

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☒ NO ☐ SI	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO									
CLAVE CATASTRAL		(1) (2) (3) (4) (5) (6) 13064802	HOJA N° 02									
DATOS GENERALES		(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO (8) ☐ ZONA HOMOGENEA (9) ☐ ZONA SEGUN VALOR	DIRECCION: barrio <u>LAS CUMBRES</u> calle <u>5/N</u>									
(10) ☐ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)		CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)										

DATOS DEL LOTE

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)	sin edificación	☒ 1		NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS	
	con edificación	☐ 2			
(28)	USO DEL AREA SIN EDIFICACION			NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCIÓN	
	sin uso	☒ 1			
	el mismo que la construcción	☐ 2			
	otro uso	☐ 3		TOTAL DE BLOQUES	
(29)	otro uso				
	nombre			código	

observaciones	observaciones
-INGRESO DE CONST. VIVIE	
mayo 22/2012 Luis V	
Presupuesto 11/2012	

MODO DE PROPIEDAD
1 ☒ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD
1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☒ OTRO (ESPECIFIQUE)
LOTIFICACION

DATOS DEL PROPIETARIO
PERSONERIA: APELLIDOS: **MEJIA BELTRAN** NOMBRE: **GUSTAVO ANIBAL**
Cedula de Identidad o RUC: **2244345** TITULO DE PROPIEDAD: **MANUTA**
Código: **1** **MEJIA BELTRAN GUSTAVO ANIBAL**

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		AREA DEL PISO	
1	1	1	1	1	1
2	1	1	1	1	1
3	1	1	1	1	1
4	1	1	1	1	1
5	1	1	1	1	1
6	1	1	1	1	1
7	1	1	1	1	1
8	1	1	1	1	1
9	1	1	1	1	1
10	1	1	1	1	1
11	1	1	1	1	1
12	1	1	1	1	1
13	1	1	1	1	1
14	1	1	1	1	1
15	1	1	1	1	1
16	1	1	1	1	1
17	1	1	1	1	1
18	1	1	1	1	1
19	1	1	1	1	1
20	1	1	1	1	1
21	1	1	1	1	1
22	1	1	1	1	1
23	1	1	1	1	1
24	1	1	1	1	1
25	1	1	1	1	1
26	1	1	1	1	1
27	1	1	1	1	1
28	1	1	1	1	1
29	1	1	1	1	1
30	1	1	1	1	1
31	1	1	1	1	1
32	1	1	1	1	1
33	1	1	1	1	1
34	1	1	1	1	1
35	1	1	1	1	1
36	1	1	1	1	1
37	1	1	1	1	1
38	1	1	1	1	1
39	1	1	1	1	1
40	1	1	1	1	1
41	1	1	1	1	1
42	1	1	1	1	1
43	1	1	1	1	1
44	1	1	1	1	1
45	1	1	1	1	1
46	1	1	1	1	1
47	1	1	1	1	1
48	1	1	1	1	1
49	1	1	1	1	1
50	1	1	1	1	1
51	1	1	1	1	1
52	1	1	1	1	1
53	1	1	1	1	1
54	1	1	1	1	1
55	1	1	1	1	1
56	1	1	1	1	1
57	1	1	1	1	1
58	1	1	1	1	1
59	1	1	1	1	1
60	1	1	1	1	1
61	1	1	1	1	1
62	1	1	1	1	1
63	1	1	1	1	1
64	1	1	1	1	1
65	1	1	1	1	1
66	1	1	1	1	1
67	1	1	1	1	1
68	1	1	1	1	1
69	1	1	1	1	1
70	1	1	1	1	1
71	1	1	1	1	1
72	1	1	1	1	1
73	1	1	1	1	1
74	1	1	1	1	1
75	1	1	1	1	1
76	1	1	1	1	1
77	1	1	1	1	1
78	1	1	1	1	1
79	1	1	1	1	1
80	1	1	1	1	1
81	1	1	1	1	1
82	1	1	1	1	1
83	1	1	1	1	1
84	1	1	1	1	1
85	1	1	1	1	1
86	1	1	1	1	1
87	1	1	1	1	1
88	1	1	1	1	1
89	1	1	1	1	1
90	1	1	1	1	1
91	1	1	1	1	1
92	1	1	1	1	1
93	1	1	1	1	1
94	1	1	1	1	1
95	1	1	1	1	1
96	1	1	1	1	1
97	1	1	1	1	1
98	1	1	1	1	1
99	1	1	1	1	1
100	1	1	1	1	1

