía eléctrica con su respectivo medidor. Que, la posesión que la tiene a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y personas que lo conocen, quienes le consideran como el propietario del inmueble, por lo que ha ganado dicho bien raíz conforme la ley, por el modo de adquirir denominado prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tanto más, que desde el momento que se posesionó del terreno nadie ha perturbado, ni ha embarazado su posesión, ni ha reclamado derecho alguno sobre el inmueble mencionado. Que, con estos antecedentes y amparado en lo que establecen los numerales 23 y 26 del artículo 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos, asimismo los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio del terreno por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que concurre para que previo al trámite de ley y en sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble antes descrito por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y una vez ejecutoriada la misma se protocolice en una de las Notarías para luego ser inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que le sirva de justo título. 4.2. Con fecha jueves 28 de diciembre del 2017, las 10h11, se dictó el auto de admisión a trámite ordinario de la demanda, en el que entre otras cosas se dispuso citar a los demandados, contar con el GAD Municipal de Manta e inscribir en el Registro de la Propiedad de Manta la demanda. 4.3. A foja 40 de los autos se observa la razón de inscripción de la demanda emitida por el Registro de la Propiedad de Manta. A fojas 46, 47, 68, 69 y 70 se observa haberse citado a los demandados conforme fuera ordenado, quienes no contestaron la demanda ni comparecieron a juicio. 4.4. A fojas 57, 58 y 59 de los autos comparecen los personeros del GAD Municipal de Manta, quienes en lo principal, manifiestan: "...Siendo la prescripción adquisitiva de dominio un modo de adquirir las cosas ajenas, entre ellas los bienes muebles e inmuebles, siempre y cuando éstos se encuentren dentro del comercio humano, el GAD de Manta comparece con el fin de determinar, en la etapa procesal oportuna, que el bien materia de este litigio se encuentra dentro de los bienes para el comercio humano y que no pertenezca a un bien de este Gobierno. En este contexto, es menester poner en su 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. En virtud de lo expuesto, y al tratarse de un proceso de interés privado entre las partes, el GAD de MANTA comparece en la presente causa para observar, velar y proteger los intereses de esta Entidad, que pudieran verse afectados durante la tramitación de esta causa por las partes interesadas...". 4.5. A foja 83 de los autos consta la razón actuarial de fecha Mayo 21 del 2018, de la que se observa que los demandados han sido citados en legal y debida forma y que ha transcurrido el término que éstos tenían para contestar la demanda. A fs. 87 de los autos se observa el auto donde se convocó a las partes a la Audiencia Preliminar, misma que se llevó a efecto el lunes 16 de julio del 2018, a partir de las 10h30, cuyo audio consta en el CD que obra a fs. 88 y cuyas actas resumen y de comparecencia obran a fs. 89, 90 y 91 de los autos. A fs. 96 se observa el CD que contiene el audio original de la audiencia de juicio cuyas actas resumen y de comparecencia obran a fs. 97, 98 y 99 de los autos. 4.6. Realizadas las audiencias en sus diferentes etapas, se determinó que el suscrito Juez es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, no existiendo contestación a la demanda ni oposición, no hubo excepciones

previas que tratar, declarándose además la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades sustanciales establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora y se señaló el día lunes 23 de julio del 2017, a las 09h00, para que se llevara a efecto la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar en el día, fecha y hora antes señalados, con la comparecencia del accionante, y una vez practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchados los alegatos de la parte actora, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia declarando con lugar la demanda, misma que hoy es reducida a escrito; 5. DECISIÓN SOBRE EXCEPCIONES PREVIAS: Por no haberse deducido excepciones previas, de las establecidas en el artículo 153 del COGEP, no hay nada que resolver; 6. RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 6.1. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "DECLARAR SI HA OPERADO O NO LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DE MARIO GONZALO ZUMBA PINCHA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No 130815254-3, DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL HEREDERO CONOCIDO FRANKLIN JULIAN CHERREZ CRUZ, DESCONOCIDOS Y POSIBLES INTERESADOS DE LOS CAUSANTES SEGUNDO FERNANDO CHERREZ SALAZAR E IDA ADELA MORALES MORA, INMUEBLE SIGNADO CON EL No. 7, DE LA MZ. G, DE LA LOTIZACIÓN LA CUMBRE, DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: POR EL FRENTE: 12 METROS Y LINDERA CON CALLE PÚBLICA; POR ATRÁS: 12 METROS Y LINDERA CON LOTE No. 10; POR EL COSTADO DERECHO: CON 27,50 METROS Y LINDERA CON LOTE 13 Y 14; POR EL COSTADO IZQUIERDO: CON 27,50 METROS Y LINDERA CON LOTE No. 6 DE PROPIEDAD DEL SR. PEDRO VICENTE GALLO LUCAS. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 330 METROS CUADRADOS". Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, en virtud de aquello es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que 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

