MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

consulplan
CONSULTORES DE PLANIFICACION C. LTDA.

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

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

CLAVE CATASTRAL: 1 0 5 3 2 3 0 (1) CIUDAD (2) ZONA (3) SECTOR (4) MANZANA (5) LOTE (6) PROP. HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO — HOJA Nº: H6-I6

DATOS GENERALES
(7) ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
(8) ZONA HOMOGENEA
(9) ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio STA. MONICA
calle CALLE 17
ENTRE AVENIDAS 27 Y 28
Nº: S/N

(10) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES — (11) NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE + [✓]
BAJO LA RASANTE –
METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

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

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

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE: 1 [✓] NO EXISTE; 2 SI EXISTE
(21) DESAGÜES: 1 NO EXISTE; 2 SI EXISTE
(22) ELECTRICIDAD: 1 NO EXISTE; 2 [✓] SI EXISTE

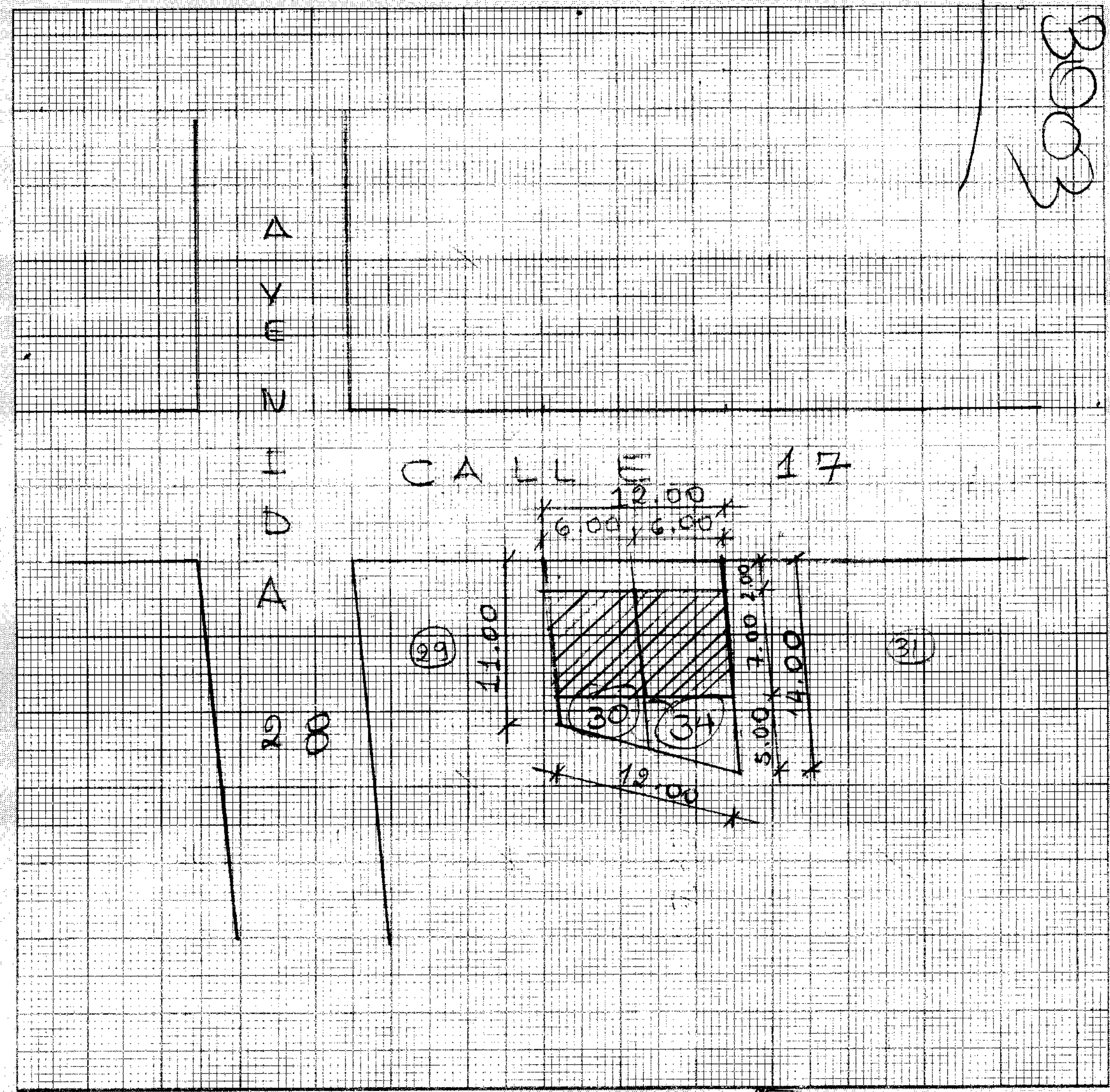
REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE; 2 SI EXISTE
(16) ALCANTARILLADO: 1 [✓] NO EXISTE; 2 SI EXISTE
(17) ENERGIA ELECTRICA: 1 NO EXISTE; 2 SI EXISTE RED AEREA; 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA
(18) ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE; 2 INCANDECENTE; 3 [✓] DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA (SIN DECIMALES): 00062 — 144 / 49 / 12
(24) PERIMETRO: 035
(25) LONGITUD DEL FRENTE: 0006
(26) NUMERO DE ESQUINAS
AVALUO DEL LOTE (sin centavos): 624300 — [illegible]