INDICADORES GENERALES
VENTANAS: no tiene, caña, tablero o lata, madera y vidrio, bloque ornamental, madera tipo chazos o hierro, aluminio, madera fina, aluminio de color
AGUA: no tiene, sobrepuestas, empotradas
ELECTRICIDAD: no tiene, sobrepuestas, empotradas
EQUIPO ESPECIAL: no tiene, tiene de 2° orden, tiene de 1° orden
ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: bueno, regular, malo, ruina
AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION: 1989

AVANZO DE LA CONSTRUCCION
LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS): 300-89
FECHA: 30-08-89
NOMBRE DEL EMPAQUADOR: OTTO KINNEZ
FIRMA: [Firma]
FECHA: 19-08-89
NOMBRE DEL SU-REVISOR: [Firma]
FECHA: 19-08-89
NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA: [Firma]
OBSERVACIONES:

COPIA

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO QUE SIGUE FERMIN AUGUSTO ALAVA MACIAS EN CONTRA DE JOSE ABAD CRUZ. JOSE WLADIMIR Y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ= === CONYUGE SOBREVIVIENTE GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO.

• CUANTIA : \$.4.000,00 DOLARES.

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.- Manta, viernes 20 de abril del 2012, las 16h14.- **VISTOS:** Por el motivo indicado en la razón que antecede, se dicta sentencia en esta fecha. En lo principal, a fojas 33 del proceso comparece **FERMIN AUGUSTO ALAVA MACIAS**, y expone: Que desde el 15 de enero de 1993, ha mantenido posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, y en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de quince años a la fecha, de un cuerpo de terreno signado con el número 5 de la manzana U en el sector conocido como "Las Cumbres" de la Parroquia Urbana de Tarqui, cuyas medidas y linderos son: Por el frente 16.00 metros y lindera con calle pública, por atrás 16,00 metros; y lindera con terreno baldío; por el costado izquierdo 27,25 metros y lindera con terreno baldío; y, por el costado derecho 27,25 metros y lindera con terreno baldío, con una superficie o área total de 412,50 metros cuadrados. Que dentro del terreno descrito ha levantado con su propio esfuerzo una casita de ladrillo y zinc donde habita con su esposa y sus hijos, también tiene construida una cabañita de caña y de cadi que la utiliza como bodega; que además ha sembrado plantas, sin tener nunca oposición ni interferencia de nadie y demostrando en todo momento ánimo de señor y dueño. Con estos antecedentes, al tenor de lo establecido en los Art. 622, 734, 2392, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil, demanda al señor **JOSE ABAD CRUZ**, quien funge de propietario de dicho predio, en juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien descrito. El trámite ordinario y la cuantía la fija en la suma de cuatro mil dólares. En posterior escrito manifiesta que demanda a los herederos presuntos, conocidos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, su cónyuge sobreviviente señora Gloria Estrella Cruz Triviño viuda de Abad, sus hijos conocidos José Wladimir Abad Cruz y señora Gloria María Lorena Abad Cruz y posibles interesados o quienes se consideren con derecho del inmueble. Admitida la demanda al trámite del juicio ordinario, se dispuso su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta, la citación a los demandados, a posibles interesados y a los representantes legales de la Municipalidad de Manta, lo que se ha cumplido en forma legal como obra de autos. A fojas 77 consta la comparecencia del Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y el Dr. José Gonzalo Molina Menéndez por los derechos que representan de la Municipalidad de Manta y presentan sus respectivas excepciones. En el momento oportuno se convocó a las partes a la diligencia de conciliación, la misma que se llevó a efecto en el día y hora señalado en los términos constantes a fojas 80 vuelta del proceso. Por cuanto existen