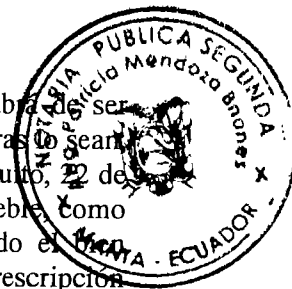
.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”. En la especie la parte actora Mario Gonzalo Zumba Pincha, manifiesta en su demanda que: “...desde el 07 de junio del año 2000, hasta la presente fecha, es decir por más de 15 años, vengo manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, en el cual he realizado actos que solo al dueño le corresponden, sin que nadie me haya perturbado en la posesión de la propiedad; bien inmueble que se encuentra signado con el número SIETE, de la Manzana G. de la LOTIZACION LA CUMBRE, de la Parroquia Urbano Tarquí del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 12 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 12 metros y lindera con lote No. 10; POR EL COSTADO DERECHO: con 27,50 metros y lindera con lote 13 y 14; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 27,50 metros y lindera con lote No. 6 hoy de propiedad del Sr. Pedro Vicente Gallo Lucas. Terreno que tiene una superficie total de 330 metros cuadrados”. La posesión en referencia ha tenido lugar de manera ininterrumpida. Desde el mismo momento que el actor tomó posesión del terreno ha ejercido un sinnúmero de actos posesorios, todos estos años, ha realizado trabajos con su propio patrimonio, como son construir una casa de una planta, tipo villa que tiene un área de 75,00 m2., con estructura de madera, piso de hormigón simple sin revestimiento, pintura interior, pintura exterior, cubierta de plancha de zinc sobre estructura de madera y caña, puertas exteriores de madera, ventanas de madera, instalaciones para energía eléctrica, instalaciones sanitarias. La bodega es de una planta, tiene un área de construcción de 21.00m2. Tiene estructura y paredes de caña, piso de suelo natural, cubierta de planchas de zinc sobre estructura de madera y caña. Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes. Dentro del término probatorio la parte actora solicitó prueba testimonial, prueba documental y prueba pericial; por lo que corresponde analizar si el accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a). Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir. A fojas 7 y 7 vta., de los autos consta la Información Registral emitida por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha 18 noviembre del 2017, de la que se desprende que el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria posee la Ficha Registral No. 48283 y que es un bien prescriptible. b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso: A foja 7 y 7 vta., 18 y 20 de los autos, consta la Información Registral emitida por el Registro de la Propiedad del cantón Manta y las inscripciones de defunción de los causantes Segundo Fernando Cherrez Salazar e Ida Adela Morales Mora, de todo lo cual se desprende que el inmueble que se pretende adquirir por medio de prescripción extraordinaria tiene la Ficha Registral No. 48283 y fue inscrito con fecha

