

1062712

SIN FICHA,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por:

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta

Notario Público (E) del Cantón Manta

Blank page with faint blue lines and ghosting of text from the reverse side.



Factura: 003-001-000002306



20171308004P00351

PROTOCOLIZACIÓN 20171308004P00351

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE FEBRERO DEL 2017, (8:30)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

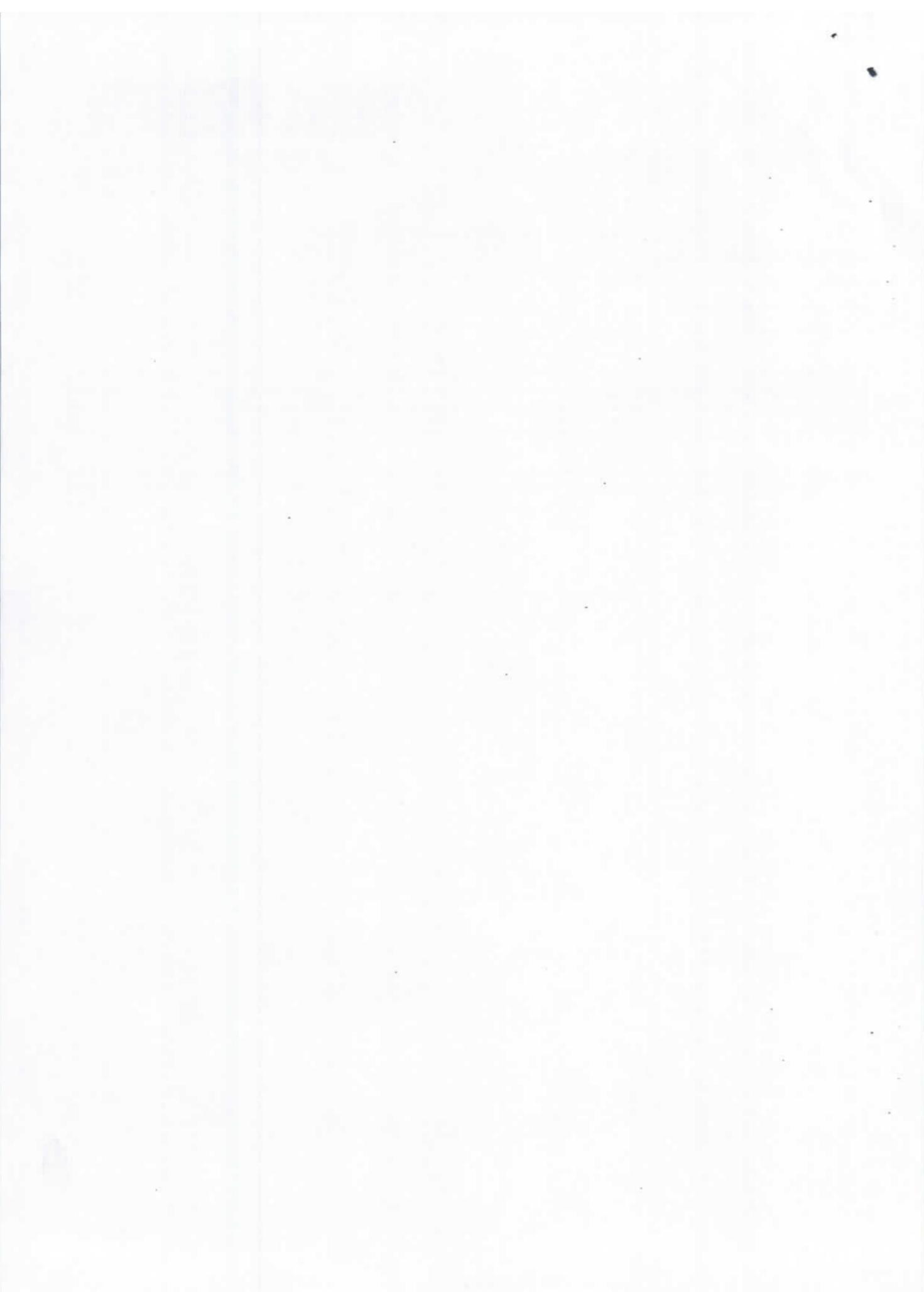
A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304226382

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO-URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