Sello
05/31/12

hechos que justificar se abrió la causa a prueba por el término de diez días, habiéndose practicado las que obran del proceso y llegado el momento de resolver para hacerlo se considera: PRIMERO. No se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya en la decisión de la causa, por tanto, lo actuado es válido. SEGUNDO. La falta de contestación a la demanda o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor se las considera como negativa simple de los fundamentos de la demanda, como lo establece el Art. 103 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, por tanto, la carga de la prueba corresponde al actor como lo dispone el Art. 113 ibidem. TERCERO. La prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio opera aún contra título inscrito, cuando concurren los elementos previstos en el artículo 2410 del Código Civil, bastando la posesión material tranquila e ininterrumpida durante un lapso de 15 años, posesión que se encuentra determinada en el Art. 715 IBIDEM, y que requiere como requisitos indispensable los siguientes presupuestos fácticos: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; 2) Que el accionante haya estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado. CUARTO. Dentro del término de prueba concedido para las justificaciones el actor señor FERMIN AUGUSTO ALAVA MACÍAS, reproduce a su favor todo cuanto de autos le sea favorable, impugna y redarguye las pruebas que presente o llegue a presentar la parte contraria. Solicita que se practique una inspección judicial al inmueble materia de este proceso. Presenta el testimonio de los señores Abraham Tohushi Takashima Intriago, Tacito Pomerio Cedeño Alava y Ramón Antonio Alcívar Loor, los mismos que deponen a fojas 83 vuelta, 84 y 84 vuelta del proceso. QUINTO. Analizada la prueba actuada en conjunto, se establece que los testigos presentados por el demandante, han sido concordantes al manifestar que el señor Fermín Augusto Alava Macías desde el 15 de enero de 1993 ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica pública y en concepto de propietario, con ánimo de señor y dueño el lote de terreno signado con el número 5 de la manzana U en el sector conocido como las cumbres de la Parroquia Urbana Tarqui, que con su propio peculio y esfuerzo ha construido una casita de ladrillo y zinc en la que habita con su esposa y sus hijos, que además tiene construida una cabañita de caña y cadi que la utiliza como bodega. En la inspección judicial practicada por el juzgado en unidad de acto con el señor Perito, se constató lo aseverado por los testigos, que las medidas y linderos son las mismas que constan en la demanda. 3) En la especie, se han cumplido las circunstancias 1ra y 2da del numeral 4to. del Art. 2410 del Código civil. Dejándose constancia que el inmueble materia de la demanda consta inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del señor José Abad Saltos, el mismo que se encuentra fallecido como consta del documento de fojas 61, por tanto, sus herederos son los legítimos contradictores en esta contienda judicial. Por las consideraciones que anteceden, la suscrita Juez Quinto de lo Civil y Mercantil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA" declara con lugar la demanda, en consecuencia concede a favor del señor FERMIN AUGUSTO ALAVA MACÍAS la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio del inmueble cuyas medidas y linderos constan en la parte expositiva de esta resolución. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confíeranse las copias necesarias para que se la inscriba en el Registro de la Propiedad de Manta, previa notificación al Jefe de dicha dependencia, quien exigirá el pago del impuesto de alcabala, como lo establece el inciso tercero del Art. 537 del Código Orgánico de Organización territorial. Se anexa la insinuación de la demanda.

2008 en el Registro de la Propiedad de Manta, para el efecto notifíquese a su titular en su despacho. Cúmplase con lo que dispone el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese. f).- ABG. MARIA VICTORIA ZAMBRANO, JUEZ. Quinto de lo Civil -

de Manta,

RAZON: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por -
el Ministerio de la Ley.

