



# NOTARÍA 2

Cantón Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones

3085504

SIN FICHA



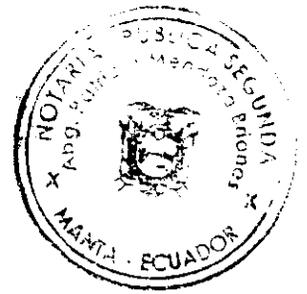
## ESCRITURA

**Autorizada por la  
Abogada**

**Patricia Mendoza Briones**

**NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
DEL CANTÓN MANTA**





# ESCRITURA

DE: PROTOCOLIZACION DE LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA QUE CONSISTE; EN LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO MARÍA AUXILIADORA 2 LOTE ASIGNADO CON EL NÚMERO 4 DE LA MANZANA 55. DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA. Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL EXPEDIENTE QUE SE ENVIÓ A LA

Nº 20171308002P01328

CUANTIA: \$16.630,48

AUTORIZADA

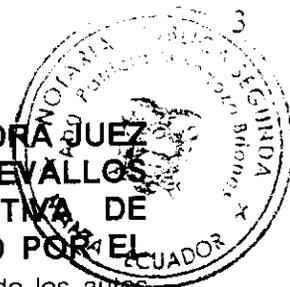
**EL DIA 28 DE JUNIO DEL 2017**

**CONFERI PRIMER TESTIMONIO EL DIA 28 DE JUNIO DEL 2017**

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Sello  
07/05/17



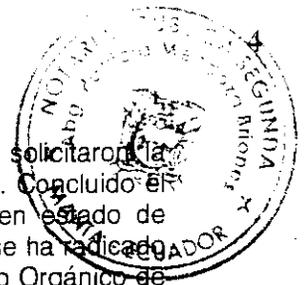


**COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZ DE LA UNIDAD CIVIL DE MANABI ABOGADA SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SIGNADO CON EL NUMERO 13337-2014-0107 SEGUIDO POR EL SEÑOR FAUSTO RODRIGO BÁEZ CHIRIBOGA** - VISTOS: De foja 17 a la 18 de los autos