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

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

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(28) sin uso 1; el mismo que la construcción 2 [✓]; otro uso 3
(29) otro uso — nombre / código

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

actualizar nombres [illegible]
23 [illegible]

observaciones:
LA DUEÑA VIVE EN LA CALLE 16.
¢ 895.341,00
¢ 537.204,00 (34)
PERIMETRO / LOTE = 49.00 m.
AREA / LOTE = 144.00 m²
EN ARRIENDO TOTAL LOS DOS BLOQUES COMO VIVIENDA
DIC/96 [illegible]

4-10-?? [illegible] 24 MAYO

VIENE DE OTRA FICHA SI ◯ NO ◯

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

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

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD notaría	fecha
	GIMEZ LUZ	LUZ MARINA	130238310-2	3	2-05/78
	PERALTA DIAZ	ENRIQUE LEONARDO	130293487-0	III	23 FEB/10
CODIGO 1	GIME LUZ				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	(40) 1	(41) 42	4	5	5	2	4	1	4	1	2	1	1	(53) 1975
(54)	(55)	(56)												(68) 1.
(69)	(70)	(71)												(83) 1.
(84)	(85)	(86)												(98) 1.
(99)	(100)	(101)												(113) 1.
(114)	(115)	(116)												(128) 1.
(129)	(130)	(131)												(143) 1.
(144)	(145)	(146)												(158) 1.
(159)	(160)	(161)												(173) 1.
(174)	(175)	(176)												(188) 1.
(189)	(190)	(191)												(203) 1.
(204)	(205)	(206)												(218) 1.
(219)	(220)	(221)												(233) 1.
(234)	(235)	(236)												(248) 1.
(249)	(250)	(251)												(263) 1.
(264)	(265)	(266)												(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)	27.341	levantamiento 18-VII-85 FECHA	Quiroz Bazurto E. NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	24-07-85 FECHA	MILTON SERNA B. NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION	195.041	22/Julio/85 FECHA	Emilio Escalante Luna NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	25-07-85 FECHA	ALICIA USCOCOVICH NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

observaciones: EN EL BLOQUE 2 FUNCIONA UN CLUB. NO SABEN NADA DE LOS DATOS DEL TITULO

Solución a [illegible] del [illegible] [illegible] actualizado [illegible]

YA HAY FOTO

093 093 777

Dirección de Avaluos Catastro y Registros

Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	130293487-0
Clave Catastral	1053230000
Nombre:	PERALTA DIAZ ENRIQUE LEONARDO

Rubros

Impuesto Principal	—
Solar no Edificado	—
Contribucion Mejoras	—
Tasa de Seguridad	—

Reclamo: INSCRIPCION TARDIA. ESTA TODO!!!! Solvencia Actualizada y Copia de Escritura

Firma del Usuario

Elaborado Por: (ARQ. ANGEL MENDOZA MENDOZA).