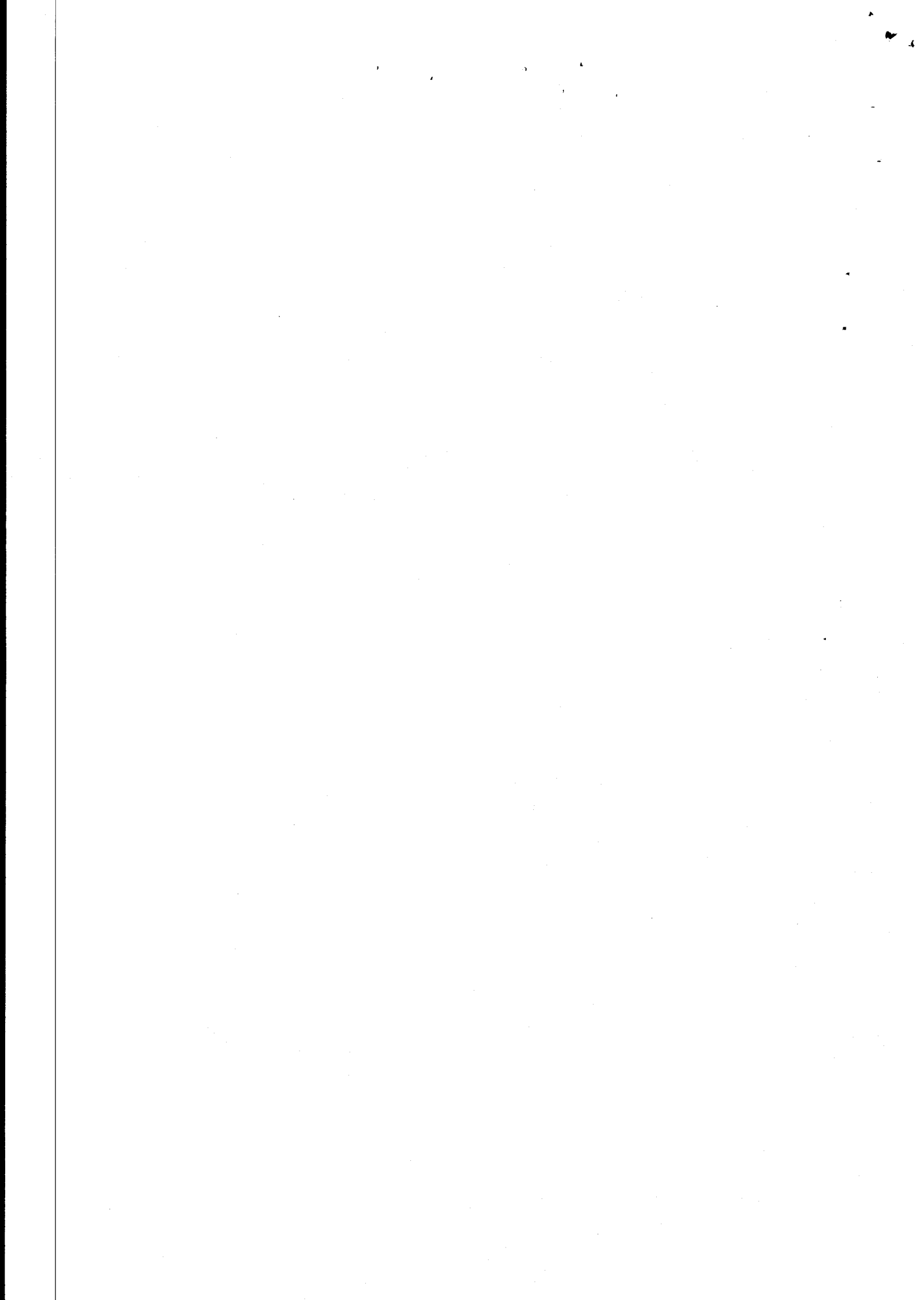
CERTIFICO: Que las Copias certificadas que anteceden son fiel co-
pias de su original, las que confiero por Mandato de Ley a cuya -
autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, Abril 26 del 2012.


Abg. Lorena Vera García
Secretaria del Juzgado Quinto
de lo Civil de Manta.



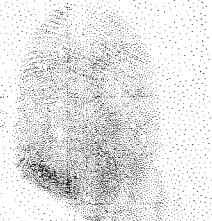
af
Juzgado Quinto de lo Civil de Manta
Manta, Ecuador
26 de Abril del 2012



CUBERONIA 130548345-3
 ALVA MACIAS PERMIN AUGUSTO
 MANABI / SANTA ANA / SANTA ANA
 26 MAYAGUAY 1947
 001- 6123 00436 M
 MANABI / SANTA ANA
 SANTA ANA 1947



ECUATORIANA 130548345-3
 PATRICIA DEL R. FLORES MACIAS
 MANABI / SANTA ANA / SANTA ANA
 26 MAYAGUAY 1947
 001- 6123 00436 M
 MANABI / SANTA ANA
 SANTA ANA 1947



