

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2088

Número de Repertorio: 4455

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha trece de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2088 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	ADJUDICADOR
1303663080	VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA	ADJUDICATARIO
1300962741	FLORES DELGADO PAULA MARCELINA	EX PROPIETARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3075615000	77845	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	28766	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha inscripción: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha generación: lunes, 13 septiembre 2021



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000062860



20211308001P01845

PROTOCOLIZACIÓN 20211308001P01845

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE JULIO DEL 2021, (9:07)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 15

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303663080

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P01845
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2021, (9:07)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalcidudano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalcidudano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://online.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos">https://online.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos</a>
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



SEÑOR NOTARIO:

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 18 NUMERAL 2 DE LA LEY NOTARIAL, SÍRVASE PROTOCOLIZAR LOS DOCUMENTOS QUE ADJUNTO:

**COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDO POR ESTHER EMERITA VALDIVIEZO OBREGON CONTRA PAULA MARCELINA FLORES DELGADO.** PROTOCOLIZADA QUE SEA DICHA DOCUMENTACIÓN, CONFIÉRASEME LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA DE DICHOS TESTIMONIOS:

PARTICULAR QUE ESTOY REQUIRIENDO PARA LOS FINES DE LEY CONSIGUIENTES.

SÍRVASE CONFERIR LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS.

ES JUSTICIA.-

  
AB. MARIA LISSETH PAREDES CORRALES  
MATRÍCULA 13-2020-71. F.A.M

*Maria Lisseth Paredes C.*  
**ABOGADA**  
MAT. N° 13 - 2020 - 71  
FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA N. 130366308-0

APellidos y Nombres: VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA

Lugar de Nacimiento: MANABI PORTOVIJO SAN PLACIDO

Fecha de Nacimiento: 1958-01-08

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Estado Civil: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE

ES6391222

Apellidos y Nombres del Padre: VALDIVIEZO MAURO

Apellidos y Nombres de la Madre: OBREGON GALUD

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2016-12-07

Fecha de Expiración: 2025-12-07





CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

SECCION: 1

SEXO: 0079 FEMENINO

VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA

N. 27437651

1303663080




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en... CI

fojas útiles. 15 JUN 2021

Manta, a.....

*Santiago Fierro Uretea*

Ab. Santiago Fierro Uretea  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303663080

**Nombres del ciudadano:** VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/SAN PLACIDO

**Fecha de nacimiento:** 6 DE ENERO DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** VALDIVIEZO MAURO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** OBREGON GALUD

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2021

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-442-55623



219-442-55623

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





N° 062021-036113

Manta, martes 22 junio 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA** con cédula de ciudadanía No. **1303663080**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 22 julio 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



136689NM5LW8R

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalc Ciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalc Ciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

[Mapa del sitio](#)

1306691451468

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1306691451468

NÚMERO: 062021-030113

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: VALDIVIEZO OBRÉGON ESTHER EMERITA

BENEFICIARIO(A): VALDIVIEZO OBRÉGON ESTHER EMERITA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1303663080

FECHA DE SOLICITUD: 2021-06-22 16:05:53

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-07-22



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062021-035385

N° ELECTRÓNICO : 211201

**Fecha:** 2021-06-11

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 3-07-56-15-000

Ubicado en: CALLE 308 S/N

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 384 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1303663080	VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 35,786.88

CONSTRUCCIÓN: 41,387.67

AVALÚO TOTAL: 77,174.55

SON: SETENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO DÓLARES 55/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. SE EMITE CERTIFICADO PARA INSCRIBIR ESCRITURA DE INSCRIPCIÓN TARDIA QUE OTORGA LA SRA. PAULA MARCELINA FLORES DELGADO A FAVOR DE ESTHER EMERITA VALDIVIEZO OBREGON DE BOWEN

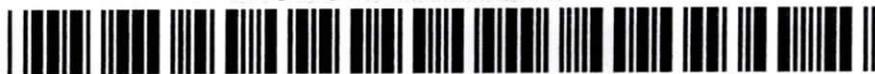
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1359559MQSCWF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