Informe Inspector:
SE ACTUALIZÓ AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN.
FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALÚO.

Firma del Inspector

ojo — le pregunté a Marina dijo hacer el Certif sin recibos Julio 5/12

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 20 de Junio del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. PERALTA DIAZ ENRIQUE LEONARDO con numero de cedula 130293487-0, se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con el servicio 163170, encontrándose adeudando un valor de $ 56.49.- de 3 meses.

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

Atentamente

DORIS MONTUFAR LINO
ATENCION AL CLIENTE.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 – Telf.: 2611-476 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0023161

1/18/2012 10:11

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-05-32-30-000	69,00	$ 15.259,07

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
PERALTA DIAZ ENRIQUE LEONARDO	1302934870

1/18/2012 12:00 HOYOS VERONICA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
CALLE 17 S/N	2012	12872	23161

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 3,18		$ 3,18
MEJORAS HASTA 2010	$ 21,37		$ 21,37
TASA DE SEGURIDAD	$ 2,29		$ 2,29
TOTAL A PAGAR			$ 26,84
VALOR PAGADO			$ 26,84
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
GOBIERNO AUTONOMO ESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO.
Registrador del Cantón, a petición de la Abg. Dolores Plua Segura.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo que corre a mi cargo consta que con fecha 30 de Marzo de 1976 bajo el N. 220 se encuentra inscrita la Escritura pública de Compraventa, ante el Notario Público Tercero del Cantón Sr. Cesar Cantos Pazmiño el diez de Marzo de 1976, otorgada por el Sr. Ricardo Delgado Aray y Sra. Janeth Vargas de Delgado venden a favor de la Sra. **GINES LAS LUZ MARINA**, por su propios derechos compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes, de esta ciudad de Manta el mismo que tiene las siguientes linderos y medidas por el Frente calle planificada con veinticinco metros por Atrás propiedad de los herederos de Luis Arboleda Martínez y veintiocho metros, por un costado calle publica con cinco metros y por el otro costado con terreno del vendedor Sr. Moreira Palomeque y catorce metros con un área total de Doscientos sesenta y seis metros cuadrados.

DOMINIO: El vendedor adquirió por compra al Sr. Francisco Moreira Palomeque y esposa según consta de la escritura pública celebrada el ocho de noviembre de 1973, ante el Notario Tercero del Cantón Manta. Sr. Cesar Cantos Pazmiño é inscrita en el Registro de la Propiedad el quince de los mismo mes año de su otorgamiento.

Posteriormente con fecha 30 de mayo de 1978, bajo el N. 410, se encuentra inscrita la Rectificación de medidas y linderos, otorgada por el Sr. Ricardo Delgado Aray y Sra. Janeth Vargas de Delgado a favor de la Sra. **LUZ MARINA GINEZ LAS**, celebrada el dos de mayo de 1978, ante el Notario Publico Tercero del Cantón Sr. Cesar Pazmiño haciéndose constar que las siguientes medidas y linderos son reales : Por el frente doce metros y linderando con calle publica por atrás los mismos doce metros y terrenos de los herederos de Don Luis Arboleda Martínez por el Costado Derecho catorce metros y terrenos de Francisco Moreira Palomeque por el Costado Izquierdo diez metros sesenta centímetros y terrenos que le resta a los vendedores conyugues Delgado Vargas, en la actualidad de Piedad Rivera de Villareal , teniendo una superficie total de CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS..