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

144-0002
 NUMERO

1305483453
 CÉDULA

ALVA MACIAS PERMIN AUGUSTO

MANABI	MANABI
PROVINCIA	CANTÓN
MANABI	-
PARROQUIA	ZONA

FIRMADO EN LA JUNTA

26 MAYAGUAY 1947
 Manabi / Santa Ana / Santa Ana
 001- 6123 00436 M
 Manabi / Santa Ana
 Santa Ana 1947

. . . : QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL
JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI, PROTOCOLIZO EN EL
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA NOTARIA A MI
CARGO, LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA
DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO, A FAVOR DEL SEÑOR FERMIN AUGUSTO
ALAVA MACIAS, SOBRE UN LOTE DE TERRENO, SIGNADO CON EL
NÚMERO CINCO, MANZANA U, SECTOR LAS CUMBRES, PARROQUIA
TARQUI, CANTON MANTA; Y EN FE DE ELLO CONFIERO EL
TESTIMONIO SOLICITADO CORRESPONDIENTE PARA SU
INSCRIPCION, FIRMADOS Y SELLADOS EN LA CIUDAD DE MANTA,
A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL
DOCE. ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA PUBLICA
CUARTA (E) DEL CANTON MANTA.- *g*

Elsye Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Zaragala
Manta - Ecuador



5/30/2012 10:25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PRESCRIPCIÓN DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-06-48-02-000	412,50	17553,08	17925	65219

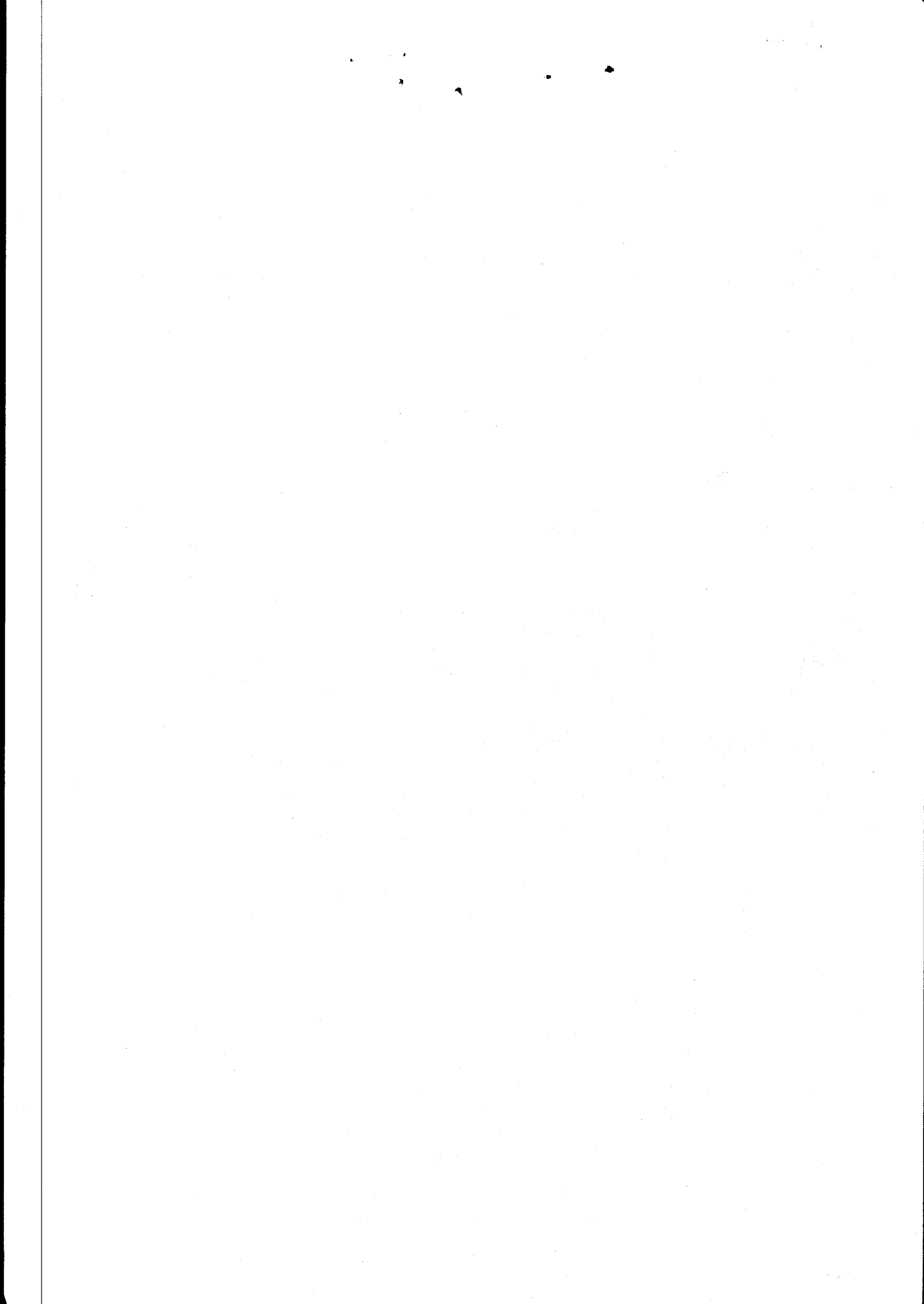
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305483453	ALAVA MACIAS FERMIN AUGUSTO	LAS CUMBRES MZ-U LOTE 5 CALLE 293	Impuesto principal	40,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	12,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	52,00
1305483453	ALAVA MACIAS FERMIN AUGUSTO	NA	VALOR PAGADO	52,00
			SALDO	0,00