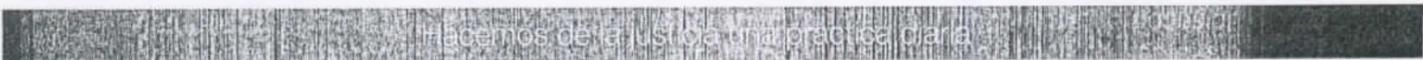
AP: 6768-DP13-2016-KP





COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADAS POR LA SEÑORA JUEZA DEL JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI, HOY UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. MARIA VICTORIA ZAMBRANO SOLORZANO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13305-2013-0690; QUE SIGUE EL SEÑOR JORGE ANTONIO LÓPEZ ZAMBRANO EN CONTRA DE JACINTO ALFREDO VELEZ MUÑOZ, Y POSIBLES INTERESADOS.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, jueves 28 de mayo del 2015, las 16h04. VISTOS: A foja 11 del expediente comparece JORGE ANTONIO LÓPEZ ZAMBRANO y expone: Que desde hace más de treinta y cinco años viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño un inmueble de las siguientes medidas y dimensiones: POR EL FRENTE, calle 9 con catorce metros y cuarenta y cuatro centímetros (14m, 44 cm); POR LA PARTE DE ATRÁS, con catorce metros, cuarenta y cuatro centímetros (14m 44cm) y lindera con familia Sandoval Estrada; POR EL LADO DERECHO, diecinueve metros con sesenta y un centímetros (19m, 61cm) con Ave. 30; y POR EL LADO IZQUIERDO, con diecinueve metros setenta y tres centímetros (19m, 73cm) y con terreno de familia López Zambrano, diagonal a la escuela Abraham Lincon, de esta ciudad de Manta. Que en un principio el terreno de su posesión se denominó Santa Dolorosa, como lo anota la escritura original, luego Barrio Santa Fe y ahora, identificado con calles y avenidas. Que en el terreno singularizado, existe una construcción, de cemento y caña, en estado de vetustez, de las siguientes medidas: POR LA AVDA. 30, con once metros sesenta y ocho centímetros (11m, 68cm), Y; POR LA CALLE 9, siete metros sesenta y cinco centímetros (7m, 65cm); edificación que se levanta en el terreno ya singularizado y aledaño a la misma ha establecido su negocio, que ha pagado los servicios de agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, predios urbanos, de manera que ha ejercido con plenitud la posesión del inmueble, como queda dicho, sin que haya obtenido autorización del dueño ni de ninguna otra persona, pues desapareció de la ciudad y de su percepción por más de treinta y cinco años a la fecha. Que así mismo, mejoró la casa donde ha vivido por más de treinta y cinco con ánimo de señor y dueño, adecentó el piso de tierra a cemento, puertas y ventanas, entrada al garaje ancha, de hierro, capaz de que accedan los vehículos motorizados, revistió el balcón con rejas y puertas de hierro, capaz de evitar la entrada de los amigos de lo ajeno. Que el techo lo rehabilitó con hojas de zinc. Así mismo, en el lindero de la Avda. 30 originalmente, había un portón y ventana de maderas podridas las cerró con ladrillo, lo que es fácilmente apreciable. Las paredes que circundan su lugar de trabajo, también fueron mejoradas sus paredes, con bloques de cemento, eran hechas de madera. Todo esto, a vista y paciencia de la ciudadanía de Manta. Que esta acción la dirige en contra del señor Jacinto Alfredo Vélez Muñoz es porque aparece como dueño del inmueble según escritura pública debidamente inscrita que acompaña a esta demanda, sin que esto signifique el reconocimiento acerca del derecho del mismo quien nunca intentó acción alguna para recuperar el bien inmueble, conforme a la Ley, más bien lo abandonó definitivamente. Que la posesión del inmueble singularizado y el uso que ha hecho del mismo han sido, sin que mediara relación contractual o de otra naturaleza con persona alguna. Y pretende, después de treinta y cinco años de posesión del bien raíz descrito, venderlo, causándome perjuicio irreparable. Y se hace presente, sin que haya sabido su paradero, durante los treinta y cinco años de posesión en el terreno motivo de la presente acción, lo que lo convierte en dueño y señor del inmueble. Con los antecedentes expuestos, con fundamento en lo previsto en los Arts. # 715-2.407-2.410-2.411 y más aplicables del Código Civil, en juicio ordinario demanda al señor Jacinto Alfredo Vélez Muñoz, para que en sentencia se declare que es dueño del inmueble ya