comparece a esta Unidad Judicial Civil con sede en la ciudad de Manta el señor Fausto Rodrigo Báez Chiriboga, ecuatoriano de 45 años de edad, de estado civil casado, de profesión ingeniero comercial, domiciliado en el baro María Auxiliadora 2 calle 310 y 311, avenida 213 y 214 de esta ciudad de Manta, deduce demanda en juicio ordinario al tenor de lo siguiente: Que los nombres de los demandados son: José Wladimir Abad Cruz, Gloria Estrella Cruz Triviño, Carolina Margarita Abad Triviño, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa Abad Duplaa y Martha Cecilia Abad Duplaa, herederos del señor José Heriberto Abad Saltos y presuntos, desconocidos y posibles interesados cuyos domicilios desconoce. Que es poseedor real de un lote de terreno en lo que antes se conocía como lotización Mazato 2 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta y que actualmente se lo conoce como Barrio María Auxiliadora # 2, lote asignado con el # 04 de la manzana 55 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, con una extensión de 198,00 m<sup>2</sup>, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el frente: 10.00 con callejón; Por atrás: 10.00 m<sup>2</sup> con propiedad particular; Por el costado derecho: con 19.60 m y propiedad de Cevallos Moreira Jesús Concepción; Por el costado izquierdo: con 20.00 m y propiedad particular, conforme lo ilustra la ficha descriptiva emitida por el G.A.D. Manta, que en foja útil acompaña. Que desde el 15 de febrero de 1995, ha emitido la posesión en forma pacífica, tranquila, continua, notoria, ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad, publica y no equivoca y en concepto de propietario a vista y paciencia de los vecinos y transeúntes del lugar, esto es con ánimo de señor y dueño sin interferencia de ninguna persona por más de quince años a la presente fecha de presentación de esta demanda del bien inmueble ante descrito donde ha construido una vivienda tipo villa de piso de cemento, paredes de ladrillo, techo de zinc en el que habita. Propiedad que la cancelo en sures en su totalidad y que adquirió la posesión material mediante compra que le hiciera a uno de los agentes vendedores de la empresa lotizaciones "José Abad Saltos" sin que se les entregaran las escrituras de derechos y acciones por parte de los herederos, por no ponerse de acuerdo en la partición de sus bienes etc. Que en virtud de los antecedentes expuestos concurre y demanda a los señores: José Wladimir Abad Cruz, Gloria Estrella Cruz Triviño, Carolina Margarita Abad Triviño Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa Abad Duplaa, Martha Cecilia Abad Duplaa, herederos del señor José Heriberto Abad Saltos, y a toda persona que pudiera haber tenido derecho que quedaron extinguidos por la Prescripción que ejercito en esta acción, a fin de que en sentencia disponga a su favor el terreno descrito en líneas anteriores mediante la institución jurídica denominada Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil Vigente, la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública, para la probidad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Que la presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los Art. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil. Que el trámite a darse a la presente acción es por la vía ordinaria y la cuantía por su naturaleza declarativa de derechos es indeterminada. Previo a admitir a trámite la demanda, a foja 22 de los autos 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; esto es oficiar a la Dirección Provincial del Registro Civil en Manabí, al IESS, al SRI, a CNT, a CNEL, a EPAM y CNE, a fin de que informen esta Unidad Judicial, la dirección domiciliaria que registran los demandados, del mismo modo se dispuso oficiar al Ministerio de Relaciones Exteriores, con el objeto de que informe a esta Unidad Judicial si los demandados salieron del país, así como si constan en el registro consular. Recabadas que fueron todas las contestaciones, a foja 43 de los autos se dispuso que la parte actora comparezca a esta Unidad Judicial en cualquier día y hora hábil a fin de que rinda juramento previsto en el numeral 2 inciso primero del Código Orgánico General de Procesos, disposición que se encuentra cumplida a foja 45 de los autos. Admitida la demanda a trámite ordinario, a foja 78 de los autos se corrió traslado a los demandados para que dentro del término de quince días la



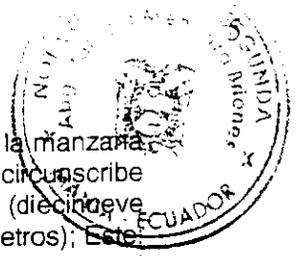
contesten proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias de las que se creyeren asistido, con apercibimiento de ley en rebeldía. Se dispuso citar a los demandados José Wladimir Abad Cruz, Carolina Margarita Abad Triviño, Gloria María Lorena Abad Cruz y Gloria Estrella Cruz Triviño en los domicilios indicados en la información proporcionada por el Registro Civil en esta ciudad de Manta y a las demandadas señoras Martha Cecilia Abad Duplaa y María Teresa Abad Duplaa, se dispuso citarlas mediante deprecatorio dirigido a uno de los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, ofreciendo reciprocidad en casos análogos. A los herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, así como a los posibles interesados se dispuso se los cite mediante tres publicaciones en el Diario "El Mercurio" de esta ciudad de Manta. Al tenor de lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Se dispuso contar con el GAD Municipal de Manta en las personas de sus Representantes Legales, Alcalde y Procurador Síndico, a quienes se ordenó citar en sus respectivos despachos. A foja 81 de los autos se encuentra inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad. De fojas 87 a la 88 de los autos constan las citaciones realizadas a los personeros del GAD Municipal de Manta. A foja 96 de los autos comparece el señor Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y señor Manuel Arturo Acuña Villamar en sus calidades de Representantes legales del GAD Municipal de Manta, Alcalde y Procurador Síndico respectivamente, los mismos que dan contestación a la demanda y deducen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2.- Improcedencia de la acción propuesta. 3.- Falta de derecho de la parte actora, para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme a la ley. 4.- Falta de personería de la parte actoral para demandar. De foja 102, 103 y 104 de los autos constan las publicaciones realizadas en Diario "el Mercurio de esta ciudad de Manta, publicaciones que dan constancia de haberse citado a los herederos presuntos y desconocidos, así como a los posibles interesados. De foja 111 a la 112 de los autos comparece el demandado señor José Wladimir Abad Cruz dando contestación a la demanda y deduciendo las siguientes excepciones: 1.- Negativa de los fundamentos de hecho y derecho de la demanda deducida, por cuanto el actor no tiene los 15 años de posesión que alega en demanda, tal como lo probara en la etapa procesal oportuna, y tal como lo manifiesta en su declaración juramentada que corre a Fjs 45 de los autos, que tiene su domicilio en la Avenida del Ejército 5 transversal de la ciudad de Portoviejo. 2.- alega falta de derecho del actor de esta demanda. 3.- Alega ilegitimidad de personería del actor. 4.- El presente proceso está viciado de nulidad, porque en su trámite se han omitido las solemnidades de ley, en cuanto a la citación. 5.- La acción con la que se demanda es improcedente ya que el demandante, no ha procedido a singularizar correctamente el bien inmueble con claridad y precisión, tal como lo probara en la Inspección Judicial respetiva. 6.- Alega falta de legitimación pasiva en la causa, tal como lo alegara en el momento procesal oportuno. A foja 114 de los autos son admitidas a trámite la contestación a la demanda conjuntamente con las excepciones deducidas por el demandado José Wladimir Abad Cruz. De foja 115 a la 184 de los autos consta el deprecatorio con la imposibilidad de citación a las demandadas señoras Martha Cecilia Abad Duplaa y María Teresa Abad Duplaa. A foja 192 de los autos se ordena la citación por la prensa de las demandadas Carolina Margarita Abad Triviño, Gloria María Lorena Abad Cruz, Gloria Estrella Cruz Triviño, Marta Cecilia Abad, Martha Cecilia Abad Duplaa y María Teresa Abad Duplaa. Publicaciones que constan a fojas 194, 195 y 196 de los autos. Se encuentra practicada la Junta de Conciliación dentro de la presente causa, a la que comparecen la parte accionante acompañada de su Abogado Patrocinador y por la parte demandada comparece el Abogado Jhonny Humberto Delgado Delgado ofreciendo Poder o ratificación de gestiones a nombre del demandado señor José Wladimir Abad Cruz, diligencia en la que no fue posible conciliación alguna que pudiese dar por terminado el presente litigio. A foja 209 de los autos se dio apertura a la causa a prueba por el término de ley, término durante el cual la parte accionante solicitó como pruebas a su favor las siguientes: 1.- Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte todo cuanto de autos le sea favorable especialmente el escrito de su demanda, su contenido, la providencia de aceptación al trámite de la misma y por impugnado lo adverso. 2.- Reproduce las publicaciones realizadas en el Diario "El Mercurio" de esta ciudad de Manta. 3.- Reproduce la citación al GAD Municipal de Manta. 4.- Reproduce la Junta de Conciliación. 5.- Reproduce lo manifestado por su Abogado en la Junta de Conciliación. 6.- Solicita Inspección Judicial. 7.- Solicita los testimonios de la señora Cruz Estrella Solórzano Bazurto y Señor Jesús Concepción Cevallos Moreira, al tenor del



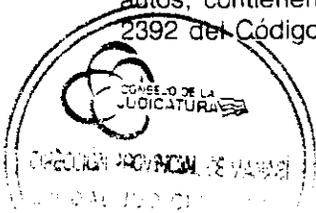
interrogatorio adjunto a su escrito de prueba. Por su parte los demandados no solicitaron la actuación de prueba alguna para desvirtuar las pretensiones de la parte accionante. Concluido el término probatorio y evacuadas las pruebas solicitadas, la causa se encuentra en estado de resolver y para hacerlo se considera: PRIMERO: La competencia de suscrita Jueza se ha radicado por el sorteo de ley; por mandato expreso de los artículos 163; 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; cumpliéndose, además, con lo ordenado en el artículo 76 No. 7 literal k) de la Constitución de la República del Ecuador. SEGUNDO: El procedimiento es válido y así se lo declara, por cuanto se ha sustanciado en sujeción y forma requerida por la Constitución y la Ley, sin que se haya incurrido en violación de trámite u omisión de solemnidad sustancial que pudieren viciar de nulidad el proceso y afectar su validez. TERCERO: 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. CUARTO: 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, el actor Fausto Rodrigo Báez Chiriboga ha manifestado que: Es poseedor real de un lote de terreno en lo que antes se conocía como lotización Mazato 2 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta y que actualmente se lo conoce como Barrio María Auxiliadora # 2 , lote asignado con el # 04 de la manzana 55 de la Parroquia Tarqui del canon Manta, con una extensión de 198,00 m2, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el frente: 10.00 con callejón; Por atrás: 10.00 m2 con propiedad particular; Por el costado derecho : con 19.60 m y propiedad de Cevallos Moreira Jesús Concepción; Por el costado izquierdo: con 20.00 m y propiedad particular , conforme lo ilustra la ficha descriptiva emitida por el G.A.D. Manta, que en foja útil acompaña. Que desde el 15 de febrero de 1995, ha emitido la posesión en forma pacífica, tranquila, continua, notoria, ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad, publica y no equivoca y en concepto de propietario a vista y paciencia de los vecinos y transeúntes del lugar, esto es con ánimo de señor y dueño sin interferencia de ninguna persona por más de quince años a la presente fecha de presentación de esta demanda del bien inmueble ante descrito donde ha construido una vivienda tipo villa de piso de cemento, paredes de ladrillo, techo de zinc en el que habita; posesión esta 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...". 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 fojas 1 a la 9 vuelta de los autos, se observa que el bien materia de la Litis, pertenecía al señor José Heriberto Abad Saltos y al fallecer este, tal como se observa de la Inscripción de Defunción otorgado por la Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedula, misma que obra a foja 10 de los autos, paso a pertenecer a su cónyuge sobreviviente y herederos, por lo que la parte actora procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, razón por la cual la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden 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 en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño, 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 conocimiento técnicos, la suscrita Jueza, 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 foja 217 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, lo que es corroborado con las observaciones hechas por la perito Arq. Gima Campozano Joateaux en su informe presentado, mismo que obra de foja 218 a la 228 de los autos, en el cual dentro de sus observaciones y conclusiones establece que: El bien objeto de la pericia se encuentra ubicado en el Barrio María Auxiliadora No 2 de la



parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote No 4 de la manzana 55. De acuerdo a la posición geográfica determinada en el sitio del bien inmueble se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Norte: lindera con propiedad, en 19,60 m (diecinueve metros, sesenta centímetros); Sur: lindera con propiedad privada, en 20,00 m (veinte metros); Este: lindera con callejón público sin nombre, en 10,00 m (diez metros); y, Oeste: lindera con propiedad privada en 10,00 m. (Diez metros). Área total: 197,61 m<sup>2</sup> (ciento noventa y siete metros cuadrados, sesenta y un centímetros cuadrados). Conclusiones: 1.- A través de la inspección se logró constar la existencia del bien inmueble (solar y vivienda), las características físicas; los colindantes y medidas para cada uno de los linderos y determinar la superficie total actual del bien inmueble terreno eso es 197,61 m<sup>2</sup> (ciento noventa y siete metros cuadrados, sesenta y un centímetros), y un área útil de construcción de 66,51 m<sup>2</sup> (sesenta y seis metros cuadrados, cincuenta y un centímetros cuadrados). 2.- Que la vivienda se encontró en estado de habitabilidad y sus condiciones constructivas son buenas. 3.- Que el bien inmueble se encuentra delimitado por cerramientos perimetrales cuyas características son estacas de madera y latilla de caña. OCTAVO: La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de la señora Cruz Estrella Solórzano Bazurto y Señor Jesús Concepción Cevallos Moreira; cuyas declaraciones que constan a fojas 214 y 215 de los autos respectivamente, son concordantes al declarar que es verdad que conocen al preguntante la primera desde hace veinte años y el segundo desde hace dieciséis años y les consta que el actor Fausto Rodrigo Báez Chiriboga, viene poseyendo un lote de terreno ubicado en el Barrio María Auxiliadora No. 2 de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión a vista y paciencia de todos, en donde el actor ha construido su vivienda y habita con su familia; y, dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados y por ser vecinos del sector. Por lo que, los testigos presentados por la parte actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. 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: En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. DÉCIMO: 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 el señor Fausto Rodrigo Báez Chiriboga, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 15 de febrero de 1995, es decir desde hace más de 19 años a la presentación de la demanda y desde más de 22 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único posesionario de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por la Unidad Judicial en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por el actor, lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Gima Campozano Joateaux, de fojas 218 a la 228 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 ibídem; pues, la posesión del suelo



debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor del actor, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito. Que, en cuanto a la sustanciación de la causa en general, se considera que la misma ha sido analizada de acuerdo con las reglas de la sana crítica que se han tomado de base, y toda vez que el Juez tiene la obligación de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 115 del Código Adjetivo Civil y habiendo la accionante justificado los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción, habiéndose la parte demandada allanado a las pretensiones de la parte actora; sin nada más que analizar, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, la suscrita Jueza de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor de los Artículos 1, 76, 82, 172 de la Constitución de la República y Artículos 1, 5, 18, 19, 21, 22, 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 CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda y como consecuencia de ello, que el señor FAUSTO RODRIGO BÁEZ CHIRIBOGA, adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble signado con el Lote No 4, mismo que está ubicado en el Barrio "María Auxiliadora" del cantón Manta; el cual tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Lindera con Callejón Público una longitud de diez metros (10,00m). POR ATRÁS: Lindera con Propiedad Privada con una longitud de diez metros (10,00m). POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad Privada con una longitud de diecinueve metros sesenta centímetros (19,60m). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con Propiedad Privada con una longitud de diez metros (20,00m). Con una superficie total del terreno es de ciento noventa y siete metros cuadrados, sesenta y un centímetros cuadrados (197.61m<sup>2</sup>.) Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores Gloria Estrella Cruz Triviño, en su calidad de cónyuge sobreviviente del señor José Heriberto Abad Saltos y señores José Wladimir Abad Cruz, Carolina Margarita Abad Triviño, Gloria María Lorena Abad Cruz, María Teresa Abad Duplaa y Martha Cecilia Abad Duplaa, en sus calidades de herederos del señor José Heriberto Abad Saltos, así como de Posibles Interesados y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble materia de la presente Resolución. 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 al señor Fausto Rodrigo Báez Chiriboga y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 81 de los autos, previa notificación del competente funcionario. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- **QUE LA SENTENCIA DICTADA CON FECHA VIERNES 09 DE JUNIO DEL 2017, LAS 10H17, SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY Y QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA MISMA QUE REPOSA EN ESTA UNIDAD, LA QUE REMITIRÉ A USTED EN CASO DE SER NECESARIO Y QUE CONSTA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA UNIDAD JUDICIAL - LO CERTIFICO .MANTA, 23 DE JUNIO DEL 2017.**

  
**AB. GUSTAVO ANDRÉS ALCIVAR MENDOZA**  
**SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA-MANABI**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA  
DEL CANTÓN MANTA

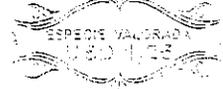
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS



No. Certificación: 143540

Nº 143540

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50381

Fecha: 27 de junio de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-08-55-04-000

Ubicado en: BARRIO MARIA AUXILIADORA 2 LOTE 4 MZ-55 AVENIDA 213 Y 214

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 197,61 M2

Perteneciente a:

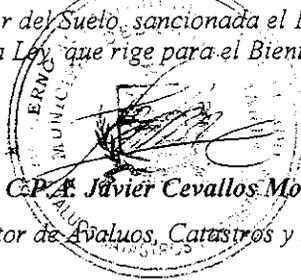
Documento Identidad	Propietario
0601898851	FAUSTO RODRIGO BAEZ CHIRIBOGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6916,35
CONSTRUCCIÓN:	9714,13
	<u>16630,48</u>

Son: DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES CON CUARENTA Y OCHO 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 2016 - 2017".



C.P. E. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

166.30 = 1/0

49.89 0.30/0

216.20 = p/caballo

10/10/10



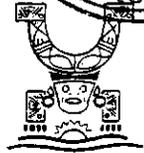
*No. Certificación: 143540*

### **CERTIFICADO DE AVALÚO**

*NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO N° 1333720140107, QUE SIGUE BAEZ CHIRIBOGA FAUSTO RODRIGO, EN CONTRA DE HEREDEROS JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, DE SU CONYUGUE SOBREVIVIENTE GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO Y HEREDEROS, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, Y POSIBLES INTERESADOS, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABI.*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085712

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a BAEZ CHIRIBOGA FAUSTO RODRIGO  
ubicada en BARRIO MARIA AUXILIADORA 2 LOTE 4 MZ-55 AVENIDA 213 Y 214  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$16630.48 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES CON 48/100  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE JUICIO DE PRESCRIPCION

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

28 DE JUNIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



10/10

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

Nº 115038

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 conceptos de Impuestos, Tasa y Tributos Municipales a cargo de

**BAEZ CHIRIBOGA FAUSTO RODRIGO**

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

28 JUNIO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

3085504000: BARRIO MARIA AUXILIADORA 2 LOTE 4 MZ-55 AVENIDA 213 Y 214

Manta, veinte y ocho de junio del dos mil diecisiete

10/10/10



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2811-479 / 2811-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No.



6/28/2017 11:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: TRAMITE DE JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-08-55-04-000	197,61	16630,48	271796	624034

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0601898851	BAEZ CHIRIBOGA FAUSTO RODRIGO	BARRIO MARIA AUXILIADORA 2 LOTE 4 MZ-55 AVENIDA 213 Y 214	Impuesto principal	166,30
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	49,89
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	216,19
0601898851	BAEZ CHIRIBOGA FAUSTO RODRIGO	S	VALOR PAGADO	216,19
			SALDO	0,00

EMISION: 6/28/2017 11:42 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

100



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No.

06516810

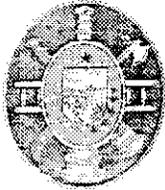
6/12/2017 3:38

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-08-55-04-000	212,00	\$ 7.420,00	CALLE 310 Y 311 AVENIDA 213 Y 214	2017	295866	616610
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>		<b>C.C. / R.U.C.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>	<b>REBAJAS(-) RECARGOS(+)</b>	<b>VALOR A PAGAR</b>
HRDOS. DE JOSE ABAD SALTOS			Costa Judicial			
6/12/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Interés por Mora			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>			MEJORAS 2011	\$ 0,91	(\$ 0,23)	\$ 0,68
			MEJORAS 2012	\$ 1,85	(\$ 0,46)	\$ 1,39
			MEJORAS 2013	\$ 3,43	(\$ 0,86)	\$ 2,57
			MEJORAS 2014	\$ 3,62	(\$ 0,91)	\$ 2,71
			MEJORAS 2015	\$ 0,13	(\$ 0,03)	\$ 0,10
			MEJORAS 2016	\$ 1,67	(\$ 0,42)	\$ 1,25
			MEJORAS-HASTA 2010	\$ 21,81	(\$ 5,45)	\$ 16,36
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,74		\$ 0,74
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 25,80
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 25,80
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 Cantón Manta

10/10/10



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000039650

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1300164405001

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: HRDOS. DE ABAD SALTOS JOSE  
NOMBRES: CALLE 310 Y AV.311 AV.213 Y 214  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

508327  
VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO: 28/06/2017 10:44:49  
CAJA:  
FECHA DE PAGO:

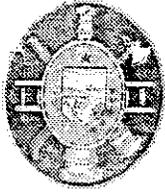


VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: martes, 26 de septiembre de 2017  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

10/10/10



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Ecuador



COMPROBANTE DE PAGO

000039649

## 911 CONTRIBUCIÓN PREDIAL - 2017

1300164405

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

HRDOS. DE ABAD SALTOS JOSE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES: CALLE 310 Y AV.311 AV.213 Y 214

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

0308550400-0000000

\$ 7,420.00

CLAVE CATASTRAL: CALLE 313 V. 214,

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

508326  
VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO:

28/06/2017 10:43:21

CAJA:

FECHA DE PAGO:



### IMPUESTO PREDIAL

DESCRIPCIÓN	VALOR
INTERESES	0.00
DESCUENTO	-0.56
EMISION	0.00
	<b>\$ 0.56</b>

TERCERA EDAD

TOTAL A PAGAR

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

ORIGINAL CLIENTE

1

2

3



BanEcuador S.A.

29/06/2017 12:40:13 p.m. OK

CONVENIO: 0950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

CONCEPTO: 03 RECAUDACION VARIOS

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 662490014

Concepto de Pagos: 110206 DE ALCABALAS

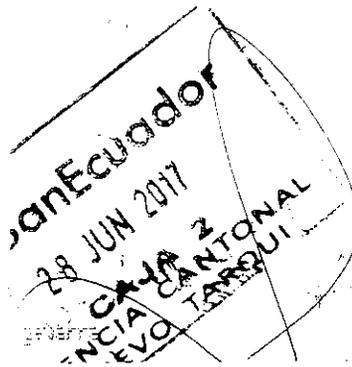
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - MANTA (AG.) OP:18

FORMA DE PAGO:

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEGUNDA

FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo:	1.57
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.27
SUJETO A VERIFICACION	







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

Nº 060189885-1

CEDECIA DE  
**CIUDADANA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**BAEZ CHIRIBOGA  
FAUSTO RODRIGO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**CHIRIBOGA  
RIOCELA  
LIZAFABURU**  
FECHA DE NACIMIENTO **1963-03-16**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**ALEXANDRA M  
MALDONADO ARIAS**



ICM 08 059 10 31 141

INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**INGENIERO**

E15228122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BAEZ FAUSTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CHIRIBOGA SONIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**PORTOVIEJO  
2017-01-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-01-28**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMADO DEL TITULAR

001010045



**ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES  
2017  
GARANTIZAMOS  
TU DECISIÓN**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
SECRETARÍA DE LUCHA

IMP 1026/10



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



**006**  
JUNTA No.

**006 - 198**  
NUMERO

**0601898851**  
CEDULA

**BAEZ CHIRIBOGA FAUSTO RODRIGO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
PORTOVIEJO  
CANTON  
ANDRES DE VERA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1



ESTAS 15 FOLIAS ESTÁN

PRIMER TESTIMONIO POR MI NOTARIA SEGUNDA DE A  
MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO, SELLADO Y FIRMADO EN LA CIUDAD  
DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO  
CÓDIGO NUMÉRICO: 20171308002P01328 LA NOTARIA.-