**Fecha de generación de documento: 2021-06-14 11:35:39**

1359559MQSCWF

31  
3 M

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1359559MQSCWF

NÚMERO: 062021-035385

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1303663080

CLAVE CATASTRAL: 3075615000

FECHA DE APROBACIÓN: 2021-06-11 11:25:51

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00





N° 062021-036157

Manta, miércoles 23 junio 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
TRÁMITES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-07-56-15-000 perteneciente a VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA con C.C. 1303663080 ubicada en CALLE 308 S/N BARRIO SAN PEDRO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$77,174.55 SETENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO DÓLARES 55/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$1,000.00 UN MIL DÓLARES 00/100.  
NO CAUSA UTILIDADES.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 23 julio 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



136733QBL4WM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

136733QBL4WIM

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 136733QBL4WIM

NÚMERO: 062021-036157

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA

CLAVE CATASTRAL: 3-07-56-15-000

FECHA DE SOLICITUD: 2021-06-23 09:54:09

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-07-23





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/027440**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 06/22/2021

Por: 13.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 06/22/2021

**Tipo de Transacción:**

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

**Tradente-Vendedor:** VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA

**Identificación:** 1303663080

**Teléfono:**

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA

**Identificación:** 1303663080

**Teléfono:**

**Correo:**

**Detalle:** CON LA CUANTÍA \$ 1,000.00

VE-595731



**PREDIO:**

Fecha adquisición: 16/12/1987

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-07-56-15-000

77174.55

384.00

CALLE308SN

1,000.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	10.00	0.00	0.00	10.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	3.00	0.00	0.00	3.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>13.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>13.00</b>

**Saldo a Pagar**

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-595731

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-595731

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/027440

TRANSACCIÓN: 001017/000808

FECHA: 2021-06-23

**VALOR PAGADO: \$ 13.00**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/027440	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 3.00
T/2021/027440	DE ALCABALAS	\$ 10.00



**COMPROBANTE DE PAGO**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-07-56-15-000	384	\$ 70837.43

Dirección	Año	Control
CALLE 308 S/N	2021	510624

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BOWEN ESTHER VALDIVIESO DE S/N	1303663080

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	16.78	-1.01	15.77
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.00	-0.96	2.04
MEJORAS 2012	4.18	-1.34	2.84
MEJORAS 2013	6.51	-2.08	4.43
MEJORAS 2014	6.88	-2.20	4.68
MEJORAS 2015	10.31	-3.30	7.01
MEJORAS 2016	0.36	-0.12	0.24
MEJORAS 2017	8.75	-2.80	5.95
MEJORAS 2018	13.09	-4.19	8.90
MEJORAS 2019	1.35	-0.43	0.92
MEJORAS 2020	32.97	-10.55	22.42
TASA DE SEGURIDAD	11.98	0.00	11.98
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 87.18</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 87.18</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2021-03-09 14:36:18 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA VIVIANA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3868215600448

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalc Ciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT3868215600448

## COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: MPT3868215600448

NÚMERO: 515231

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 3-07-56-15-000

DIRECCION: CALLE 308 S/N

FECHA DE PAGO: 2021-03-09 14:36:18 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA VIVIANA

**VALOR PAGADO: \$ 87.18**

VER DOCUMENTO





Ficha Registral-Bien Inmueble

28766

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014205  
Certifico hasta el día 2021-07-07:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 09 junio 2011

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: SITIO MAZATO

**LINDEROS REGISTRALES:** Un terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos.

**Frente:** calle planificada con once metros

**Atras:** propiedad de Dionicio Flores con nueve metros.

**Derecho:** con propiedad de Vicente Arteaga, partiendo de este punto en línea vertical con treinta metros, de esta parte formando un triángulo recto con línea horizontal hacia el lado izquierdo, con dos metros; y partiendo de este punto con línea vertical hasta encontrarse con la parte de atrás, con dos metros.