9



Sello
02/09/17

singularizado, por el modo de adquirir el dominio, la prescripción; y que en sentencia se declare su derecho, debiéndose inscribir la sentencia luego de su protocolización, para que sirva de escritura pública de acuerdo con el Art. # 2.413 del Código ya señalado, una vez que sea declarado dueño exclusivo del terreno a que se refiere esta demanda. La cuantía la fija en la suma de cuarenta mil dólares (\$40.000) y el trámite que debe dársele es el ordinario de acuerdo al Art. # 59 del Código de Procedimiento Civil. Admitida la demanda al trámite ordinario, se dispuso su inscripción en el Registro de la Propiedad, la citación al demandado y a posibles interesados; de la revisión de los extractos publicados en el Diario el Mercurio que constan a fojas 41, 42 y 43; se evidencia que solo se cita al demandando señor JACINTO ALFREDO VELEZ MUÑOZ, omitiendo la citación con respecto a posibles interesados, sin que esto influya en la decisión de la causa, por cuanto en nuestro ordenamiento jurídico no existe norma que disponga citar a posibles interesados, tanto la doctrina como la jurisprudencia han sido concordantes en establecer que en los Juicios de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio se tiene como legítimo contradictor a quien consta como propietario en el certificado de solvencia al tiempo de presentar la demanda; la citación a posible interesados se lo puede considerar como un exceso de seguridad jurídica, para que quien se crea con derecho comparezca a juicio; la citación al demandado por medio de la prensa ha permitido que el público tenga conocimiento de la demanda y de las características del inmueble, y quien se crea con derecho pueda comparecer a juicio, sin que nadie lo haya hecho, cabe aplicar lo dispuesto en el Art. 169 de la Constitución en la parte que dice: "...No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades". A fojas 53 consta la comparecencia del señor ERWIN EDUARDO ESPAÑA PICO, apoderado Especial y Procurador Judicial del señor JACINTO ALFREDO VELEZ MUÑOZ, contesta la demanda manifestando que el actor en ningún momento ha tenido la calidad de poseedor por el tiempo que alega, menos aún la posesión pacífica, que constantemente se le ha requerido la desocupación y propone las siguientes excepciones: Niega los fundamentos de hecho y de derecho. Falta de derecho del actor. Que existe indeterminación de la demanda propuesta. Improcedencia de la acción por su fondo y por su forma. Que la demanda no reúne los requisitos previstos en el Art. 67 y 68 del Código de Procedimiento Civil. Niega en forma reiterada, que el falso actor de este procedimiento tenga 35 años posesionado en el inmueble de legítima propiedad de su mandante. Alega ilegitimidad de personería del actor, por no ser posesionario del terreno que describe. No se allana a ningún motivo de nulidad por omisión de formalidades sustanciales comunes a todos los juicios y muy especial al presente. Nulidad de todo lo actuado por violación de trámite. RECONVIENE al actor señor JORGE ANTONIO LOPEZ ZAMBRANO la restitución del predio que trata de adueñarse por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que lo ha dejado debidamente singularizado en líneas anteriores. La cuantía la fija en la suma de \$40.000,00. Admitida al trámite las excepciones formuladas; Luego de vencido el término para contestar la RECONVENCION se convocó a las partes a la diligencia de conciliación, la que se practicó en los términos constantes a fojas 71 y 72 del proceso. Como existen hechos que justificar se abrió la causa a prueba por el término de diez días, habiéndose practicado las que obran del proceso y llegado el momento de resolver para hacerlo se considera: PRIMERO. De conformidad a lo previsto en el numeral 1 del Art. 160 del Código Orgánico de la Función Judicial, la competencia de este juzgado se radica por el sorteo de ley, como consta del acta de fojas 12. SEGUNDO. A la causa se le ha dado el trámite previsto en la ley, observándose las garantías básicas del debido proceso consagradas en el Art. 76 de la Constitución; sin violentar procedimientos que influyan en la decisión final; por tanto, lo actuado es válido. TERCERO. La prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio es un modo de adquirir las cosas ajenas que están en el comercio humano, pero el derecho del prescribiente no proviene del dueño anterior.