viernes 18 de noviembre de 1983 a favor de Segundo Fernando Cherrez Salazar, quien estuvo casado con Ida Adela Morales Mora, quienes en la actualidad se encuentran fallecidos. De la información de defunción consta como hijo Franklin Julián Chérrez Cruz, quien es el demandado en la presente causa junto a los herederos presuntos y desconocidos de los referidos causantes. Cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 207 del COGEP, en legal y debida forma constituye prueba legalmente actuada. c) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la 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, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatare la plena identidad del bien que prescribe el actor y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el artículo antes mencionado(715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) La tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) El ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor y de la pericia realizada, cuyo informe consta del proceso desde fojas 10 a la 12, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que el actor se encuentra en posesión del bien inmueble, concordante el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el señor perito Ing. Walther Villao Vera, con lo relatado en el libelo de demanda y lo manifestado en audiencia por los testigos interrogados; con los que se observa que la parte actora ha identificado la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área total de 330 m2. En donde tiene construida una casa y una bodega, debidamente cercado y delimitado por sus cuatro lados, informe pericial que no fue impugnado. Siendo claro que dicho predio materia de la Litis es el mismo que describe el actor en la demanda, que consta en el certificado de solvencia y ha sido objeto de la pericia adjuntada; su informe pericial sustentado en la audiencia el perito determinó: "Se trata de un terreno, vivienda y bodega, terreno medianero, lote No. 7 de la manzana G de la lotización Las Cumbres, que tiene las siguientes coordenadas: UTM, DATUM WGS84 Zona: 17 SUR 530907.53 E; 9892891.10N. Sector catastral: urbana, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia Manabí. Sus medidas y linderos realizados en el sitio son: POR EL FRENTE: 12 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 12 metros y lindera con lote No. 10; POR EL COSTADO DERECHO: con 27,50 metros y lindera con lote 13 y 14; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 27,50 metros y lindera con lote No. 6 hoy de propiedad del Sr. Pedro Vicente Gallo Lucas. Terreno que tiene una superficie total de 330 metros cuadrados. En el momento de realizar la inspección se encontraba el señor Mario Gonzalo Zumba Pincha, junto a su familia, indicando que es él el que ha realizado las construcciones descritas. Medidas estas y singularización concordante con los hechos narrados en demanda. Es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa respecto de la prueba de la posesión. La parte accionante, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó la recepción de la prueba testimonial de los señores Wilfrido Alberto Lucas Mantuano y Luis Antonio Farfán Mendoza, quienes son mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen el predio objeto, les consta que es reconocida por todos en el lugar como dueño del terreno a señor Mario Gonzalo Zumba Pincha, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente, porque conocen el sector. Quienes han rendido sus testimonio en audiencia de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

juicio, consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparciales con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín *societas*), es "reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son válidos y a criterio de este juzgador los testimonios vertidos se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por el accionante. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con el informe pericial ratificado por el señor perito cuando sustento y ratificó en su informe; CON LA INSPECCION JUDICIAL llevada a cabo por esta Unidad Judicial el lunes 23 de julio del 2018, a las 08h05, diligencia a la que compareció este juzgador al lugar, donde se encontraba el actor junto a su familia, y se pudo verificar la existencia del predio objeto de la Litis, sus dimensiones, linderos y construcción de cerramiento, medidores de servicios públicos, vía y entrada de acceso, así como una bodega. Tal como lo determina el art. 228 "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 el lugar", lo que, criterio del juzgador, el actor ha probado la singularización y posesión que tiene sobre dicho bien inmueble, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda. Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión pública, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso, (lo que se verifico en la inspección judicial)... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado.- La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio



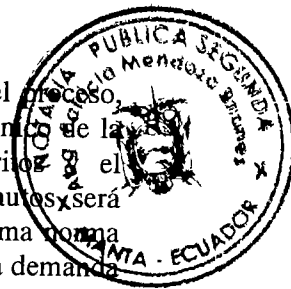
particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habiendo sido susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras no sean susceptibles de ser prescritas, no serán prescriptibles..." Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006). El actor solicita la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble. Como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir no posee una clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso". Por tanto por se concluye que el actor demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil; 7. MOTIVACIÓN: 7.1. Competencia.- El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "...Sólo se podrá juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente...". Y de conformidad con lo que establece el artículo 156 del Código Orgánico de la Función Judicial, competencia es la medida dentro de la cual la potestad jurisdiccional está distribuida entre las diversas cortes, tribunales y juzgados, en razón de las personas, del territorio, de la materia, y de los grados. En la especie, el Consejo de la Judicatura, como órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, en atención a las necesidades del servicio de la administración de justicia, me designó juez de esta Unidad Judicial Civil como ha quedado indicado en el proceso. En base a las disposiciones constitucionales y legales antes consignadas, el suscrito Juez, es competente para conocer y resolver la presente demanda que dio inicio al presente proceso mediante el sorteo de ley establecido en el Art. 160 No.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, conforme se observa del acta visible a fojas 27 y 27 vta., de los autos, la que fue aceptada mediante procedimiento ordinario. 7.2. Validez procesal.- El antes indicado artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece además que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación, conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la Constitución de la República, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales: 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, se declara la validez del proceso; 7.3. Congruencia de las sentencias.- El artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, establece: "Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigiosos del proceso". Los jueces debemos garantizar el cumplimiento de las normas y el derechos de las partes, como garantía básica del debido proceso (Art. 76.1 CRE). Por mandato Constitucional y legal, los juzgadores y juzgadoras, al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias esté presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República en su Art., 168 en concordancia con lo preceptuado en el Art., 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que señala: "Todo proceso judicial se promueve