**Izquierdo:** con propiedad de José María López Pílozo con treinta y dos metros.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1265 jueves, 18 diciembre 1980	2098	2099
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1513 vienes, 30 octubre 1987	4022	4025

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 18 diciembre 1980

Número de Inscripción : 1265

Folio Inicial: 2098

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2353

Folio Final : 2098

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: vienes, 17 octubre 1980

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del cantón Manta. Está circunscrito dentro de los linderos v medidas siguientes: Por el frente calle Planificada con ONCE METROS, por el costado derecho con propiedad de Dionisio Flores con NUEVE METROS, por el costado derecho con propiedad de Vicente Arteaga, partiendo de este punto en línea vertical con TREINTA METROS, de esta parte formando un triángulo recto don línea horizontal, hacia el lado izquierdo con DOS METROS, y partiendo de este punto con línea vertical hasta encontrarse con la parte de atrás con DOS METROS; y, por el costado izquierdo con propiedad de José María López Pílozo con TREINTA Y DOS METROS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FLORES TRIVIÑO ANGEL CECILIO	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ SANTANA PASTORA CECILIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES FLORES SEGUNDO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 2 ] COMPRAVENTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Inscrito el: viernes, 30 octubre 1987

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 1987

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el sitio "Mazato", de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta. , que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, calle planificada con once metros. Por atrás, propiedad de Dionicio Flores con nueve metros. Por el costado derecho, con propiedad de Vicente Arteaga, partiendo de este punto en línea vertical con treinta metros, de esta parte formando un triangulo recto con línea horizontal hacia el lado izquierdo, con dos metros; y partiendo de este punto con línea vertical hasta encontrarse con la parte de atrás, con dos metros. Por el costado izquierdo: con propiedad de José María López Pilozo con treinta y dos metros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FLORES DELGADO PAULA MARCELINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES TRIVIÑO ANGEL CILERIO	VIUDO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	jueves, 18 diciembre 1980	2098	2099

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-07-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014205 certifico hasta el día 2021-07-07, la Ficha Registral Número: 28766.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

210611HWZ5F2B

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 210611HWZ5F2B

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-21014205

NÚMERO DE FICHA: 28766

SOLICITANTE: FLORES DELGADO PAULA MARCELINA - 1300962741

BENEFICIARIO: VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA - 1303663080

FECHA DE SOLICITUD: 2021-07-07 16:13:43

FECHA DE VENCIMIENTO: 2021-09-07 00:00:00

[Validar Orden](#)





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencia Teléfono: **911**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2641747



CONCEPTO - **CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
21551	2021/03/11 12:06	11/03/2021 12:06:00p.m.	591655
<b>A FAVOR DE VALDIVIEZO OBREGON ESTHER EMERITA C.I.: 1303663080</b>			
<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
<b>C.I./R.U.C.:</b> <b>NOMBRES:</b> <b>RAZÓN SOCIAL:</b> <b>DIRECCIÓN:</b>		<b>CLAVE CATASTRAL:</b> <b>AVALÚO PROPIEDAD:</b> <b>DIRECCIÓN PREDIO:</b>	
RUBROS DEL TITULO ADICIONALES \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)		DETALLE DEL PAGO 3.00 (+)SUB-TOTAL (2)	
<b>REGISTRO DE PAGO</b>		<b>DESCRIPCIÓN</b>	
Nº PAGO: CAJERÍA: La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos FECHA DE PAGO: TRESORERO(A) ÁREA DE TESORERÍA		VALOR USD 3.00 FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00	
CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO		TITULO ORIGINAL	

CERTIFICADO Nº 779

CERTIFICADO de Solvencia



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/04/10

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORGANIZACIÓN

BanEcuador B.P.  
 29/06/2021 11:02:57 OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 906056727  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 182 - PTO. PESQUERO JARAMIJO (AG.) OP:mkzan

branov  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

PROVINCIAL DE MANABI  
 LOS  
 3)-CTA CORRIENTE  
 ALCABALAS  
 JARAMIJO (AG.) OP:mkzan  
 NOTARIA PRIMERA

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 PTO. PESQUERO JARAMIJO (AG.)  
 CALLE ISIDRO AYORA-DESTE DE MANABI A 11K DE MANTA