sino de un derecho totalmente independiente de su voluntad, que es la posesión; por tanto, la prescripción extraordinaria como medio de adquirir el dominio opera aún contra el título inscrito, cuando se cumplen las circunstancias exigidas en el Art. 2434 del Código Civil, bastando la posesión material tranquila e ininterrumpida durante un lapso de 15 años, posesión que se encuentra determinada en el Art. 715 IBIDEM, y que requiere como requisitos indispensable los siguientes presupuestos fácticos: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; 2) Que el accionante haya estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; 3) Que se haga una descripción completa del inmueble que se pretende prescribir, con la indicación de sus linderos, extensión y otras circunstancias que permitan su identificación. 4) Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado. "No se puede usucapir contra cualquier o contra nadie, sino contra el verdadero dueño y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declare no surtirá el efecto de perder el dominio, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el Art. 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil...", fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4. El Art. 715 del Código Civil codificado define así el concepto de posesión "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". Por tanto, la posesión debe estar acompañada de dos requisitos: La tenencia de una cosa determinada, con la demostración de actos materiales y el ánimo de señor y dueño, que consiste en la voluntad de poseer a título de propietario, sin reconocer dominio ajeno. Respecto a este tema Jors y Kumkel, citados por Manuel Antonio Laquis- Derechos Reales, t. III, Págs. 12 a 13, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1983 se refieren así: "La Prescripción es otro modo originario de adquirir la propiedad. Por el transcurso del tiempo, el poseedor que ocupa, de hecho, la misma posición que un propietario, sin serlo en realidad, se convierte en tal, pero también de derecho. La prescripción tiene, pues, por objeto transformar en verdadera una situación jurídica solo aparente". Debiendo tener en cuenta además, la inactividad o negligencia del dueño. CUARTO. Con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en el libelo inicial y las excepciones formuladas por los accionados se trabó la litis, por tanto de conformidad con lo que dispone el Art. 114 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, cada parte está obligada a probar los hechos que alega; así lo expresa la jurisprudencia publicada en la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 - 31- VIII -87. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. Pero así mismo, corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho y de derecho hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada". En la especie, el señor JORGE ANTONIO LÓPEZ ZAMBRANO, con el objeto de probar los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en el libelo inicial, adjunta los documentos que van desde fojas 75 a fojas 88 con lo que justifica los siguientes hechos: Que se encuentra en su poder el pago de impuestos prediales del inmueble materia de esta acción, cancelado el 07 de mayo de 2009; Que sus hijos Jorge Antonio, Erika Elizabeth, Geovanny José, Karolyn Deyanire, y Cinthia Jomara López Gómez, han estudiado en el Centro de Educación Básica Fiscal ABRAHAM LINCOLN desde los años lectivos 1993-1999; 1999- 2004; 2011-2012; 2006-2007, respectivamente; indicándose que su domicilio tienen en la calle 9 Av. 30 casa N. 27-97; la paternidad de los ciudadanos mencionados se establece de los certificados otorgados por la Dirección de Registro Civil. Que en el inmueble ubicado en la calle 9 número 2787, intersección Av. 30, a media cuadra de la Escuela ABRAHAM LINCOLN, desde el 12- 11-2002 funciona el taller de Fibra El Azul, cuya actividad económica es la de fabricación y reparación de

Ab. Santiago Figero Utes
Notario Cuarto (E)