Mag. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



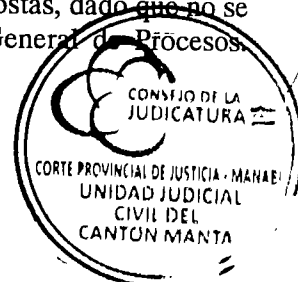
por iniciativa de la parte legitimada. Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley". La decisión debe sostenerse en los principios de motivación de las sentencias que como lo ha sostenido la Corte Constitucional del Ecuador en Sentencia 002-09-SAN-CC de 2 de abril de 2009, representa un elemento fundamental dentro de todo acto que emane de la administración pública, es así que constituye el elemento en donde se relacionan las razones de hecho y de derecho que le dan origen, sustento y validez al acto. Para el tratadista Roberto Dromi, la motivación es la fundamentación táctica y jurídica del acto con el cual la administración sostiene la procedencia de su pronunciamiento (Roberto Dromi; Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina; Cuarta edición; Buenos Aires; 1995; Pág. 222).

7.4. Traba de la Litis y análisis de los hechos.- La Jurisprudencia contenida en los fallos de la ex Corte Suprema de Justicia, entre ellos, la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87, señala: "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. Corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada". En el presente caso, la parte demandada no compareció a juicio a contestar la demanda y proponer excepciones, motivo por el cual, no hubo traba de la litis. En tales circunstancias, no hizo uso de su derecho de oposición, contradicción y defensa, correspondiéndole a la parte actora probar su pretensión. El Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos, contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: "La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso...". Dentro de la audiencia de juicio, la parte actora logró probar su aseveración. Nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia...", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...". Nuestra Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: "Principios de la Función Judicial", artículo 172 prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley". Queda establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos



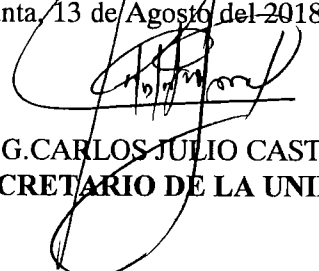
Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición constitucional que se encuentra desarrollada por artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial; como la definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Perito el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma. "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"; 8. DECISIÓN QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE.- De la exegesis narrada, se desprende que el actor ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda inicial para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor del Art., 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, "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 por el modo de adquirir el dominio denominado Prescripción, por lo tanto operada la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del señor MARIO GONZALO ZUMBA PINCHA, de estado civil soltero y titular de la cédula de ciudadanía No. 130815254-3, del lote de terreno signado con el número SIETE, de la Manzana G de la lotización LA CUMBRE, de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: doce metros y linderando con calle pública de la lotización; POR ATRÁS: los mismos doce metros y linderando con el lote de terreno número diez de la misma manzana; POR UN COSTADO: veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con el lote de terreno número seis de la misma manzana; y, POR EL OTRO COSTADO: los mismos veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con los lotes de terrenos números trece y catorce de la misma manzana. Lote de terreno que tiene un área total de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS. Las coordenadas referenciales del referido lote de terreno son: UTM, DATUM WGS84 Zona: 17 SUR 530907.53 E; 9892891.10N. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados, así como de los terceros y posibles interesados del predio que se prescribe. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, a través del departamento correspondiente, catastre a nombre del señor MARIO GONZALO ZUMBA PINCHA, de estado civil soltero y titular de la cédula de ciudadanía No. 130815254-3, el inmueble aquí descrito y singularizado. Se dispone también que el Registro de la Propiedad cancele la inscripción de la demanda objeto del presente juicio, inscrita en esa dependencia con fecha 11 de enero del 2018. El Registro de la Propiedad deberá cancelar cualquier medida cautelar que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 330,00 metros cuadrados. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, para que sirva de justo título al señor MARIO GONZALO ZUMBA PINCHA, de estado civil soltero y titular de la cédula de ciudadanía No. 130815254-3. La cuantía se la fijó en \$ 15.000,00. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona natural que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal de esta ciudad de Manta. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos.