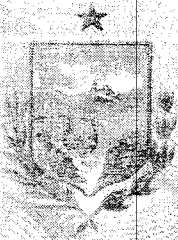
EMISION: 5/30/2012 10:25 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 30 MAY 2012

I. Municipalidad de Manta
Srta. Rosario Riera
REC. ALCABALAS





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

-G- 0000383

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a FERMIN AGUSTO ALAVA MACIAS
ubicada LAS CUMBRES MZ U LOTE 5 CALLE 293
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$ 4000.00 CUATRO MIL 00/100 DOLARES

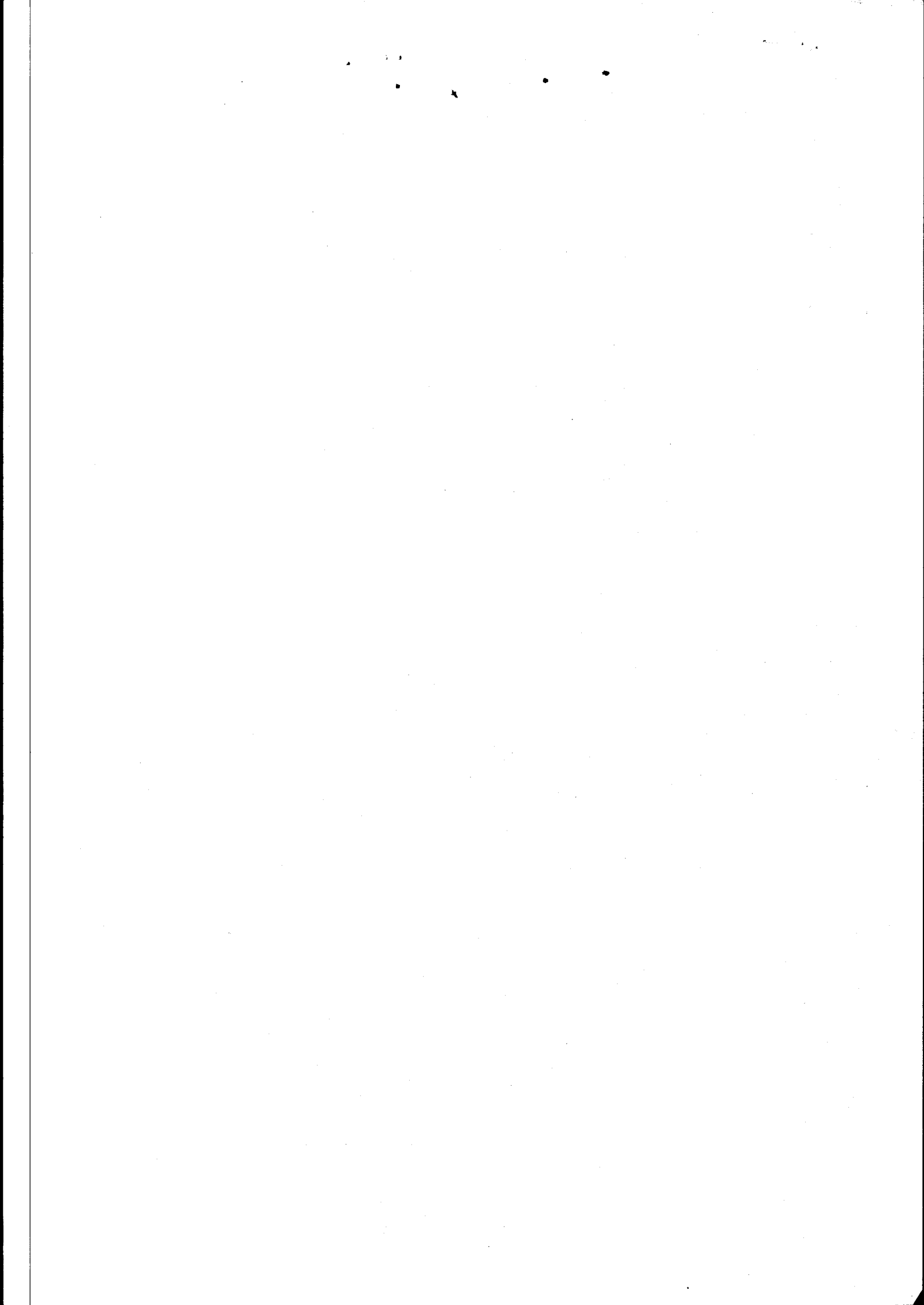
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