artículos de fibra de vidrio; que según la información proporcionada por el Banco Pichincha en el oficio de fojas 223 inicia sus ingresos el 01/06/2001, y señala como dirección la calle 9 N. 2797- Avenida 30. Con el testimonio de los señores Tomas Juan Macias Flores (fojas 108); Ernestina Estrada Chávez (fojas 110); Reyes Alarcón Rosa Elisa (fojas 111), Zambrano Pilligua Jose Alfredo (fojas 138), se establece que el demandante posee el inmueble que origina esta acción el tiempo necesario para que opere a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; el señor Juan Macias dice que lo conoce hace más de treinta años y que desde esa época reside en el inmueble; la señora Ernestina Estrada dice que el actor habita en el inmueble desde que ella compro el terreno que habita en el año 1980 que él ya vivía en el terreno que habita; la señora Reyes Alarcón Rosa dice que habita hace más de veinte años. De manera concordante han expresado todos ellos que en el inmueble que posee vive con su familia, que ha realizado mejoras como la colocación de puertas, que el techo se estaba cayendo, que lo ha reparado, que ha puesto ventanas, que en la entrada ha colocado una reja de hierro, y la puerta del garaje donde tiene un taller. El señor Anconandia Mero Jimmy Rodolfo quien es de profesión ebanista manifiesta que hace diecisiete años realizó algunos trabajos al actor en el inmueble que está ubicado en la calle 9 avenida 28 diagonal a la escuela Abraham Lincoln; El señor José Alfredo Zambrano Pilligua de ocupación albañil, dice al contestar al interrogatorio formulado para él, que por el año 1990 fue contratado por el actor para que realice trabajos en la vivienda que habita, que no recuerda la fecha, pero que si fue contratado para cambiar el techo de la habitación. Con la inspección judicial practica por el juzgado en unidad de acto con el perito designado se constató la posesión que mantiene el demandante en el inmueble ubicado en la Parroquia Santa Fe del Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente mide 14,67 metros, incluido el portal y lindera con la calle 9; por el costado derecho mide 20,30 incluido el portal y lindera con propiedad particular; Por el costado izquierdo mide 20,03, incluido el portal y lindera con la avenida 28 antes avenida 30; por atrás mide 15,50 metros incluido el portal y lindera con propiedad particular, dentro del mismo se constató la existencia de una construcción dividida en dos ambientes, la una sirve de vivienda para el actor con su familia y en la otra funciona un taller de fibra de vidrio denominado "El Azul", que se singulariza en la demanda, que según las medidas tomadas en el acto, difieren de las indicadas en el libelo inicial, lo que se corrobora con el informe pericial constante a fojas 160, 161 y 162 del proceso, en donde se mencionan las medidas y linderos según la demanda y las tomadas en el sitio, resaltándose que la cubierta una parte es relativamente nueva y su gran mayoría es antigua y en mal estado. Que la vivienda cuenta con medidores de agua potable y energía eléctrica. La pericia fue oportunamente observada por el actor, en cuanto a las medidas del inmueble y las obras construidas. Contestando el perito mediante escrito que obra a fojas 185 y 186, rectificando las medidas por el frente y el costado izquierdo, aduciendo que éstas han variado debido al trazado de la calle, dando como resultado afectación al predio en litis. QUINTO. Por su parte el demandado señor ERWIN EDUARDO ESPAÑA PICO, por los derechos que representa del señor JACINTO ALFREDO VELEZ MUÑOZ, con la prueba aportada no ha justificado ninguna de sus excepciones. No ha lugar la excepción de falta de derecho, indicando que el actor no tiene la calidad de poseionario por el tiempo que alega; toda vez que con la documentación aportada a lo largo de la tramitación se ha demostrado que el señor Jorge Antonio Lopez Zambrano en todas las actividades que ha realizado ha declarado que tiene su domicilio en la Av. 30 y calle 19, lo que no ha sido desvirtuado por ninguno de los medios permitidos por la ley. Respecto a este tema Enrique Vescovi en la obra Teoría General del Proceso, se refiere así a la falta de legitimación en la causa o falta de derecho: "La legitimación procesal, entonces, es la consideración legal, respecto del

proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio y en virtud de la cual se exige, para que la pretensión de fondo pueda ser examinada, que dichas personas figuren como tales partes en el proceso. Ticio en un sujeto plenamente capaz (capacidad procesal) pero, para demandar el desalojo, debe demostrar o que es arrendador, o subarrendador, o titular de un derecho real de goce, por ejemplo. Para reivindicar deber ser propietario, y así sucesivamente. Esa es la legitimación (activa)..." No cabe la indeterminación de la demanda, y que no reúne los requisitos del Art. 67 y 69 del Código de Procedimiento Civil, por haber sido calificada de clara, precisa y completa. En cuanto a la alegación de improcedencia de la demanda, "improcedente quiere decir no conforme a derecho; y, una demanda puede no ser conforme a derecho por su forma o por su fondo: porque el derecho reclamado por el actor no ha existido legalmente jamás; o porque se haya extinguido ya, o porque la reclamación no se ha propuesto en forma o con sujeción al trámite correspondiente. Es en suma un concepto genérico, -equivalente a inadmisión, injurídico. etc. Gaceta Judicial. Año LXXXIV. Serie XIV. No. 6. Pág. 1327. (Quito, 31 de mayo de 1984), lo que ha quedado desvirtuado con la prueba analizada en líneas anteriores. La ilegitimidad de personería se produce : 1. cuando comparece a juicio por sí solo quien no es capaz de hacerlo. 2 El que afirma ser representante legal y no lo es. 3. El que afirma ser procurador y no tiene poder. 4. El procurador cuyo poder es insuficiente. y 5. El que gestiona a nombre de otro y éste no aprueba lo hecho por él; en la causa que motiva esta resolución el señor JORGE ANTONIO LÓPEZ ZAMBRANO, comparece por sus propios derechos a reclamar el derecho sustancial discutido y no se ha demostrado que tenga capacidad legal para comparecer a juicio por sus propios derechos. Los testimonios constantes a fojas 123, 124, y 142, no son concordante con la documentación aportada, y la confesión judicial rendida por el demandado señor Vélez Muñoz Jacinto Alfredo (fojas 149) quienes manifiestan que el señor Jorge Antonio López Zambrano apenas tiene viviendo en el terreno en litis dos años, con los certificados conferidos por el establecimiento Educativo ABRAHAM LINCOLN, mediante los cuales se conoce que el actor ha matriculado a sus hijos desde el año 1993 declarando como dirección domiciliaria la calle 9 y Av. 30, casa N. 27-97; el Banco Pichincha C. A., también adjunta la documentación en la que se aprecia que al abrir su cuenta de ahorros declara el mismo domicilio desde el año 2004, documentos que no fueron impugnados dentro del término previsto en el Art. 194 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, ni se ha destruido su valor probatorio con otro de mejor derecho. SEXTO. Con la prueba aportada el demandante ha demostrado plenamente los fundamentos de hecho y de derecho de la acción instaurada; ha justificado que la prescripción alegada cumple con los requisitos 1ª y 2ª de la regla 4ª del Art. 2410 del Código Civil; la primera requiere que en los últimos quince años no se hubiere reconocido expresa o tácitamente el dominio de quien se pretenda dueño y por parte de quien alega la prescripción. Y el segundo que quien alega la prescripción pruebe que ha poseído por el tiempo de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, es decir que ha ejercido actos de amo, señor y dueño, a los que solo el dominio da derecho; además, se ha dirigido la acción en contra del legítimo contradictor según consta del certificado de solvencia adjunto a la demanda, quien es el llamado ante la ley a contestar la demanda y ejercer el derecho sustancial discutido, lo que permite dictar una sentencia de mérito. Respecto a la individualización del inmueble, las medidas no son exactas como una operación aritmética, varían entre las señaladas en la demanda y las tomadas en el sitio, para lo cual el perito actuante ha expresado el motivo de las diferencias, esto ocurre por lo general cuando se realizan obras como la construcción de calles, aceras entre otras; sin embargo, se resalta que el inmueble se encuentra dentro de los límites señalados en el certificado de solvencia adjunto a la demanda y que con la inspección judicial practicada, se pudo establecer con

certeza que se trata del mismo inmueble que posee el actor, por el tiempo previsto en la ley para que opere a su favor la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; en casos análogos la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, en el fallo publicado en el R. O. Suplemento 373 de 03 de julio de 2008, se ha pronunciado así: "... III. Se trata de un inmueble debidamente singularizado e identificado; aunque las medidas varían entre lo establecido en la demanda y el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Pasaje, no cabe duda de que es el mismo inmueble que se pretende usucapir. Se hallan probados, pues, los fundamentos fácticos de la pretensión cuya base son los artículos 2416 [2392], 2422 [2398], 2434 [2410] y 2435 [2411] del Código Civil..."; SEPTIMO. El Art. 172 de la Constitución de la República, expresamente señala: Las Juezas y Jueces Administrarán Justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos Internacionales de derechos humanos y la ley. Las servidoras y servidores judiciales, que incluyen a jueza y jueces, y los otros operadores de justicia, aplicarán el principio de la debida diligencia en los procesos de administración de justicia..."; Por las consideraciones que anteceden al tenor de lo previsto en el Art. 1 IBIDEM que consagra que el Ecuador es un estado de derechos y justicia, y el Art. 14 que establece el derecho de la población a tener una vivienda digna, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA" declara con lugar la demanda, en consecuencia, concede a favor del señor JORGE ANTONIO LOPEZ ZÁMBRANO la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE, con la calle 9, y 14,60m, POR LA PARTE DE ATRÁS, con la familia Sandoval Estrada, con 15,50m, POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad de la familia López Zambrano, con 20.30 m; y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con la Av. 28 (antes Av. 30) con 19, 62. Sin lugar la RECONVENCIÓN por los mismos argumentos en que se sustenta la procedencia de la acción. Ejecutoriada que sea esta resolución, confiéranse las copias necesarias para que se la inscriba en el Registro de la Propiedad de Manta, previa notificación al Jefe de dicha dependencia, quien exigirá el pago del impuesto de alcabala, como lo establece el inciso tercero del Art. 537 del Código Orgánico de Organización territorial. Se cancela la inscripción de la demanda inscrita el 02 de enero de 2014 en el Registro de la Propiedad de Manta, para el efecto envíese atento oficio al titular de dicho Registro. Cúmplase con lo que dispone el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Actúe el Abg. Julio Christian Eche Macías, secretario encargado mediante acción de personal N. 4109 UP CJM- 15 LM. Notifíquese.-