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





Ejecutado todo lo aquí resuelto, archívese la presente causa. CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.- F) Abg. Holger Rodríguez Andrade Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta. **CERTIFICO: QUE SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL EL QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- RAZON.-** Siento como tal que la SENTENCIA, dictada con fecha lunes 30 de julio del 2018, las 11h27 se encuentra ejecutoriado por el Ministerio de la Ley.- **LO CERTIFICO.-** Manta, 13 de Agosto del 2018

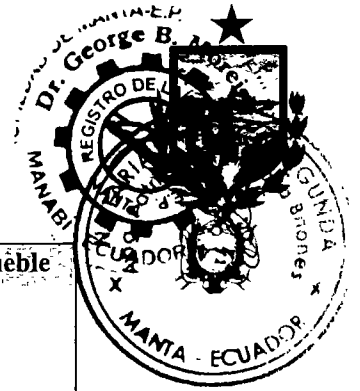

ABG. CARLOS JULIO CASTRO CORONEL
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00077299



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18020619, certifico hasta el día de hoy 30/08/2018 16:23:01, la Ficha Registral Número 48283.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: martes, 14 de octubre de 2014 Parroquia : TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: LA CUMBRE

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el numero SIETE, de la Manzana G. De la LOTIZACION LA CUMBRE, de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos por el FRENTE. Doce metros y linderando con calle publica de la Lotizacion, por ATRÁS, los mismos doce metros y linderando con el lote de terreno numero diez de la misma manzana, por UN COSTADO; veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con el lote de terreno numero seis de la misma manzana, y por el OTRO COSTADO; los mismos veintisiete metros cincuenta centímetros y linderando con los lotes de terrenos números trece y catorce de la misma manzana. Con una superficie total de: TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1081	18/nov/1983	1.768	1.769
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	16	11/ene/2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1983 Número de Inscripción: 1081 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1714 Folio Inicial:1.768
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:1.769
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de noviembre de 1983

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Parroquia Urbana 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	800000000075959	CHERRER SALAZAR SEGUNDO FERNANDONO	DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000067212	ABAD SALTOS JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	

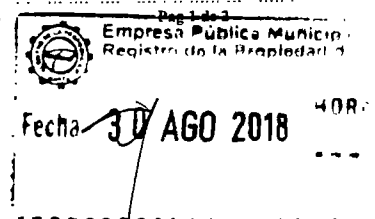
Registro de : DEMANDAS

[2 / 2] DEMANDAS

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:48283

Jueves, 30 de agosto de 2018 16:23



Abg. Patricia Hernández Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



Inscrito el : jueves, 11 de enero de 2018

Número de Inscripción: 16

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 345

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de diciembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, juicio numero 13337-2017-01321, El lote de terreno signado con el numero SIETE, de la Manzana G. De la LOTIZACION LA CUMBRE, de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE CAUSANTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
CAUSANTE	80000000075959	CHERREZ SALAZAR SEGUNDO FERNANDONO DEFINIDO		MANTA	
CAUSANTE	61838	MORALES MORA IDA ADELA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	161833	CHERREZ CRUZ FRANKLIN JULIAN	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDANTE	1308152543	ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	1
<< Total Inscripciones >>	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha 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 : 16:23:01 del jueves, 30 de agosto de 2018

A petición de: MOLINA FATIMA MONSERRATE

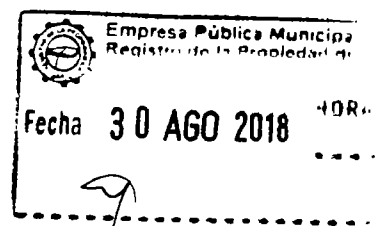
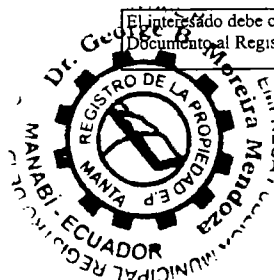
Elaborado por : KLEIRE SALTOS
1313163699.



