

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2787

Número de Repertorio: 6588

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

1.- Con fecha diecinueve de Octubre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2787 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	ADJUDICADOR
1310180425	MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA	ADJUDICATARIO
1310843345	GARCIA CASTRO JUAN ISMAEL	EX PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3330202000	1731	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Fecha inscripción: jueves, 19 octubre 2023

Fecha generación: jueves, 19 octubre 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 3 7 8 6 4 P 7 F P 3 O V





Factura: 002-003-000063811



20231308006P03571

PROTOCOLIZACIÓN 20231308006P03571

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE OCTUBRE DEL 2023, (11:22)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CHAVEZ SANTANA JOSE AGUSTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304825415

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P03571
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE OCTUBRE DEL 2023, (11:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalc Ciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





213225401-DFE

Juicio No. 13337-2022-01196

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, miércoles 20 de septiembre del 2023, a las 10h33.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA, AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, No. 13337-2022-01196; QUE SIGUE: CARMEN ALEXANDRA MENDOZA MENDOZA, EN CONTRA DE JUAN ISMAEL GARCIA CASTRO. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, lunes 28 de agosto del 2023, a las 12h34. **VISTOS:** Una vez realizada audiencia de juicio y cumplido con el trámite de Ley, siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: **1. LA MENCION DE LA JUZGADORA QUE LA PRONUNCIA:** la suscrita, Ab. María Natalia Delgado Intriago, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Manta. **2. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES:** Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2022-01196, son: en calidad de actor CARMEN ALEXANDRA MENDOZA MENDOZA portadora de la cédula de ciudadanía No.-131018042-5; y, en calidad de demandado JUAN ISMAEL GARCIA CASTRO por sus propios derechos. **3. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** **3.1.-** Comparece desde fojas 45 de los autos la ciudadana CARMEN ALEXANDRA MENDOZA MENDOZA manifestando entre otras cosas que: "Que es poseedora pacífica, ininterrumpida, notoria y pública con ánimo de dueña u bien inmueble ubicado en la calle 307 y ave. 340 de la Ciudadela URBIRRIOS sector Nuevo Manta del cantón Manta antes Mazato, conociéndome como única dueña del inmueble que se encuentra ubicado en el perímetro urbano el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: por el FRENTE 10,25 m. y calle 307, por ATRÁS con los mismos 10,25 m. con propiedad particular; costado DERECHO con 15,30 m. y propiedad particular, por el costado IZQUIERDO con 15,30 m. y calle 340 con un área de terreno de 156,83 metros cuadrados. Desde el 7 de febrero del 2007 esto e más de 15 años, vengo poseyendo un lote de terreno destinado a vivienda y en la que junto con mi familia hemos vivido todos estos años ejerciendo la posesión material como señora y dueña de manera tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, en forma pública y notoria de quienes habitan por el sector, terreno en el que he realizado actos de dominio como es la construcción de una casa de cemento armado de una planta, tipo villa con paredes de ladrillo, con techo, puertas de metal y madera, ventanas de aluminio, instalaciones eléctricas completa, piso de porcelanato, servicio básico, con un área de construcción de 80,83 m2. Y que con tiempo he ido mejorando de acuerdo a mis posibilidades. Fundamenta su demanda, anuncia prueba, señala cuantía, procedimiento, y adjunta la documentación pertinente para esta acción. Con estos antecedentes y amparada en lo que establece las disposiciones legales del código civil, cogep, y la constitución, concurre a esta Unidad para demandar como en efecto demanda a los señores JUAN ISMAEL GARCIA CASTRO y a cualquier otra persona que pudiera tener derecho y que quedan extintos por la acción de prescripción que ejerce con estos actos de dominio, para que en sentencia se sirva declarar como dueña y propietaria del inmueble descrito en su demanda. Que se sirva ordenar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y que se protocolice para que sirva de escritura de conformidad con el art. 2413 del código civil vigente.

Firmado por
MARIA
MAGDALENA
MACIAS SABANDO
C=EC
L=PORTOVIEJO
CI
1310554132



Previo el cumplimiento de los requisitos legales, la demanda fue aceptada a trámite mediante auto dictado el miércoles 3 de agosto del 2022, las 15h39 conforme consta a fojas 65 del expediente, disponiéndose citar a la parte accionada, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. La parte demandada fue legal y debidamente citada, como consta de autos actas de citación a fojas 71 por boleta en el domicilio señalado. A fojas 67 del proceso consta cumplida la inscripción de la demanda como fuera dispuesto y la citación a los personeros Municipales del cantón Manta que obra de fojas 71 vuelta y 72. **3.3.-** Transcurrido el término, se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, que se celebró el día 15 de junio del 2023, a las 09h30, diligencia a la cual acudió únicamente la parte accionante con su defensor técnico no así la parte demandada quien no ha comparecido a ejercer su derecho, instalada la misma, se dio inicio a la fase de saneamiento, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, declarándose además la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora, se admitió como prueba y señaló fecha para inspección judicial el lunes 3 de julio del 2023 y se convocó para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar el lunes 10 de julio del 2023, y posterior reinstalación el 2 de agosto del 2023 a las 09h30, con la comparecencia de la parte actora, su defensor únicamente, se dio lectura al extracto de audiencia preliminar, practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchado el alegato final, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito.

4. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y SU MOTIVACION:

4.1.- Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: Determinar si procede o no? que la ciudadana MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA tiene derecho a que se le reconozca por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como dueña del inmueble descrito en su demanda". Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar sí las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. **4.2.-** Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos



legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Anímus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es *"La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo"*. En la especie, la accionante CARMEN ALEXANDRA MENDOZA acude a esta Unidad judicial y manifiesta en su demanda que: "Que es poseedora pacífica, ininterrumpida, notoria y pública con ánimo de dueña u bien inmueble ubicado en la calle 307 y ave. 340 de la Ciudadela URBIRRIOS sector Nuevo Manta del cantón Manta antes Mazato, conociéndome como única dueña del inmueble que se encuentra ubicado en el perímetro urbano el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: por el FRENTE 10,25 m. y calle 307, por ATRÁS con los mismos 10,25 m. con propiedad particular; costado DERECHO con 15,30 m. y propiedad particular, por el costado IZQUIERDO con 15,30 m. y calle 340 con un área de terreno de 156,83 metros cuadrados. Desde el 7 de febrero del 2007 esto e más de 15 años, vengo poseyendo un lote de terreno destinado a vivienda y en la que junto con mi familia hemos vivido todos estos años ejerciendo la posesión material como señora y dueña de manera tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, en forma pública y notoria de quienes habitan por el sector.- En su alegato final expone: "ABG. CHAVEZ, en esta causa se ha demostrado los requisitos de que proceda la prescripción de dominio, existencia de la posesión, el transcurso del plazo y el bien, conforme c.c. mi defendida es la dueña absoluta, eso se ha probado documentalmente y testimonial, así mismo con la pericia realizada inspección y sustentación del informe sobre el bien inmueble, justificándose la posesión del predio por parte de la actora, solicito se acepte la demanda declarando con lugar y que la sentencia sirva de título de dominio a la accionante. **4.3.-** Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si la parte actora ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: **a)** Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad del cantón Manta, que consta de autos, agregados con la demanda desde la **folia 11** demostrando que es un lote debidamente singularizado, a nombre de quien está registrado y dentro del cual se encuentra edificada su vivienda, lote que se pretenden ganar el dominio por

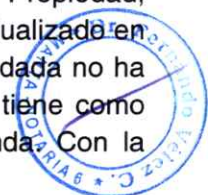




medio de esta acción; **b)** Prueba sobre la identidad de la titular del bien materia del proceso lo que consta de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad de Manta del que aparece que el demandado es propietario del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 205 y 207 del COGEP, es decir que en legal y debida forma constituye prueba legalmente actuada. **c)** Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatare la plena identidad del bien que prescribe la actora y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Artículo antes mencionado (715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor. De la pericia realizada (informe pericial) en la presente causa, cuyo informe consta del proceso desde fojas 14 a la 22, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que la actora se encuentra en posesión del bien, concordante el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el perito Ing. Euro Zambrano Alcívar. Siendo claro que dicho predio materia de la Litis es el mismo que describe la actora en la demanda y que es el inmueble que consta en el certificado de solvencia y ha sido objeto de la pericia adjuntada; su informe pericial sustentado en la audiencia el perito determinó que el terreno a prescribir es el mismo, con la prueba documental anunciada y admitida en audiencia preliminar que consiste: Certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, informe pericial, pago de predios, pago de servicios básicos, declaración de testigos, Inspección judicial y sustentación de informe pericial. La prueba testimonial con los testimonios rendidos en audiencia de juicio; la prueba pericial constante en el informe pericial sustentado en audiencia por el Ing. Euro Zambrano, en cuyo informe que acompaña donde constan las medidas y singularización concordante con los hechos narrados en demanda y la documentación que se ha adjuntado.- Es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa respecto de la prueba de la posesión. La actora, con el propósito de justificar la posesión del predio se practicó la recepción de la prueba testimonial de los señores por José Ramiro Benavides y Nubia Elena García Saltos, quienes viven en la zona y conocen el sector, conocen la casa que habita la accionante de este juicio, todos son vecinos y nunca han sabido de problemas ocasionados por la posesión, que todos por el sector la conocen como dueña, que ha vivido allí que lo tiene sembrado y cercado; quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conoce los hechos, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo sabe por constarle los hechos personalmente al ser vecinos del sector. Consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que el testimonio deviene indefectiblemente en que haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme



a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión el testimonio rendido para probar la posesión es válido y a criterio de esta juzgadora se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero, las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con el informe pericial ratificado por la perito cuando sustento y ratificó en su informe; A más de ello, con la práctica de la inspección judicial en la presente causa, tal como lo determina el art. 228 "El juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente el lugar", diligencia que se cumplió en unidad de acto con la Juez, la actora y su defensa, a la que no asistió la parte accionada y que consta en acta y respectivo CD de video en el proceso; El informe pericial sustentado en audiencia, y que expresó: "fui contratado por la actora, como perito acreditado, en la inspección del terreno esquinero, rectangular y topografía plana, hay villa adosada en 4.45 m. calle 307 y 304 sector Urbirrios, con coordenadas geográficas. Parroquia Tarqui Manta, villa, retiro 4.50 m lindero frontal, con todas las áreas, cisterna, planta única estructura de hormigón, porcelana, paredes ladrillo, estructura metálica, puertas ventanas, cerramiento, mesón y todas instalaciones eléctricas. Con un **area 85 m5.** construcción. todos los servicios básicos, frente 10, 25 m. atrás 10,25 m propiedad, costados, 15,30 m. calles **156,83 m2. area total.** fecha aproximadamente año 2004 una cobacha, y casa construcción desde año 2015 aproximadamente. A criterio de esta juzgadora lo manifestado por el perito en la sustentación de su informe es concordante con lo verificado in situ el día de la diligencia. **4.4.-** La jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... *Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad*" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.- Por tanto se concluye que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando, pues se identifica claramente que el bien de propiedad de la demandada, solicita la prescripción del área que mantiene posesión de forma pacífica y con ánimo de dueño por más de 17 años, probando y justificando los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil. A criterio de la juzgadora, la actora Carmen Mendoza Mendoza hace prueba de la singularización y posesión que tiene sobre el bien inmueble consta en el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión del terreno que ha individualizado en su demanda y es concordante al realizar la inspección judicial. **4.5.-** La parte demandada no ha compareció al proceso, lo que conforme a derecho dicha ausencia injustificada se tiene como mera negativa de los fundamentos de hecho de derecho expuestos en la demanda. Con la



documentación adjunta a la demanda, la inspección judicial, la declaración de testigos y el informe pericial adjunto al expediente y sustentado en audiencia, se demuestra la posesión y la singularización del área a prescribir, la actora ha justificado como en derecho se requiere la posesión pacífica, sin clandestinidad, con ánimo de dueño y por más de 17 años del terreno que describe en su demanda. **5. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE:** 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", siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"** declara con lugar la demanda propuesta CARMEN ALEXANDRA MENDOZA MENDOZA, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opera la prescripción demandada, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, en consecuencia, que adquiere el dominio del bien inmueble ubicado en la calle 307 y ave. 340 de la Ciudadela URBIRRIOS sector Nuevo Manta del cantón Manta antes Mazato, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Descrito en la solvencia adjunta, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de JUAN ISMAEL GARCIA CASTRO, así como posibles interesados y quienes se crean con derechos.- Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta , a fin de que acorde con lo ordenado en el Artículo. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a CARMEN ALEXANDRA MENDOZA; Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que tiene una cuantía de \$10.000,00 dólares; para lo cual se notificará a su vez al Señor Registrador de la Propiedad respectivo. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Cúmplase y notifíquese.-**F.- AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-----
.-**RAZON.**-Siento por tal que la sentencia dictada en el presente proceso se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley.-----
CERTIFICO.- Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.-----

Manta, 20 de septiembre del 2023.



Macías Sabando María Magdalena
MACIAS SABANDO MARIA MAGDALENA

SECRETARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULA NOTAL



CEDULA DE IDENTIFICACIÓN
CIUDADANA
APellidos: MENDOZA
NOMBRES: MENDOZA CARMEN ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1984-09-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERO

N. 131018042-5

NOARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

BACHELILLATO
CIUDADANA
MENDOZA CARMEN JOSE CECILIO
MENDOZA FRANCISCA LARSEN
MANTA
2018-11-08
2018-11-08

Carmen Mendoza

CNE **CERTIFICADO de VOTACIÓN**
IDENTIFICACIÓN DE LA SUFRAGANTIA

MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA
N. 35316149

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0046 FEMENINO



CEN 1310180425

CIUDADANA:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Tiffany Mendoza D.
PRESTIDANTE DE LA JUV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 06 OCT 2023