1.00  
 0.51  
 0.06  
 1.57

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 130-520-000005023  
 Fecha: 29/06/2021 11:03:40

No. Autorización:  
 2906202101176818352000121305200000050232021110315

Cliente :LUIS VELEZ  
 ID :1304577651  
 Dir :JARAMIJO

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

BI A 11K DE MANTA

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
 Sin Derecho a Credito Tributario

00050232021110315

 BanEcuador  
 29 JUN 2021

total  
 .51  
 .51  
 .06  
 .57

29 JUN 2021



143821476-DFE



Juicio No. 13325-2013-0354

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, martes 2 de marzo del 2021, a las 16h01.**JUICIO No.13325-2013-0354****COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDO POR ESTHER EMERITA VALDIVIEZO OBREGON CONTRA PAULA MARCELINA FLORES DELGADO.-**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.**  
Manta, lunes 4 de abril del 2016, las 16h32, **VISTOS:** A fojas 04 y 04 vuelta de los autos comparece mediante sorteo de Ley al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, hoy parte de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, la señora ESTHER EMERITA VALDIVIEZO OBREGON, ecuatoriana, de cincuenta y cinco años, dedicada a actividades varias, con estado civil divorciada, y con domicilio en esta ciudad de Manta, presentando demanda de **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** contenida en los siguientes términos: Que los nombres y apellidos de la demandada son: PAULA MARCELINA FLORES DELGADO, quien fue propietaria de su terreno y a todas y cada una de las personas presuntos y posibles interesados que pudieron haber tenido algún derecho. Que desde el 16 de Diciembre del año 1987 entró en posesión de un solar urbano ubicado en el sitio MAZATO de la Parroquia Urbana Tarquí, hoy barrio San Pedro; el mismo que lo ha mantenido en forma pacífica e ininterrumpida sin clandestinidad, con ánimo de señora y dueña, en donde tiene una casa, de habitación de hormigón armado, que cuenta con todos los servicios básicos, plantas ornamentales situadas en el frente de la casa y un galpón para garaje de lo cual se podrá dar fe en el momento procesal oportuno, terreno que se encuentra cercado, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** calle planificada con once metros; **POR ATRÁS.-** propiedad de Dionicio Flores con nueve metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** con propiedad de Vicente Arteaga, partiendo de este punto en línea vertical con treinta metros; de esta parte formando un triángulo recto con línea horizontal hacia el lado izquierdo, con dos metros y partiendo de este punto con ángulo vertical hasta encontrarse con la parte de atrás, con dos metros; **Y POR EL COSTADO IZQUIERDO,** con propiedad de José María López Piloza con treinta y dos metros. Que en virtud de que no tiene ni existe escritura pública a favor de persona alguna del bien descrito anteriormente y atento a lo dispuesto en el Artículo 2410 y siguiente del Código Civil y Artículo 715 y siguiente del Código Civil en vigencia demanda como legítimo contradictor a PAULA MARCELINA FLORES DELGADO la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por haber poseído por más de quince años, para que una vez tramitado el juicio en la vía ORDINARIA mediante sentencia se le otorgue la titularidad del bien descrito, por encontrarse desde la fecha indicada ejerciendo actos de Señora y Dueña y mantener una