30 MAYO 2012

del 20

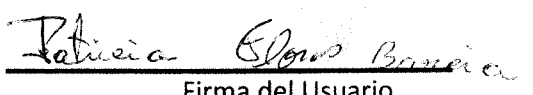
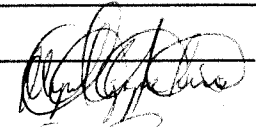


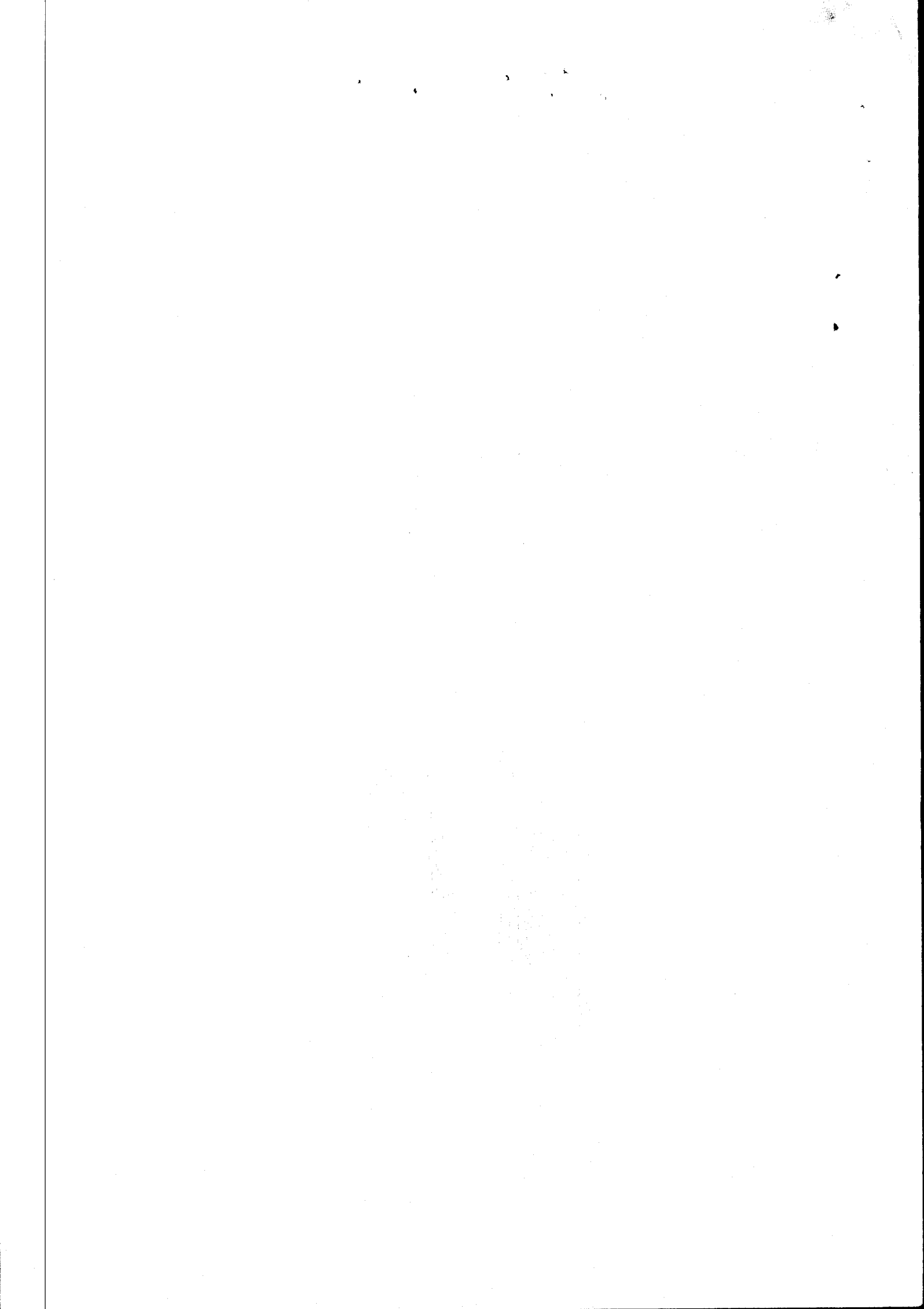
Director Financiero Municipal



24/Mayo/12

Y/A MAY FOTOS

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO			
		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	3064802000		
Nombre:	ALAVA MACIAS FERMIR AUGUSTO		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:			
 Firma del Usuario			
Elaborado Por:	Goby		
Informe Inspector:			
Se achua con fotos y se anexa construcción según informe de Inspección con registro fotos			
 Firma del Inspector			
Informe de aprobacion:			
 Firma del Director de Avaluos y Catastro			





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0062864

5/24/2012 3:13

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-06-48-02-000	412.50	\$ 9 476,00	LAS CUMBRES MZ U LOTÉ 5 CALLE 293 AV S/N	2012	31488	62864
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ALAVA MACIAS FERMIN AUGUSTO			Costa Judicial			
5/24/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,84	(\$ 0,06)	\$ 2,78
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 5,35		\$ 5,35
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,01		\$ 26,01
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 18,95		\$ 18,95
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,95		\$ 0,95