Con fecha 24 de marzo de 1995, bajo el N. 395 se encuentra inscrita la Fianza Hipotecaria otorgada por la Sra. Luz Marina Ginez Laz a favor del juzgado Octavo de lo Penal de Manabí, celebrada el 24 de marzo de mil novecientos noventa y cinco ante el Abg,. Maria Lina Cedeño Rivas, Notario Publica Primera del Cantón Manta, garantiza al SR. Jorge Luis

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de este Certificado lo Invalida
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de Dominio o se emitieran Gravámenes.

Medranda Gines quien se encuentra enjuiciado por girar cheque sin fondos, mediante juicio N.152-95.

Posteriormente con fecha agosto 24 de 1995, bajo el N.-888 se encuentra inscrita la cancelación de Fianza Hipotecaria, otorgada por el Juzgado Octavo de lo Penal de Manabí a favor del Sr. Jorge Luís Medranda Gines, cancelando la fianza hipotecaria celebrada en la Notaria 1ra, de Manta el 24 de marzo de 1995, inscrita el mismo día .

Con fecha 12 de febrero del 2.003, bajo el N.321, se encuentra inscrita la escritura publica de DONACION autorizada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el 2 de agosto del dos mil dos, escritura otorgada por la Sra. LUZ MARINA EMILDA GINEZ LAZ soltera, dona a favor de la Sra. Filerma Noemí Ginez en representación del menor de edad HERNAN QUIJIJE GINEZ parte del inmueble descrito el mismo que esta ubicado en la Lotización Muentes, actualmente ubicado en la calle diecisiete del Barrio Santa Mónica de la Ciudad de Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE seis metros y calle diecisiete, POR ATRAS seis metros y terrenos de los herederos de don Luís Arboleda Martínez, POR EL COSTADO DERECHO catorce metros y terrenos de Francisco Moreira, Palomeque, POR EL COSTADO IZQUIERDO con doce metros treinta centímetros y propiedad de la donante Sra. Luz Marina Ginez Laz, con una superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA; Con fecha 21 de Octubre del 2008, se encuentra inscrita Demanda, bajo el N.- 319, Ordenado por el Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí., Propuesta por el Señor Enrique Leonardo Peralta Díaz, en contra de Luz Marina Gines Las , Luz Filerma Gines, Jorge Luis Medranda Gines, y Enrique Leonardo Peralta Díaz. De un terreno ubicado en la calle 17 en el Barrio Santa Mónica- 8 de Abril de esta Ciudad de Manta.

El certificado fue elaborado por la Señora Cleotilde Suárez Delgado, con C.I. 130596469-2.

Manta, 11 de Junio del 2.012

Atentamente,

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manta - Ecuador

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de este Certificado lo Invalida
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de Dominio o se emitieran Gravámenes.

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
GOBIERNO AUTONOMO ESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO.
Registrador del Cantón, a petición de la Abg. Dolores Plua Segura.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo que corre a mi cargo consta que con fecha 30 de Marzo de 1976 bajo el N. 220 se encuentra inscrita la Escritura pública de Compraventa, ante el Notario Público Tercero del Cantón Sr. Cesar Cantos Pazmiño el diez de Marzo de 1976, otorgada por el Sr. Ricardo Delgado Aray y Sra. Janeth Vargas de Delgado venden a favor de la Sra. **GINES LAS LUZ MARINA**, por su propios derechos compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes, de esta ciudad de Manta el mismo que tiene las siguientes linderos y medidas por el Frente calle planificada con veinticinco metros por Atrás propiedad de los herederos de Luis Arboleda Martínez y veintiocho metros, por un costado calle publica con cinco metros y por el otro costado con terreno del vendedor Sr. Moreira Palomeque y catorce metros con un área total de Doscientos sesenta y seis metros cuadrados.