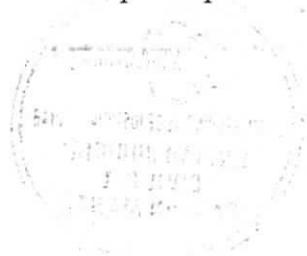


posesión por más de quince años, en forma tranquila, pacífica e ininterrumpida hasta la fecha de presentación de la demanda sin que nadie le haya interrumpida dicha posesión. Sigue manifestando la compareciente que con la finalidad de legalizar su tenencia concurre ante el suscrito Juez y solicita que una vez tramitada la causa mediante sentencia declare a su favor la Prescripción que ejercita en esta acción, como es el dominio y la posesión por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble cuyas características dejó especificada en la cláusula anterior por cuanto se encuentra en posesión, pacífica, tranquila e ininterrumpidamente, sin violencia ni clandestinidad por más de quince años a la fecha, a fin de que en sentencia se disponga a su favor el dominio y la titularidad del terreno ante descrito, ordenando al mismo tiempo la respectiva Inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. Que fundamenta su demanda en los Art. 603, 715, 2392, 2398, 2407, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes de la Codificación del Código Civil. Que el trámite que se le debe dar a la causa es el Ordinario. La cuantía se la fija en la suma de mil dólares americanos y solicita que la demanda se la inscriba en el Registro de la Propiedad de conformidad a lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Solicitó que se cite a la demandada por medio de la prensa de acuerdo al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar bajo juramento que le es imposible determinar la individualidad y residencia de la demandada. Adjuntó a la demanda un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta, copia de su cédula de ciudadanía y certificado de votación y copia del carnet profesional de su abogada Defensora. A foja 07 del expediente la compareciente presenta escrito adjuntando otro certificado de avalúo municipal del GAD-Manta manifestando que la cuantía la fija en la suma de Once Mil Quinientos cincuenta Dólares. Previo a admitir la demanda al trámite se dispuso cumplir con el fallo de la Corte Constitucional No. 11-V-2010 (sentencia No. 020-10-SEP-CC, Pleno de la Corte Constitucional, R.O. 228-S-5-VII-2010), por lo que se ordenó remitir oficios a las diferentes instituciones públicas requiriendo la dirección domiciliaria de la demandada. A foja 15 vuelta del proceso consta la declaración juramentada de la accionante prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, en torno a que le es imposible determinar la individualidad o residencia de la demandada. Recabadas que fueron todas las contestaciones a los oficios enviados, se procedió a la calificación de la demanda, aceptándose la misma al trámite Ordinario previsto en los Arts. 59, 395 y 396 del Código de Procedimiento Civil, como consta del auto a foja 41 del proceso, disponiéndose correr traslado con el contenido de la demanda y auto recaído en ella a la demandada señora PAULA MARCELINA FLORES DELGADO y a POSIBLES INTERESADOS a fin de que la contesten en el término de quince días, proponiendo las excepciones dilatorias y/o perentorias de las que se crean asistidos, bajo apercibimiento de Ley en rebeldía. A la demandada PAULA MARCELINA FLORES DELGADO y a Posibles Interesados se dispuso citarlos mediante extracto judicial por medio de la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación de las ciudades de Montecristi y Manta de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por haber afirmado la actora bajo juramento que le es imposible determinar la individualidad o residencia de la demandada y toda vez que habiéndose realizado las gestiones necesarias no se ha logrado determinar una dirección exacta donde