Dr. Fernando Velaz Cabozas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310180425

Nombres del ciudadano: MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 8 DE SEPTIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MENDOZA CEDEÑO JOSE OBDULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA FRANCISCA LASTENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Carmen Mendoza

N° de certificado: 231-940-07106



231-940-07106

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



FUNCIÓN JUDICIAL



Juicio No. 13337-2022-01196

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, miércoles
20 de septiembre del 2023, a las 10h33.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA, AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, No. 13337-2022-01196; QUE SIGUE: CARMEN ALEXANDRA MENDOZA MENDOZA, EN CONTRA DE JUAN ISMAEL GARCIA CASTRO. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, lunes 28 de agosto del 2023, a las 12h34. **VISTOS:** Una vez realizada audiencia de juicio y cumplido con el trámite de Ley, siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: **1. LA MENCION DE LA JUZGADORA QUE LA PRONUNCIA:** la suscrita, Ab. María Natalia Delgado Intriago, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Manta. **2. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES:** Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2022-01196, son: en calidad de actor CARMEN ALEXANDRA MENDOZA MENDOZA portadora de la cédula de ciudadanía No.-131018042-5; y, en calidad de demandado JUAN ISMAEL GARCIA CASTRO por sus propios derechos. **3. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** 3.1.- Comparece desde fojas 45 de los autos la ciudadana CARMEN ALEXANDRA MENDOZA MENDOZA manifestando entre otras cosas que: "Que es poseedora pacífica, ininterrumpida, notoria y pública con ánimo de dueña u bien inmueble ubicado en la calle 307 y ave. 340 de la Ciudadela URBIRRIOS sector Nuevo Manta del cantón Manta antes Mazato, conociéndome como única dueña del inmueble que se encuentra ubicado en el perímetro urbano el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: por el FRENTE 10,25 m. y calle 307, por ATRÁS con los mismos 10,25 m. con propiedad particular; costado DERECHO con 15,30 m. y propiedad particular, por el costado IZQUIERDO con 15,30 m. y calle 340 con un área de terreno de 156,83 metros cuadrados. Desde el 7 de febrero del 2007 esto e más de 15 años, vengo poseyendo un lote de terreno destinado a vivienda y en la que junto con mi familia hemos vivido todos estos años ejerciendo la posesión material como señora y dueña de manera tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, en forma pública y notoria de quienes habitan por el sector, terreno en el que he realizado actos de dominio como es la construcción de una casa de cemento armado de una planta, tipo villa con paredes de ladrillo, con techo, puertas de metal y madera, ventanas de aluminio, instalaciones eléctricas completa, piso de porcelanato, servicio básico, con un área de construcción de 80,83 m2. Y que con tiempo he ido mejorando de acuerdo a mis posibilidades. Fundamenta su demanda, anuncia prueba, señala cuantía, procedimiento, y adjunta la documentación pertinente para esta acción. Con estos antecedentes y amparada en lo que establece las disposiciones legales del código civil, cogepe, y la constitución, concurre a esta Unidad para demandar como en efecto demanda a los señores JUAN ISMAEL GARCIA CASTRO y a cualquier otra persona que pudiera tener derecho y que quedan extintos por la acción de prescripción que ejerce con estos actos de dominio, para que en sentencia se sirva declarar como dueña y propietaria del inmueble descrito en su demanda. Que se sirva ordenar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y que se protocolice para que sirva de escritura de conformidad con el art. 2413 del código civil vigente.

CIÓN JUDICIAL

**UMENTO FIRMADO
TRONICAMENTE**

Firmado por
MARIA
MAGDALENA
MACIAS SABANDO
C=EC
L=PORTOVIEJO
CI



Previo el cumplimiento de los requisitos legales, la demanda fue aceptada a trámite mediante auto dictado el miércoles 3 de agosto del 2022, las 15h39 conforme consta a fojas 65 del expediente, disponiéndose citar a la parte accionada, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. La parte demandada fue legal y debidamente citada, como consta de autos actas de citación a fojas 71 por boleta en el domicilio señalado. A fojas 67 del proceso consta cumplida la inscripción de la demanda como fuera dispuesto y la citación a los personeros Municipales del cantón Manta que obra de fojas 71 vuelta y 72.