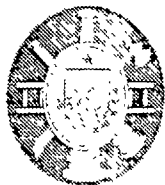
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



00077300

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000108508

**911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA****DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.: ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: LAS CUMBRES MZ-G LT.7

RECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

586141

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 27/08/2018 12:14:04

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 25 de noviembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGOAbg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE

CONFIDENTIAL

00077301



No. 75475

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

30/08/2018 16:57:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de. TRAMITE DE JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO CON LA CUANTÍA DE \$15000 00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-06-35-04-000	330,00	7500,12	365972	75475
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1308152543	ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO	LAS CUMBRES MZ-G LOTE N°7	Impuesto principal				150,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				45,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				195,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				195,00
152543	ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO	NA	SALDO				0,00

EMISION: 30/08/2018 16:57:56 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T146693088

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

Fecha: 30/08/2018 Hora: 16:57:58

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

RECEIVED
JAN 11 1960

00077302

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0084154



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONTRUCCION
perteneiente a ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO
ubicada LAS CUMBRES MZ G LOTE Nº7
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$15000.00 QUINCE MIL DOLARES 00/100

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta, 30 DE AGOSTO DEL 2018


Director Financiero Municipal

WILLIAMSON



Nº 0123231

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00077303



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 _____

ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO

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

Manta, jueves 30 agosto 2018 de 20 _____

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

Porcentaje

3-06-35-04-000 LAS CUMBRES MZ-G LOTE N°7 100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



WILLIAMSON

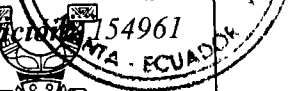
00077304

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificado: 154961



No. Electrónico: 60991



Nº 0154961

Fecha: 30 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-06-35-04-000

Ubicado en: LAS CUMBRES MZ-G LOTE N°7

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 330,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1308152543

MARIO GONZALO ZUMBA PINCHA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7500,12
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	7500,12

Son: SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES CON DOCE 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".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 30/08/2018 15:55:10

Abg. Patricia Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Machala - Ecuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000000892
Fecha: 30/08/2018 02:59:30

No. Autorización:
3008201801176818352000120565270000008922018145918

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

00077305



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

130815254-3

INSTRUCCION
BACHILLERATO

PROFESION / OCUPACION
CHOFER PROFESIONAL

E3343V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZUMBA SILVA LUIS JAIME

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINCHA SANDOVAL MARIA FELIPA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2018-06-20

FECHA DE EXPIRACION
2028-06-20

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

085 JUNTA No

085 - 189 NUMERO

1308152543 CEDULA

ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1

CNE

REFERENCIO Y CONSULTA POPULAR 2018

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

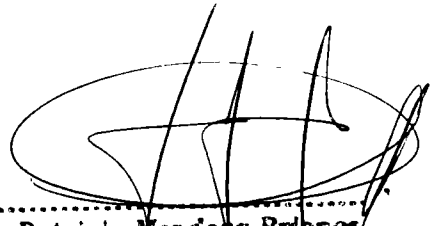


NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS TRES DIAS DEL MES
DE SEPTIEMBRE DEL 2.018.- ESCRITURA **No.2018.13.08.002.P02088.- LA**
NOTARIA.- 


.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
~~Manta - Ecuador~~



00077306

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2923

Número de Repertorio:

6019

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 Siete de Septiembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2923 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
161833	CHERREZ CRUZ FRANKLIN JULIAN	ADJUDICADOR
1308152543	ZUMBA PINCHA MARIO GONZALO	ADJUDICATARIO
140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
61838	MORALES MORA IDA ADELA	CAUSANTE
800000000075959	CHERREZ SALAZAR SEGUNDO FERNANDO	CAUSANTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3063504000	48283	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

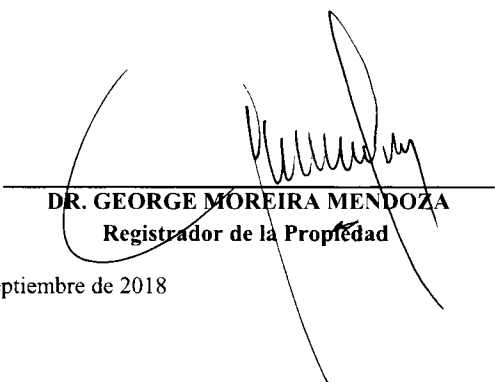
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha : 07-sep./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 7 de septiembre de 2018