citársele, citación que consta cumplida a fojas 43, 44 y 45 del proceso, publicada en el Diario La Marea. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, de fojas 51 consta la convocatoria a Junta de Conciliación, diligencia que obra a fojas 53 y 53 vuelta de los autos, a la que comparece únicamente la actora señora Esther Emérita Valdiviezo Obregón acompañada de su abogado defensor Carlos Alberto Segovia Guillen, quien a nombre de su representada se ratifica íntegramente en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda y solicitó la rebeldía de la parte demandada por su inasistencia al acto procesal, rebeldía que fue declarada por no permitir que se promueva por parte del suscrito Juez una conciliación entre las partes. A fojas 55 del proceso se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: 1) Se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda 2) Todo cuanto de autos le sea favorable; 3) El contenido de la diligencia de Junta de Conciliación; 4) La no comparecencia de la demandada señora Paula Marcelina Flores Delgado y de Posibles interesados; 5) Solicita se señale día y hora para que se recepan los testimonios de los señores ESPERANZA NARCISA VELASQUEZ CALDERON, ROSA CARMEN CORRALES LOOR Y ROSA MIRELLA ALAY ALONZO; 6) Rechaza la prueba que llegare a presentar la parte demandada por inconstitucional y contraria a derecho y solicita repreguntar a los testigos que llegare a presentar; y 8) Solicita se señale día y hora para la realización de la diligencia de Inspección Judicial sobre el predio materia de la litis. Por su parte la demandada y posibles interesados, además de no haber dado contestación a la demanda ni presentado excepciones, tampoco presentaron prueba alguna para contradecir la prueba contraria. Evacuadas las pruebas solicitadas, concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- 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; TERCERO.- 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 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 refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora Esther Emérita Valdiviezo Obregón, manifiesta que desde el 16 de Diciembre del año 1987 entró en posesión de un solar urbano ubicado en el sitio MAZATO de la Parroquia Urbana Tarqui, hoy barrio San Pedro, el mismo que lo ha mantenido en forma pacífica e ininterrumpida sin clandestinidad, con ánimo de señora y dueña, en donde tiene una casa de habitación de hormigón armado, que cuenta con todos los servicios básicos, plantas ornamentales situadas en el frente de la casa y un galpón para garaje, terreno que se encuentra cercado, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: calle planificada con once metros; POR ATRÁS.- propiedad de Dionicio Flores con nueve metros; POR EL COSTADO DERECHO: con propiedad de Vicente Arteaga, partiendo de este punto en línea vertical con treinta metros; de esta parte formando un triángulo recto con línea horizontal hacia el lado izquierdo, con dos metros y partiendo de este punto con ángulo vertical hasta encontrarse con la parte de atrás, con dos metros; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con propiedad de José María López Pilozo con treinta y dos metros, posesión alegada ésta que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte de la accionada Paula Marcelina Flores Delgado y de posibles interesados y/o cualquier otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble materia de la litis, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fojas 43, 44 y 45 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra, pero también indicio en contra de la demandada; QUINTO.- 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". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de foja 03 y 03 vuelta de los autos, se observa que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quien es la actual propietaria del inmueble en litigio, esto es señora Paula Marcelina Flores Delgado, 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 ésta es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que enderecho 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; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de



su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fojas 65 y 65 vuelta los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un terreno ubicado en el barrio San Pedro de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, en la calle 308 entre las avenidas 203 y 204, se trata de un terreno medianero y dentro de él se encuentra construida una casa tipo villa, de hormigón armado, cuyo piso es recubierto de baldosa, la cubierta es de losa de hormigón armado, dentro de la vivienda se observa los siguientes ambientes: sala – comedor, cocina, tres dormitorios, un baño social, para acceder a la vivienda se hace a través una puerta de reja de estructura metálica, observándose desde el frente de la calle hasta entrar a la vivienda un espacio que sirve como hall, en la parte de atrás del terreno se observa un área que sirve como patio cuyo suelo se encuentra encementado y al fondo del terreno se observa una cubierta de zinc, que sirve como garaje de un vehículo, que se encuentra guardado al momento de la inspección, se observa en la parte de atrás una escalera que sirve como acceso a la terraza, al costado izquierdo de la vivienda existe una entrada para vehículos, cuya puerta de acceso es de estructura metálica. La vivienda dispone de los servicios de agua potable y energía eléctrica con sus respectivos medidores, dentro de la vivienda se observa muebles, electrodomésticos y menajes de hogar propios de una casa habitada. Al momento de la inspección se encuentra presente la actora, señora Esther Emérita Valdiviezo junto con su familia. El terreno se encuentra debidamente delimitado y con cerramiento de hormigón armado, dejando constancia que la villa por su costado derecho se encuentra adosada al terreno colindante, en cuanto a las medidas y linderos verificadas en el sitio junto con la señora perito, se constató, que las mismas son las siguientes: POR EL FRENTE.- Con 11,00 metros y lindera con la calle 308; POR ATRÁS.- Con 8,95 y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con 22,80 metros y desde este punto en ángulo recto hacia el interior del terreno con 2,30 metros y desde aquí en ángulo recto hacia la parte posterior con 10,30 metros y lindera en una parte con propiedad de la señora María Viviana García y en otra parte con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO.- Con 32,75 metros y lindera con propiedad particular. La diligencia se realizó con total normalidad y sin interferencia de nadie. Todas estas observaciones fueron corroboradas por la señora perito designada y posesionada Arq. Dalia Paredes Tucker, al momento de realizar el informe pericial, el mismo que consta desde foja 66 a la foja 85 inclusive del proceso, agregando a dicho informe que el inmueble se encuentra en una zona residencial, que la vía principal de acceso es la calle 309, que para acceder a esta propiedad se puede llegar por medio de dos vías muy transitadas como son: Avenida 4 de Noviembre y la Interbarrial. Que en la propiedad hay una vivienda de una planta, con terraza accesible por la parte posterior. En la parte posterior del terreno tienen una construcción solo son estructura de hormigón armado (columnas y viga superior), posee un patio accesible desde la calle 308 (garaje). La propiedad tiene definido perimetralmente con paredes, que cuenta con los servicios básicos de agua entubada, alcantarillado y energía eléctrica. La planta baja tiene uso de vivienda, entre los ambientes que posee son. Sala, comedor cocina, dormitorio máster