DOMINIO: El vendedor adquirió por compra al Sr. Francisco Moreira Palomeque y esposa según consta de la escritura pública celebrada el ocho de noviembre de 1973, ante el Notario Tercero del Cantón Manta. Sr. Cesar Cantos Pazmiño é inscrita en el Registro de la Propiedad el quince de los mismo mes año de su otorgamiento.

Posteriormente con fecha 30 de mayo de 1978, bajo el N. 410, se encuentra inscrita la Rectificación de medidas y linderos, otorgada por el Sr. Ricardo Delgado Aray y Sra. Janeth Vargas de Delgado a favor de la Sra. **LUZ MARINA GINEZ LAS**, celebrada el dos de mayo de 1978, ante el Notario Publico Tercero del Cantón Sr. Cesar Pazmiño haciéndose constar que las siguientes medidas y linderos son reales : Por el frente doce metros y linderando con calle publica por atrás los mismos doce metros y terrenos de los herederos de Don Luis Arboleda Martínez por el Costado Derecho catorce metros y terrenos de Francisco Moreira Palomeque por el Costado Izquierdo diez metros sesenta centímetros y terrenos que le resta a los vendedores conyugues Delgado Vargas, en la actualidad de Piedad Rivera de Villareal , teniendo una superficie total de CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS..

Con fecha 24 de marzo de 1995, bajo el N. 395 se encuentra inscrita la Fianza Hipoteearia otorgada por la Sra. Luz Marina Ginez Laz a favor del juzgado Octavo de lo Penal de Manabí, celebrada el 24 de marzo de mil novecientos noventa y cinco ante el Abg,. Maria Lina Cedeño Rivas, Notario Publica Primera del Cantón Manta, garantiza al SR. Jorge Luis

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de este Certificado lo Invalida
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de Dominio o se emitieran Gravámenes.

Medranda Gines quien se encuentra enjuiciado por girar cheque sin fondos, mediante juicio N.152-95.

Posteriormente con fecha agosto 24 de 1995, bajo el N.-888 se encuentra inscrita la cancelación de Fianza Hipotecaria, otorgada por el Juzgado Octavo de lo Penal de Manabí a favor del Sr. Jorge Luís Medranda Gines, cancelando la fianza hipotecaria celebrada en la Notaria 1ra, de Manta el 24 de marzo de 1995, inscrita el mismo día .

Con fecha 12 de febrero del 2.003, bajo el N.321, se encuentra inscrita la escritura publica de DONACION autorizada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el 2 de agosto del dos mil dos, escritura otorgada por la Sra. LUZ MARINA EMILDA GINEZ LAZ soltera, dona a favor de la Sra. Filerma Noemí Ginez en representación del menor de edad HERNAN QUIJIJE GINEZ parte del inmueble descrito el mismo que esta ubicado en la Lotización Muentes, actualmente ubicado en la calle diecisiete del Barrio Santa Mónica de la Ciudad de Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE seis metros y calle diecisiete, POR ATRAS seis metros y terrenos de los herederos de don Luís Arboleda Martínez, POR EL COSTADO DERECHO catorce metros y terrenos de Francisco Moreira, Palomeque, POR EL COSTADO IZQUIERDO con doce metros treinta centímetros y propiedad de la donante Sra. Luz Marina Ginez Laz, con una superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA; Con fecha 21 de Octubre del 2008, se encuentra inscrita Demanda, bajo el N.- 319, Ordenado por el Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí., Propuesta por el Señor Enrique Leonardo Peralta Díaz, en contra de Luz Marina Gines Las , Luz Filerma Gines, Jorge Luis Medranda Gines, y Enrique Leonardo Peralta Díaz. De un terreno ubicado en la calle 17 en el Barrio Santa Mónica- 8 de Abril de esta Ciudad de Manta.

El certificado fue elaborado por la Señora Cleotilde Suárez Delgado, con C.I. 130596469-2.

Atentamente,

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de este Certificado lo Invalida
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de Dominio o se emitieran Gravámenes.