3.3.- Transcurrido el término, se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, que se celebró el día 15 de junio del 2023, a las 09h30, diligencia a la cual acudió únicamente la parte accionante con su defensor técnico no así la parte demandada quien no ha comparecido a ejercer su derecho, instalada la misma, se dio inicio a la fase de saneamiento, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, declarándose además la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora, se admitió como prueba y señaló fecha para inspección judicial el lunes 3 de julio del 2023 y se convocó para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar el lunes 10 de julio del 2023, y posterior reinstalación el 2 de agosto del 2023 a las 09h30, con la comparecencia de la parte actora, su defensor únicamente, se dio lectura al extracto de audiencia preliminar, practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchado el alegato final, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito.

4. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS. RELEVANTES PARA LA RESOLUCION Y SU MOTIVACION:

4.1.- Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: Determinar si procede o no? que la ciudadana MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA tiene derecho a que se le reconozca por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como dueña del inmueble descrito en su demanda". Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso.

4.2.- Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos

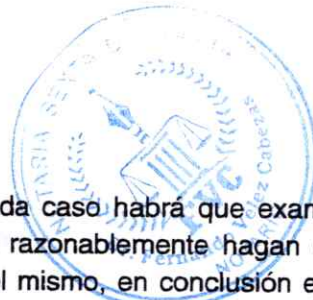


legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Anímus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "*La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*". En la especie, la accionante CARMEN ALEXANDRA MENDOZA acude a esta Unidad judicial y manifiesta en su demanda que: "Que es poseedora pacífica, ininterrumpida, notoria y pública con ánimo de dueña u bien inmueble ubicado en la calle 307 y ave. 340 de la Ciudadela URBIRRIOS sector Nuevo Manta del cantón Manta antes Mazato, conociéndome como única dueña del inmueble que se encuentra ubicado en el perímetro urbano el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: por el FRENTE 10,25 m. y calle 307, por ATRÁS con los mismos 10,25 m. con propiedad particular; costado DERECHO con 15,30 m. y propiedad particular, por el costado IZQUIERDO con 15,30 m. y calle 340 con un área de terreno de 156,83 metros cuadrados. Desde el 7 de febrero del 2007 esto e más de 15 años, vengo poseyendo un lote de terreno destinado a vivienda y en la que junto con mi familia hemos vivido todos estos años ejerciendo la posesión material como señora y dueña de manera tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, en forma pública y notoria de quienes habitan por el sector.- En su alegato final expone: "ABG. CHAVEZ, en esta causa se ha demostrado los requisitos de que proceda la prescripción de dominio, existencia de la posesión, el transcurso del plazo y el bien, conforme c.c. mi defendida es la dueña absoluta, eso se ha probado documentalmente y testimonial, así mismo con la pericia realizada inspección y sustentación del informe sobre el bien inmueble, justificándose la posesión del predio por parte de la actora, solicito se acepte la demanda declarando con lugar y que la sentencia sirva de título de dominio a la accionante. 4.3.- Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si la parte actora ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad del cantón Manta, que consta de autos, agregados con la demanda desde la folio 11, demostrando que es un lote debidamente singularizado, a nombre de quien está registrado y dentro del cual se encuentra edificada su vivienda, lote que se pretenden ganar el dominio por





que consta de esta acción; b) Prueba sobre la identidad de la titular del bien materia del proceso lo Manta del que aparece que el demandado es propietario del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 205 y 207 del COGEP, es decir que en legal y debida forma constituye prueba legalmente actuada. c) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe la actora y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Artículo antes mencionado (715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor. De la pericia realizada (informe pericial) en la presente causa, cuyo informe consta del proceso desde fojas 14 a la 22, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que la actora se encuentra en posesión del bien, concordante el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el perito Ing. Euro Zambrano Alcívar. Siendo claro que dicho predio materia de la Litis es el mismo que describe la actora en la demanda y que es el inmueble que consta en el certificado de solvencia y ha sido objeto de la pericia adjuntada; su informe pericial sustentado en la audiencia el perito determinó que el terreno a prescribir es el mismo, con la prueba documental anunciada y admitida en audiencia preliminar que consiste: Certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, informe pericial, pago de predios, pago de servicios básicos, declaración de testigos, Inspección judicial y sustentación de informe pericial. La prueba testimonial con los testimonios rendidos en audiencia de juicio; la prueba pericial constante en el informe pericial sustentado en audiencia por el Ing. Euro Zambrano, en cuyo informe que acompaña donde constan las medidas y singularización concordante con los hechos narrados en demanda y la documentación que se ha adjuntado.- Es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa respecto de la prueba de la posesión. La actora, con el propósito de justificar la posesión del predio se practicó la recepción de la prueba testimonial de los señores por José Ramiro Benavides y Nubia Elena García Saltos, quienes viven en la zona y conocen el sector, conocen la casa que habita la accionante de este juicio, todos son vecinos y nunca han sabido de problemas ocasionados por la posesión, que todos por el sector la conocen como dueña, que ha vivido allí que lo tiene sembrado y cercado; quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conoce los hechos, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo sabe por constarle los hechos personalmente al ser vecinos del sector. Consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que el testimonio deviene indefectiblemente en que haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme

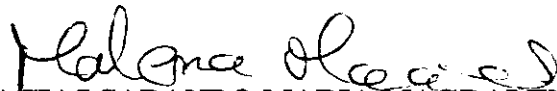


a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión el testimonio rendido para probar la posesión es válido y a criterio de esta juzgadora se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero, las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con el informe pericial ratificado por la perito cuando sustento y ratificó en su informe; A más de ello, con la práctica de la inspección judicial en la presente causa, tal como lo determina el art. 228 "El juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente el lugar", diligencia que se cumplió en unidad de acto con la Juez, la actora y su defensa, a la que no asistió la parte accionada y que consta en acta y respectivo CD de video en el proceso; El informe pericial sustentado en audiencia, y que expresó: "fui contratado por la actora, como perito acreditado, en la inspección del terreno esquintero, rectangular y topografía plana, hay villa adosada en 4.45 m. calle 307 y 304 sector Urbirrios, con coordenadas geográficas. Parroquia Tarqui Manta, villa, retiro 4.50 m lindero frontal, con todas las áreas, cisterna, planta única estructura de hormigón, porcelana, paredes ladrillo, estructura metálica, puertas ventanas, cerramiento, mesón y todas instalaciones eléctricas. Con un **area 85 m5.** construcción. todos los servicios básicos, frente 10, 25 m. atrás 10,25 m propiedad, costados, 15,30 m. calles **156,83 m2. area total.** fecha aproximadamente año 2004 una cobacha, y casa construcción desde año 2015 aproximadamente. A criterio de esta juzgadora lo manifestado por el perito en la sustentación de su informe es concordante con lo verificado in situ el día de la diligencia. **4.4.-** La jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... *Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad*" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.- Por tanto se concluye que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando, pues se identifica claramente que el bien de propiedad de la demandada, solicita la prescripción del área que mantiene posesión de forma pacífica y con ánimo de dueño por más de 17 años, probando y justificando los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil. A criterio de la juzgadora, la actora Carmen Mendoza Mendoza hace prueba de la singularización y posesión que tiene sobre el bien inmueble consta en el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión del terreno que ha individualizado en su demanda y es concordante al realizar la inspección judicial. **4.5.-** La parte demandada no ha comparecido al proceso, lo que conforme a derecho dicha ausencia injustificada se tiene como mera negativa de los fundamentos de hecho de derecho expuestos en la demanda. Con la



documentación adjunta a la demanda, la inspección judicial, la declaración de testigos y el informe pericial adjunto al expediente y sustentado en audiencia, se demuestra la posesión y la singularización del área a prescribir, la actora ha justificado como en derecho se requiere la posesión pacífica, sin clandestinidad, con ánimo de dueño y por más de 17 años del terreno que describe en su demanda. **5. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE:** 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", siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"** declara con lugar la demanda propuesta CARMEN ALEXANDRA MENDOZA MENDOZA, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opera la prescripción demandada, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, en consecuencia, que adquiere el dominio del bien inmueble ubicado en la calle 307 y ave. 340 de la Ciudadela URBIRRIOS sector Nuevo Manta del cantón Manta antes Mazato, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Descrito en la solvencia adjunta, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de JUAN ISMAEL GARCIA CASTRO, así como posibles interesados y quienes se crean con derechos.- Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta , a fin de que acorde con lo ordenado en el Artículo. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a CARMEN ALEXANDRA MENDOZA; Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que tiene una cuantía de \$10.000,00 dólares; para lo cual se notificará a su vez al Señor Registrador de la Propiedad respectivo. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Cúmplase y notifíquese.-F.- **AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-----
.-.RAZON.-Siento por tal que la sentencia dictada en el presente proceso se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley.-----
CERTIFICO.- Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.-----

Manta, 20 de septiembre del 2023.


MACIAS SABANDO MARIA MAGDALENA

SECRETARIA



BanEcuador B.P.
05/10/2023 09:39:00 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1503720857
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: 81111111
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
TUA \$:	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003159
Fecha: 05/10/2023 09:39:20 a.m.

No. Autorización:
0510202301176818352000120565020000031592023093919

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
T.U.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



BanEcuador B.P.
05/10/2023 09:39:00 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1503720857
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: 81111111
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
TUA \$:	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

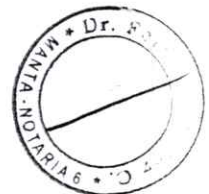
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003159
Fecha: 05/10/2023 09:39:20 a.m.