- F.- **AB. MARIA VICTORIA ZAMBRANO SOLORZANO, JUEZ DEL EX JUZGADO QUINTO LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**.....

RAZON.- La sentencia que antecede 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, MIERCOLES 1 DE FEBRERO DE 2017

Mariana Macías S
Ab. María Magdalena Macías Sabando
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

000015593

011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

13042226382

13042226382

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
LOPEZ ZAMBRANO-JORGE-ANTONIO-Y SRA.

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
M2-D ATSLJ07PXD08AD:
DIRECCION PREDIO:

REGIS 478234 DE PAGO
VERONICA CUENCA-VINCES

Nº PAGO: 03/02/2017 09:35:02

CAJA:
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Mayo del 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083414

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO Y SRA. ubicada C. 9 Y AV 30 (LOTZ STA. DOLOROSA MZ D LTS 07 Y 08) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29915.00 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS QUINCE DOLARES 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE – PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

[Signature]
ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Manta, 02 DE FEBRERO DEL 2017

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 140200

Nº 140200

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46869

Fecha: 2 de febrero de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-06-27-12-000

Ubicado en: C. 9 Y AV. 30 (LOTZ. STA. DOLOROSA MZ. D, LTS. 07 Y 08)

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,09 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

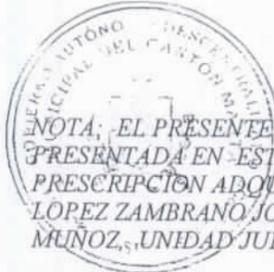
1304226382 LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21456,44
CONSTRUCCIÓN:	8458,56
	<u>29915,00</u>

Son: VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS QUINCE DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Nº. 13305-2013-0690, SEGUIDO POR LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO, EN CONTRA DE JACINTO ALFREDO VELEZ MUÑOZ, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.

Impreso por: MARIS REYES 02/02/2017 9:25:03



Nº 112306

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO Y SRA.

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

02 FEBRERO 2017

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1062712000 C. 9 Y AV. 30 (LOTZ. STA. DOLOROSA MZ. D, LTS. 07 Y 08)

Manta, dos de febrero del dos mil diecisiete

Ab. Santiago Nieto Urrutia
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA





datos sitos, sea (16)



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

36018



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001048, certifico hasta el día de hoy 19/01/2017 15:28:31, la Ficha Registral Número 36018.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 31 de julio de 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Lotización Santa "Dolorosa" de este Puerto, solar marcado con los números SEIS y SIETE, de la Manzana "D", con Quince metros de frente por veinte metros de fondo y los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Prolongación de la calle "Abdon Calderón", POR ATRÁS: Propiedad del vendedor, POR EL COSTADO DERECHO: Lote del vendedor, con promesa de venta y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Propiedad del Sr. Aquiles Paz. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	61 12/sep./1955	43	44
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	585 06/dic./1967	415	415
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	1 02/ene./2014	1	1
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	16 13/ene./2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de septiembre de 1955

Número de Inscripción: 61

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 559

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de agosto de 1955

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Javier Demera Lucas y su esposa doña Clara Luz Lopez Delgado de Demera, la que representa en este acto a su prenombrado esposo, mediante poder legal. Compraventa relacionada con un terreno ubicado en las afueras de este puerto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000029881	REYES DELGADO SEGUNDO JUAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000032643	DEMERA LUCAS JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000032644	LOPEZ DELGADO CLARA LUZ	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 06 de diciembre de 1967

Número de Inscripción: 585

19 ENE / 2017

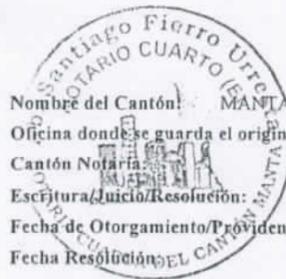
Tomo: 1

Certificación impresa por : maira_saltos

Ficha Registral:36018

jueves, 19 de enero de 2017 15:28





Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de diciembre de 1967
 Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 1105

Folio Inicial: 415



a.- Observaciones:

El Comprador Sr. Jacinto Alfredo Velez Muñoz, Soltero, esta representado oficiosamente por el compareciente Sr. Demetrio Wilfrido Velez Cifuentes, Casado, los que no tienen parentesco con los vendedores, compraventa relacionada con un solar ubicado en la lotización Santa "Dolorosa" de este Puerto, solar marcado con los números SEIS y SIETE, de la Manzana "D", con quince metros de frente por veinte metros de fondo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301197941	VELEZ MUÑOZ JACINTO ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000011522	CARDENAS NILDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000029881	REYES DELGADO SEGUNDO JUAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	61	12/sep/1955	43	44

Registro de : DEMANDAS

[3 / 4] DEMANDAS

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de diciembre de 2013
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1

Número de Repertorio: 11

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRICION ADQUISITIVA DE DOMINIO JUICIO NUMERO 690-2013

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000037102	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1301197941	VELEZ MUÑOZ JACINTO ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1304226382	LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1111	26/abr/2000	6.940	6.945

Registro de : DEMANDAS

[1 / 4] DEMANDAS

Inscrito el : viernes, 13 de enero de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de mayo de 2015
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 16

Número de Repertorio: 303

Certificación impresa por : maica_salto

Ficha Registral: 36018

jueves, 19 de enero de 2017 15:28

Pag 2 de 3





donde se encuentra (ver)



a.- Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA juicio ordinario numero 13305-2013-0690, solar ubicado en la Lotización Santa: "Dolorosa" de este Puerto, solar marcado con los números SEIS y SIETE, de la Manzana "D".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
DEMANDADO	1301197941	VELEZ MUÑOZ JACINTO ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1304226382	LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	2
<< Total Inscripciones >>	4



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 a las : 15:28:32 del jueves, 19 de enero de 2017

A petición de: LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





TÍTULO DE CRÉDITO No. 0575331

2/2/2017 4:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO CON LA CUANTÍA DE 40.000 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-06-27-12-000	300.09	29915,00	248861	575331

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304226382	LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO Y SRA	C. 9 Y AV. 30 (LOTZ. STA. DOLOROSA MZ. D, LTS. 07 Y 08)	Impuesto principal	400,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	120,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	520,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	520,00
1304226382	LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 2/2/2017 4:26 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Cedula de Ciudadania No. 130422638-2



APELLIDOS Y NOMBRES
 LOPEZ ZAMBRANO
 JORGE ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1984-07-07
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
 ROSARIO NELLY
 ALONZO LOPEZ



INSTRUCCION BASICA
 PROFESION / OCUPACION EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 LOPEZ MUÑOZ JOSE MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ZAMBRANO PALMA INES LAURIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2013-12-04

FECHA DE EXPIRACION
 2023-12-04

DIRECTOR GENERAL
 FRENTE CEEFADO

ES0433244



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

054
 054 - 0098
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO

1304226382
 CÉDULA
 LOPEZ ZAMBRANO JORGE ANTONIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

Jorge Lopez
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON DE PROTOCOLIZACION

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADA **MARIA VICTORIA ZAMBRANO SOLORZANO**, PROTOCOLIZO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NUMERO 13305-2013-0690, DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL CANTON MANTA; A FAVOR DEL SEÑOR **JORGE ANTONIO LOPEZ ZAMBRANO**.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO**, EN NUMERO DE DIEZ FOJAS ANVERSOS Y REVERSOS, FIRMADOS Y SELLADOS EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. ABOGADO **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, NOTARIO ENCARGADO DE LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, MEDIANTE ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO 6768-DP13-2016-KP, OTORGADA POR LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABÍ, DE FECHA SIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-



Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