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

Nº S/N ----------

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE [redacted]
COPIA DE LA SENTENCIA DE JUICIO .

OTORGANTES: JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.

A FAVOR DE ENRIQUE PERALTA DIAZ.

CUANTÍA (S) $7.557.00

MANTA, Febrero 23 del 2010

$263.30
1053230
24/Marzo/2010

Avaluo/2005

Copia Certificada

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ TEMPORAL DEL JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI ABG. PEDRO CORTEZ ASCENCIO DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR EL SEÑOR ENRIQUE LEONARDO PARALTA DIAZ CONTRA HEREDEROS DE LUZ MARINA GINEZ LAS SE HA DICTADO LO SIGUIENTE

Manta, Febrero 01 del 2010; las 16H00

VISTOS: El señor ENRIQUE LEONARDO PERALTA DIAZ, comparece a fojas 10 y 11 de los autos, manifestando entre otras cosas que por mas de quince años, esto es desde el 07 de Marzo 1987, ha venido haciendo uso y goce en forma pacifica tranquila e ininterrumpida con animo de señor y dueño de un lote de terreno ubicado en la calle 17 en el Barrio Santa Mónica.- 8 de Abril, de esta ciudad de Manta. Esta posesión la tengo pacificamente, tranquila sin clandestinidad e ininterrumpida con animo de señor y dueño del inmueble y vista y paciencia de mis vecinos y colindantes, por lo que le solicito señor Juez en Juicio Ordinario la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble que me encuentro en posesión cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el frente con 6 metros y calle 17. Por atrás con 6 metros y terreno de los herederos de Luis Arboleda Martinez. Costado Derecho con 12.30 y propiedad de Hernán Jesús Quijije Ginez; y, Por el costado Izquierdo con 10.60 metros y propiedad de la señora Piedad Rivera de Villareal. Teniendo una superficie de SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS. El referido bien inmueble el cual no se ha otorgado titulo de propiedad alguno, en donde he venido haciendo uso de dominio desde que he tomado posesión haciendo mejoras en este inmueble en la construido una villa de una sola planta de construcción mixta teniendo todos los servicios básicos como luz electrica y agua potable, por lo que lo he ganado por posesión. Por lo expuesto señor Juez de conformidad con los Art. 2392, 2393, 2410, 2411 del Código Civil vigente y siguientes que norman la institución de prescripción, solicita que se dicte la sentencia declarándolo dueño: Como presuntos dueños de este terreno dice ser la señora Luz Marina Ginez Las, quien al momento es fallecida tal como lo acredita con la Partida de defunción que acompaña, por lo que se citará a los herederos conocidos. El cónyuge sobreviviente señor Jorge Medranda Ginez, Livida Medranda Ginez y Filerma Ginez Las, se los citara en el lugar indicado en libelo de demanda, así como a los herederos presuntos y desconocidos de la causante Luz Marina Ginez Las, así como a posibles interesados se los citará por medio de la prensa de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil. Que se inscriba la demanda y se cuente con los representantes Municipales de Manta. Aceptada la demanda a trámite de Ley, se dispone correr traslado con ella y su calificación a los demandados y posibles interesados cuyos derechos quedarán extinguidos por esta acción bajo apercibimiento de rebeldía, por el término de quince días para que la contesten proponiendo las excepciones dilatorias o perentorias de que se crean asistidos. y se los dispuso citar al tenor de lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, mediante avisos de periódicos, por expresar el actor bajo juramento que le es imposible determinar la individualidad de sus residencias y domicilios actuales. Además se dispuso se cuente con el Señor Alcalde y Procurador Síndico Municipal de Manta, a quienes también se les corrió traslado para que contesten la demanda dentro del término de quince días. Atento a los dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil se procedió a inscribir, se inscribió la demanda en el registro de la propiedad de