			TOTAL A PAGAR			\$ 54,04
			VALOR PAGADO			\$ 4,92
			SALDO			\$ 49,12

CANCELADO 24 MAY 2012



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

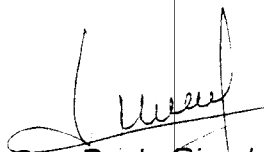
Manta, 23 de Mayo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ALAVA MACIAS FERMIN AUGUSTO** con No. de Ced. **130548345-3** se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicio 391672, el mismo que NO mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente



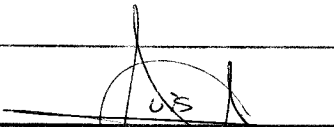
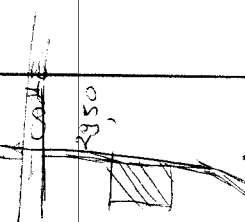
Sra. Paola Rivadeneira.
ATENCION AL CLIENTE.

3066502

LAS CUMBRES

17/Mayo/12

3066502

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO			
		09954386 No.	000000001
Cedula	130548345-3		
Clave Catastral	CLAVE NUEVA 3066502		
Nombre:	AUGUSTO AVAYA MACIAS		
Rubros			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
INSPECCION VIERNES 18 8:AM.			
Reclamo:	Escritura de Prescripción. Ya el Ag Juns Vera Tomó foto pero va a verificar con GPS dote y Manzanas		
	<u>Daniela Flores</u> Firma del Usuario		
Elaborado Por:	Gaby		
Informe Inspector: SE constata vivienda const. EN CASA GUADUA AREA const. 90,00 m ² / y UNA const. DE Hº y cubierta estructura METALICA - ZINC. AREA const. vivienda 15,00 m ²			
 Firma del Inspector			
Informe de aprobacion:		5 X 3 9 X 10	
 Firma del Director de Avaluos y Catastro			

3066502