(baño máster), dormitorio 1, dormitorio 2, baño social. En exterior tiene garaje patto, área donde está construida columnas y vigas superiores y menciona que el tiempo de construcción de la vivienda es de entre quince a treinta años. Anexó a su informe suficiente material fotográfico tanto del exterior como del interior del inmueble; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores ESPERANZA NARCISA VELASQUEZ CALDERON, ROSA CARMEN CORRALES LOOR Y ROSA MIRELLA ALAY ALONZO, cuyas declaraciones de las dos primeras constan a fojas 59 y 61 de los autos, las mismas que son concordantes al declarar que es verdad y les consta que conocen a la preguntante, la primera por espacio de treinta años y la segunda por más de trece a catorce años, al ser preguntados si conocen o han conocido a la señora Piedad Marcelina Flores Delgado manifiestan que no la conocen; al preguntárseles si saben la dirección del domicilio de la señora Esther Emérita Valdiviezo Obregón manifestaron que es en el barrio San Pedro, sin precisar la calle, pero dieron referencias de la ubicación, al ser preguntadas desde qué tiempo la señora Esther Emérita Valdiviezo Obregón está viviendo en el domicilio que han manifestado, la primera expresó que desde hace treinta años que ella la conoce y vive allí, mientras que la segunda testigo dice también que desde hace unos treinta años, aclarando que ella conoce que vivía desde ese tiempo porque sus cuñadas y la mamá de su esposo conocen que vive desde ese tiempo; finalmente en la razón de sus dichos la primera testigo afirma que le consta lo que ha respondido porque como ha dicho hace tiempo la conoció a ella y vivió en ese sector, mientras que la segunda testigo manifiesta que es verdad lo que ha manifestado porque tiene como cuarenta y cinco años viviendo en el sector. Las testigos presentadas por la actora, se las considera idóneas, 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. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- 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, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Esther Emérita Valdiviezo Obregón, se



encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, y según los testigos dicha posesión data desde hace treinta años, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única poseionaria 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 el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Dalia Paredes Tucker, de fojas 66 a la 85 inclusive de los autos, 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 íbidem; 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 actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos material es que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito. En esta parte es menester indicar que si bien en la demanda la actora estableció otras medidas del predio por sus dos costados, es precisamente en la diligencia de Inspección Judicial donde se constatan las medidas y linderos correctos del predio, así como el área total correcta, por lo que esa diferencia no obsta los otros aspectos observados, tales como la posesión con ánimo de señora y dueña del predio, ubicación correcta del predio, construcciones existentes, entre otros;

DÉCIMO.- Con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de foja 03 y 03 vuelta de los autos, se observa que la propiedad pertenece a la demandada Paula Marcelina Flores Delgado, que es la misma persona que consta como demandada en el libelo de la demanda, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución, necesario para poder dictar sentencia de mérito en la causa. No obstante, se citó también a Posibles Interesados que pudieran haberse creído con derecho al bien inmueble materia de la acción, sin que hayan comparecido a juicio;