No. Autorización:
0510202301176818352000120565020000031592023093919

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
T.U.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471107

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA	13xxxxxxxxx5	0000004687	471107

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-10-04	Expiración	2023-11-04
------------	------------	------------	------------

Descripción		Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant. Total
10-2023/11-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00 \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-04 10:02:13 con forma(s) de pago: EFECTIVO	Total a Pagar	\$3.00
(Válido por 30 días)	Valor Pagado	\$3.00
	Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/189098
DE ALCABALAS**

Fecha: 04/10/2023

Por: 130.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 04/10/2023

Tipo de Transacción:

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE
DOMINIO

VE-551946



Tradente-Vendedor: MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA

Identificación: 1310180425 **Teléfono:** NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA

Identificación: 1310180425 **Teléfono:** NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/07/2005

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-33-02-02-000 32,045.27 156.83 SITIO MAZATO ACTUAL IN MD. URBIRRIOS

Precio de Venta
10,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	100.00	0.00	0.00	100.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	30.00	0.00	0.00	30.00
Total=>		130.00	0.00	0.00	130.00

Saldo a Pagar



Nº 102023-101670

Manta, jueves 05 octubre 2023

**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 3-33-02-02-000 perteneciente a MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA con C.C. 1310180425 ubicada en SITIO MAZATO ACTUAL INMD URBIRRIOS BARRIO ATRAS DE URBIRRIOS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$32,045.27 TREINTA Y DOS MIL CUARENTA Y CINCO DÓLARES 27/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$10,000.00 DIEZ MIL DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

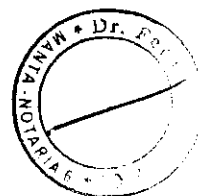
*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102565RTLS4NY

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





N° 102023-101512

Manta, martes 03 octubre 2023

**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 **MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA** con cédula de ciudadanía No. **1310180425**.

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: viernes 03 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102407DSNGE1E

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 DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 102023-101571

Nº ELECTRÓNICO : 229270

Fecha: 2023-10-03

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: 3-33-02-02-000

Ubicado en: SITIO MAZATO ACTUAL INMD. URBIRRIOS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 156.83 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310180425	MENDOZA MENDOZA-CARMEN ALEXANDRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,558.37

CONSTRUCCIÓN: 20,486.90

AVALÚO TOTAL: 32,045.27

SON: TREINTA Y DOS MIL CUARENTA Y CINCO DÓLARES 27/100

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. CERTIFICADO DE AVALUO PARA INSCRIBIR SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO JUICIO NO.13337-2022-01196 QUE SIGUE MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102466HSHVU9

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: 2023-10-04 12:28:08



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020231
Certifico hasta el día 2022-06-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3330202000
Fecha de Apertura: jueves, 01 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: TARQUI

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES: Una parte de terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del Canton Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: diez metros y calle publica. POR ATRAS: diez metros y señora Rosa Mera viuda de Loor (vendedor) POR EL COSTADO DERECHO: quince metros y señora Maria Mendoza Bravo ,Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: quince metros y calle publica. TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE: ciento cincuenta metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	2919 viernes, 27 diciembre 2002	27497	27500
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1703 viernes, 08 julio 2005	23836	23840
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	136 martes, 13 marzo 2007	219	218

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Inscrito el: viernes, 27 diciembre 2002

Número de Inscripción : 2919

Folio Inicial: 27497

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5974

Folio Final : 27500

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2002

Fecha Resolución: martes, 23 julio 2002

Observaciones:

Un cuerpo de terreno situado en esta ciudad de Manta sitio Mazato parroquia Tarqui . con un area total de 1.200 metros cuadrados. Protocolizacion de Sentencia dentro del Ordinario que fue seguido por Sra. Rosa Amarilis Clementina Mera contra Simon Zambrano Vincas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICATARIO	MERA ROSA AMARILIS CLEMENTINA	VIUDO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ZAMBRANO VINCAS SIMON BOLIVAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRVENTA

Inscrito el: viernes, 08 julio 2005

Número de Inscripción : 1703

Folio Inicial: 23836

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3235

Folio Final : 23840

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 junio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio Mazeto de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente diez metros y calle pública, Por atrás diez metros y señora Rosa Mera viuda de Loor (vendedora), Por el costado derecho quince metros y señora María Mendoza Bravo y Por el costado izquierdo quince metros y calle pública. Con una superficie total de ciento cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA CASTRO JUAN ISMAEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA ROSA AMARILIS CLEMENTINA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[3 / 3] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 13 marzo 2007

Número de Inscripción : 136

Folio Inicial: 219

Nombre del Cantón: MANABÍ

Número de Repertorio: 1182

Folio Final : 219

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO OCTAVO DE LO PENAL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Prohibición inscrita con fecha marzo 13 del 2.007, ordenada por el Juzgado 8vo de lo Penal de Manabí, mediante oficio no. 224.92-2006- por delito de tráfico de Migrantes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DEMANDADO	GARCIA CASTRO JUAN ISMAEL	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2822-06-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BENAVIDES QUIBQUIÑA JOSE RAMIRO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22628231 certifico hasta el día 2822-06-28, la Ficha Registral Número: 1731.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 0 4 9 2 N E H V S U T





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P03571

FACTURA NÚMERO: 002-003-000063811

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA, ABOGADA **MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO**, PROTOCOLIZO LAS COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NUMEROS 13337-2022-01196, SOBRE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 307 Y AVENIDA 340 DE LA CIUDADELA URBIRRIOS , SECTOR NUEVO MANTA , DEL CANTON MANTA, ANTES MAZATO, A FAVOR DE LA SEÑORA **CARMEN ALEXANDRA MENDOZA MENDOZA**.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, EN FOJAS ÚTILES ANVERSOS, FIRMADOS Y SELLADOS EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES. **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA.**




DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



EL NOTA...

100

100

Ficha Registral-Bien Inmueble

1731

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029590
Certifico hasta el día 2023-10-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3330202000
Fecha de Apertura: jueves, 01 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: TARQUI

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE; ciento cincuenta metros cuadrados; el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: diez metros y calle pública.

Atras: diez metros y señora Rosa Mera viuda de Loor (vendedora).

Derecho: quince metros y señora Maria Mendoza Bravo.

Izquierdo: quince metros y calle pública.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	2919 viernes, 27 diciembre 2002	27497	27500
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1703 viernes, 08 julio 2005	23836	23840
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	136 martes, 13 marzo 2007	219	219
DEMANDAS	DEMANDA	188 lunes, 15 agosto 2022	0	0
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	207 lunes, 25 septiembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Inscrito el: viernes, 27 diciembre 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2002

Fecha Resolución: martes, 23 julio 2002

a.-Observaciones:

Un cuerpo de terreno situado en esta ciudad de Manta sitio Mazato parroquia Tarqui . con un area total de 1.200 metros cuadrados. Protocolizacion de Sentencia dentro del Ordinario que fue seguido por Sra. Rosa Amarilis Clementina Mera contra Simon Zambrano Vines.

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

Número de Inscripción : 2919

Folio Inicial: 27497

Número de Repertorio: 5974

Folio Final : 27500



•
•
•

•
•
•

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICATARIO	MERA ROSA AMARILIS CLEMENTINA	VIUDO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 julio 2005

Número de Inscripción : 1703

Folio Inicial: 23836

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3235

Folio Final : 23840

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 junio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente diez metros y calle pública. Por atrás diez metros y señora Rosa Mera viuda de Looor (vendedora). Por el costado derecho quince metros y señora María Mendoza Bravo y Por el costado izquierdo quince metros y calle pública. Con una superficie total de ciento cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA CASTRO JUAN ISMAEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA ROSA AMARILIS CLEMENTINA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[3 / 5] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 13 marzo 2007

Número de Inscripción : 136

Folio Inicial: 219

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1182

Folio Final : 219

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO OCTAVO DE LO PENAL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Prohibición de enajenar bienes ordenada por el Juzgado 8vo de lo Penal de Manabí, mediante oficio no. 224.92-2006- por delito de trafico de Migrantes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DEMANDADO	GARCIA CASTRO JUAN ISMAEL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[4 / 5] DEMANDA

Inscrito el: lunes, 15 agosto 2022

Número de Inscripción : 188

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6058

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO OF. No. 13337-2022-01196-OFICIO-06228-2022 Manta, 09 de agosto del 2022 Proceso No: 13337-2022-01196

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	GARCIA CASTRO JUAN ISMAEL		MANTA



•
•
•

•
•
•

DEMANDANTE MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA

PORTOVIEJO

Registro de : DEMANDAS

[5 / 5] CANCELACIÓN DE DEMANDA

Inscrito el: lunes, 25 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO OF. No. 13337-2022-01196-OFICIO-07169-2023 Manta, 20 de septiembre del 2023 Proceso No: 13337-2022-01196

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	GARCIA CASTRO JUAN ISMAEL		MANTA
DEMANDANTE	MENDOZA MENDOZA CARMEN ALEXANDRA		PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	5

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 2023-10-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CHAVEZ SANTANA JOSE AGUSTIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029590 certifico hasta el día 2023-10-11, la Ficha Registral Número: 1731.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 0 7 2 6 M 5 B F T H O



1
2
3

4
5
6