manta, tal como consta a fojas 18 de los autos,. De fojas 20, 21 y 22 constan las citaciones realizadas por la prensa a los posible interesados. De fojas 27 de los autos consta la comparecencia Juicio del señor Renato Fabián Medranda Campozano, en su calidad de Apoderado del señor Jorge Luis ;Medranda Gines, personeria que se encuentra legitimada con el documento que adjunto al escrito de comparecencia y que obra de fojas 24, 25 y 26; y, a fojas 28 comparece la señora Filerma Noemí Gines, allanándose a los fundamentos de hechos y de derechos de la demanda. Desde fojas 30 a la 34 consta la comparecencia a Juicio de los señores Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño Zambrano y Dr. José Gonzalo Molina Menéndez, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico de la M. I. Municipio del Cantón Manta, proponiendo las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta en contra del Municipio 2.- Ilegitimidad de personería del demandado; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y de uso publico son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme lo establece la ley; 5.-, Falta de personería del actor para demandar.. **Convocada la Junta de Conciliación**, que se realiza a fojas 35 vuelta, a la que comparece la Dra. Antonia Segura Bravo, ofreciendo Poder o ratificación de gestiones del actor , sin la presencia de los demandados y se acusa su rebeldía, así como de los representantes Municipales y posibles interesados, por no haber asistido a esta diligencia. Habiendo legitimado la intervención de su defensora en la Junta de Conciliación el actor y por haber hechos que justificarse, a fojas 36 y a petición del actor, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual se actúan las solicitadas por el actor, y concluido el mismo, y llegado el estado de la causa al de resolver para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones de orden legales: **PRIMERO**: Al juicio se le ha dado el trámite de Juicio Ordinario, y se han cumplido con todas las solemnidades sustanciales necesarias, no habiendo, motivos para nulitarlo, declaro válido el proceso. SEGUNDO: La contestación dada a la demanda por parte de los accionados constituye negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción, en consecuencia de conformidad con lo que dispone el Art. 113 del código de procedimiento civil corresponde al actor justificar lo que ha afirmado en su libelo y que ha negado el reo. TERCERO: Claramente, preceptúa el artículo 2.392 del código civil que la PRESCRIPCIÓN es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, concurridos los demás requisitos legales. Es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como **la posesión en propiedad**, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia."Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI. Pág. 373. En consecuencia en el Derecho de prescripción adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. El Art. 715 del código civil define a la Posesión: como "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño: sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño. Mientras otra persona no justifique serlo. La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: A. –La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, B. –Que prescripción no se haya suspendido o interrumpido; C.- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. Según lo dispuesto en Art. 2.411 del código civil, el tiempo