DÉCIMO PRIMERO.- En consecuencia 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 dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, "**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA**", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora ESTHER EMERITA VALDIVIEZO OBREGÓN, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en la parte expositiva de esta sentencia, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio San Pedro, calle 308 de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE.-** Con 11,00 metros y lindera con la calle 308; **POR ATRÁS.-** Con 8,95 y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO.-** Con 22,80 metros y desde este punto en ángulo recto hacia el interior del terreno con 2,30 metros y desde aquí en ángulo recto

hacia la parte posterior con 10,30 metros y lindera en una parte con propiedad de la señora María Viviana García y en otra parte con propiedad particular; y, POR EL COSTADO DERECHO.- Con 32,75 metros y lindera con propiedad particular. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada señora PAULA MARCELINA FLORES DELGADO, y/o cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizada. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora Esther Emérita Valdiviezo Obregón. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. **LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- f).- ABG. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR. JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.- CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que antecede, es igual a su original, la que confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, 02 de marzo de 2021.**



~~MARIA FLORES ROCIO MAGDALENA~~

SECRETARIO (E)



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

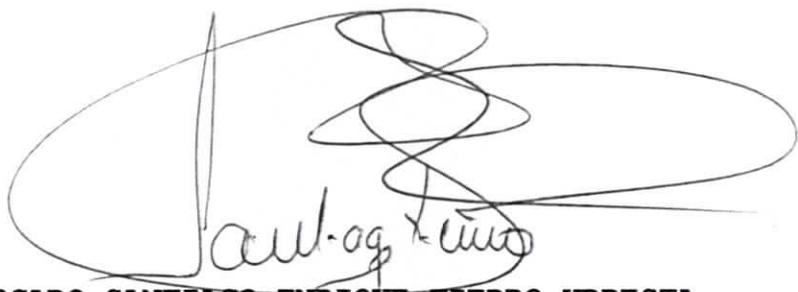
2021	13	08	01	P01845
------	----	----	----	--------

ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



YO, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA, DANDO CUMPLIMIENTO A LO SOLICITADO POR LA ABOGADA MARIA LISSETH PAREDES CORRALES Y DE DE CONFORMIDAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL: PROCEDO A PROTOCOLIZAR LOS DOCUMENTOS QUE ANTECEDEN QUE CONTIENE: **COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDO POR ESTHER EMERITA VALDIVIEZO OBREGON CONTRA PAULA MARCELINA FLORES DELGADO.**- LA CUANTÍA POR SU NATURALEZA ES INDETERMINADA. PARA CONSTANCIA Y LEGALIDAD DE ESTA DILIGENCIA, FIRMO DANDO FE DE LO ACTUADO. EN MANTA A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIUNO.- **DOY FE.**-

  
**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT**  
**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2021130801P01845.- EL NOTARIO.-

*Santiago Fierro Urresta*



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
FUNCIÓN JUDICIAL  
www.funcionjudicial.gob.ec**

Juicio No: 1332520130354

Casillero Judicial No: 0  
Casillero Judicial Electrónico No: 1315723864  
lisethparedes17@hotmail.com

Fecha: martes 07 de septiembre del 2021  
A: ESTHER EMERITA VALDIVIEZO OBREGON  
Dr/Ab.: MARIA LISSETH PAREDES CORRALES

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA**

En el Juicio Especial No. 1332520130354 , hay lo siguiente:

Agréguese al expediente el escrito que antecede presentado por la accionante. Atendiendo su solicitud, se ha analizado minuciosamente el expediente, observándose que si bien es cierto en la calificación de la demanda se ordenó la inscripción de la misma, no se cumplió con tal inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, por cuya razón el suscrito Juez en la sentencia dictada no ordenó la cancelación de la demanda al no haberse inscrito. En tal virtud, la accionante podrá proceder con la inscripción de la protocolización de la sentencia. NOTIFÍQUESE.-

f).- MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS, JUEZ.

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

MENDOZA PICO KAREN SOFIA  
SECRETARIA