ECUATORIANA****** V3424V2242

SOLTERO NO. DACT

SECUNDARIA MECANICO

ENRIQUE PERALTA PROF/OCUP

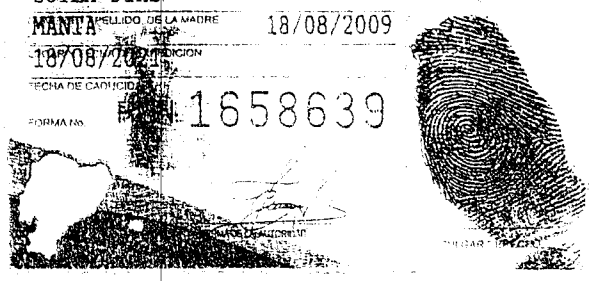
ZOILA DIAZ APELLIDO DEL PADRE

MANTA APELLIDO DE LA MADRE 18/08/2009

18/08/202 FECHA DE EXPEDICION

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No 1658639



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130293487-0

PERALTA DIAZ ENRIQUE LEONARDO

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

20 DE JULIO 1962

FECHA DE NACIMIENTO 019 0201 94555 M

REG. CIVIL

GUAYAS/ GUAYAQUIL NACIONALIDAD SEXO

CARBO /CONCEPCION/ 1962

necesario en la prescripción Órdinaria es de 15 años para los bienes muebles y de cinco para los bienes raíces: CUARTO.- La prueba actuada por el actor la constituye los testimonios de los señores Vittorio Agustino Baste Dasso y Silvia Teresa Palma Delgado de fojas 38 vlta y 39 de los autos, quienes manifiestan conocer que la posesión del actor en el juicio es pública, continuada y sin interrupciones a vista de los vecinos por mas 15 años, donde ha construido su casa habitación y en la que vive con su familia. Esta prueba se corrobora con la inspección judicial practicada por el juzgado constantes a fojas 42 y 42 vuelta del proceso, e informe pericial presentado por el señor perito Ing. Jorge Rosas Rodríguez, de fs. 45, 46 y 47. QUINTO: La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe dirigirse imprescindiblemente contra el propietario, cuya prescripción se pretende, por que éste, es el único legitimado para contradecir la propiedad de un inmueble, y se puede probar solo por instrumento público que acredite alguno de los medios adquisitivos puntualizando en el Art. 603 del Código civil. Los fallos de triple reiteración publicados en la Gaceta Judicial serie XVI N° 14, en lo principal dice "Es verdad que el Art. 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 pueda producir la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la puede plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien conste 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 para alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuando a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, por que ha operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultanea del derecho del anterior dueño..." Colección de jurisprudencia 2002-I ediciones legales. Pág. 138.- De lo anterior se concluye que en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época de proponerla, aparece como titular del dominio en el registro de la propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial. Por lo tanto, el actor procedió conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de quien ostenta el título de propiedad conforme al certificado de Fs. 7, por que su pretensión se ha dirigido tanto para alcanzar la declaratoria de que ofrece en su favor la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el bien raíz, cuando a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio.- Por lo expuesto, habiendo sido apreciada la prueba en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica y siendo la obligación del suscrito expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí **"ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÒN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"**, declaro con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor **ENRIQUE LEONARDO PERALTA DIAZ,** sobre el inmueble descrito en la parte expositiva de esta sentencia, ubicado en la calle 17 en el Barrio Santa Mónica.- 8 de Abril, de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** con 6 metros y calle 17. POR ATRÁS con 6 metros y terreno de los herederos de Luis Arboleda Martínez. COSTADO DERECHO con 12.30 y propiedad de Hernán Jesús Quijije Ginez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO con 10.60 metros y propiedad de la señora Piedad Rivera de Villareal, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del

Código Civil, dejando constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos de la señora **LUZ MARINA GINES LAS**, así como de los terceros y posibles interesados del predio que se. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se conferirán copias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo titulo al señor **ENRIQUE LEONARDO PERALTA DIAZ**. Para este efecto notifíquese a éste funcionario, quien levantará la inscripción de la demanda anotada con fecha el 21 de Octubre del 2008, con el # 319 de Registros de demanda, en el repertorio general 5.880. La cuantía de la presente acción se la fijado en la suma de Siete Mil Quinientos Cincuenta y Siete 00/100 Dólares. Dese lectura. Notifíquese.- F.) Abg. Pedro Cortez Ascencio. Juez Temporal del Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí..-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
RAZON: Siento como tal que la sentencia que antecede se encuentra ejecutoriada por el ministerio de Ley, de fecha Cinco de Febrero del año dos mil diez. CERTIFICO: Que la presente copia es igual a su original, a cuya autenticidad me remitiré en caso de ser necesario. Lo que se otorga a usted es para los fines de Ley.

Manta, Febrero 12 del 2010

DOY FE: QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL SR. JUEZ VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI, PROTOCOLIZO LA PRESENTE SENTENCIA Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS REQUERIDOS. CUANTIA: $7.557.00.- MANTA, FEBRERO 23 DE 2010.- EL NOTARIO.-

Ab. Raúl González Melgar – MANTA – NOTARIO TERCERO

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION.- EL NOTARIO.-

Ab. Raúl González Melgar – MANTA – NOTARIO TERCERO

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA