



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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

[illegible]

DATOS DEL LOTE

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION 1 ☐ CON EDIFICACION 2 ☒ (27) USO DEL AREA SIN EDIFICACION SIN USO 1 ☐ CONSTRUCCION 2 ☒ OTRO USO 3 ☐	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS (30) 01 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION (31) TOTAL DE BLOQUES (32) 01
OTRO USO (28) NOMBRE CODIGO	OTRO USO (29) NOMBRE CODIGO

OBSERVACIONES:

Se unificam los códigos
2041503 - 2041520 y
2041521. Según - según
de prescripción Actualizado
de Prescripción Actualizado
de Prescripción Actualizado
Civil de Paraná
2020 23/12
Jefe de prescripción.
05-06-13

MODO DE PROPIEDAD

1

2

3

UN SOLO PROPIETARIO
HERENCIA INDIVISA
VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1

2

3

4

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
EN ARRIENDO PARCIAL
EN ARRIENDO TOTAL
OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA

APellidos

NOMBRES

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

NOTARIA

TITULO DE PROPIEDAD

FECHA

PERSONERIA

APellidos

NOMBRES

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

NOTARIA

TITULO DE PROPIEDAD

FECHA

CODIGO

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

ESTRUCTURA

caña

madera

ladrillo o piedra

hormigon armado

metal

no tiene

caña

madera o lata

fibra

ladrillo o común

ladrillo industrial o bloque

tabiques modulares (vidrio, madera, etc)

tierra

madera

ladrillo

piedra

hormigón

PAREDES

tierra

cemento

madera

vidrio o granito fundido

baldosa

cerámica

parquet o mayolica

porcelanato

mármol o marmetone

ENTRERISO INFERIOR O CONTRAPISO

caña

cade (paja)

madera

zinc

ruberoid

asbesto cemento

hormigon armado

teja

TUMBADOS

no tiene

si tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS

caña

tablero o lata

madera o vidrio

bloque ornamental

madera tipo chazas o hierro

aluminio

madera fina

aluminio de color

AGUA

no tiene

sobrepuestas

empotradas

ELECTRICIDAD

no tiene

sobrepuestas

empotradas

EQUIPO ESPECIAL

no tiene

piscina

cuarto de maquinas

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

buena

regular

mala

ruina

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

AVANUE TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVANUE DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA

NOMBRE DEL EMPADRONADOR

FIRMA

FECHA

NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO

FIRMA

FECHA

NOMBRE DEL SUPERVISOR

FIRMA

FECHA

NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA

FIRMA

OBSERVACIONES:

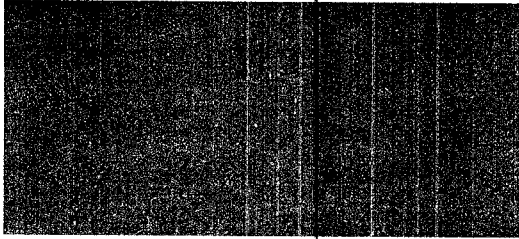
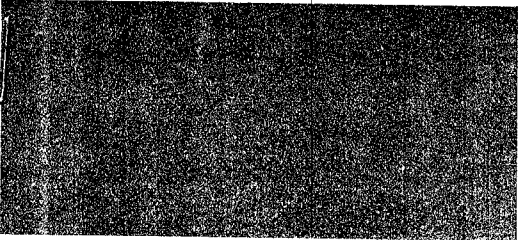
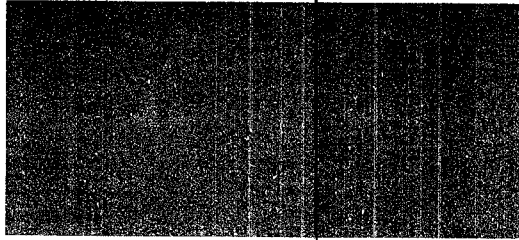
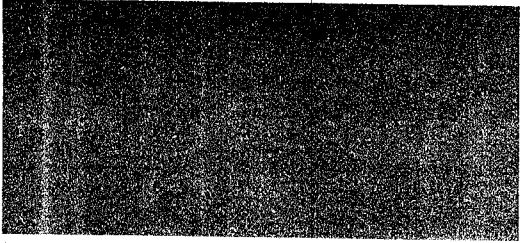


Notaría 3^{era}
de Manta

2041554
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
06/07/13

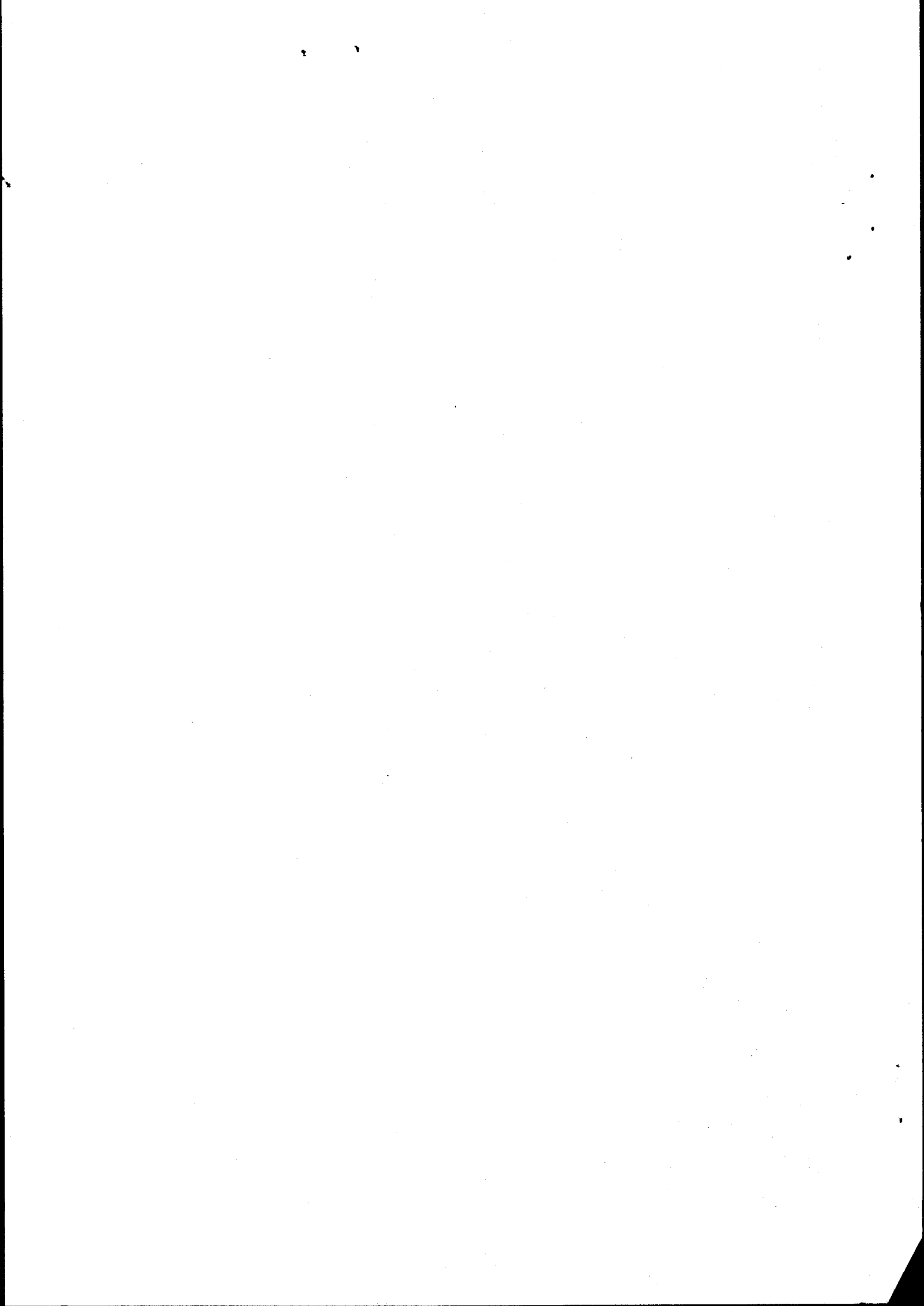
Nº S/N



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZA-
CION DE COPIA CERTIFICADA DE JUICIO ORDINARIO.

OTORGANTES: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI.
A FAVOR DE LUZ MERCEDES MENDOZA MENDOZA.

CUANTÍA (S) \$26.156.00
MANTA, Junio 03 del 2013



JUICIO 524-2011.-

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABÍ, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO QUE SIGUE LA SEÑORA LUZ MERCEDES MENDOZA MENDOZA, EN CONTRA DEL SEÑOR MANUEL LEOPOLDO MERO MERO Y OTROS.-

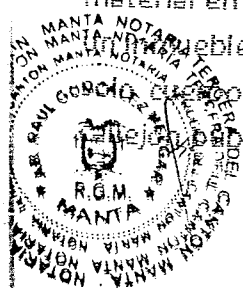
JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABÍ.- Manta, martes 15 de enero del 2013, las 09h49.- VISTOS: A fojas 8, 8 vta., y 9 de los autos, comparece la señora LUZ MERCEDES MENDOZA MENDOZA, manifestando entre otras cosas que los nombres de los demandados son: MANUEL LEOPOLDO MERO MERO, VICTOR HUGO MERO PILOZO y ROSARITO PILOZO MEZONES y POSIBLES INTERESADOS. Que desde el 20 de Octubre de 1980, es decir desde hace mas de 30 años, viene poseyendo en forma tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre un bien inmueble, que lo conforman cuatro lotes de terrenos que unidos entre sí, forman un solo cuerpo cierto, compuesto de un solar y construcciones, ubicado en la Av. 102, callejón público que desemboca en la calle 119, en la parroquia urbana de los Esteros del cantón manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas actualizadas; Por el frente, con 16,00 metros y lindera con la Avenida 102; Por atrás, con 15,40 metros y lindera con callejón público que ingresa por la calle 119; Por el costado derecho, con 41,50 metros y lindera así: comenzando por el lado del frente hacia el lado de atrás, con propiedad de los señores Alfonso Mero; Hugo Mantuano y Agustín Holguín, antes de propiedad del señor Quifiones; y, Por el costado izquierdo, con 41,80 metros y lidera así: comenzando por el lado del frente hacia el lado de atrás, con propiedades que pertenecen al Centro ocupacional María Auxiliadora, antes de propiedad del señor Pablo Rivera y María Elena Mantuano, ante de propiedad del señor Pincay. Lote de terreno que tiene una área total de 586,31 metros cuadrados, dentro del cual ha construido una casa habitación de construcción mixta, de madera y caña y techo de madera con zinc, en la cual habita en unión de su familia, así como ha construido actualmente dos locales comerciales frente a la avenida 102, tal como lo estará justificando dentro de la Inspección Judicial que practicaré en esta causa. Que como tiene indicado en el mencionado bien inmueble se encuentra en legítima posesión desde el 20 de Octubre de 1980, el mismo que lo utiliza como vivienda motivo por el cual dentro del terreno ha construido una casa habitación, en la que habita en unión de su familia, así como también ha construido dos locales comerciales, actos con los cuales demuestra la posesión que mantiene y sigue manteniendo hasta la presente fecha sobre dicho inmueble a la vista y paciencia de todo el vecindario sin que nadie se haya opuesto a tal acto posesorio, por lo que, lo ha ganado dicho bien inmueble por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Que con los antecedentes, amparada en lo que señalan los artículos 715; 2392; 2393; y 2419 del Código de Procedimiento Civil, concurre y demanda Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble descrito con anterioridad, el mismo que lo viene utilizando como vivienda, es decir del compareciente y de su familia, actos posesorios con los



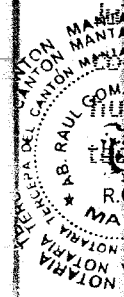
que justifica que mantiene la posesión del mismo, todo esto con la finalidad de que en sentencia y previo al trámite de ley, se le adjudique el referido bien inmueble descrito anteriormente; y, una vez ejecutoriada la sentencia a dictarse se ordene que la misma se la protocolice en unas de las notarías de la provincia e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, provincia de Manabí. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en \$ 26.156,00 dólares. Admitida la demanda al trámite ordinario tal como consta de fs. 11 del proceso, se dispuso citar a los demandados y a Posibles Interesados, por la prensa de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar la actora bajo juramento que le es imposible determinar sus individualidades o residencias, para que la contesten y propongan excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fs. 12 de los autos, consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De igual manera de fs. 14 vta., y 15 del proceso, constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales y de fs. 22, 23 y 24, constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los demás demandados. A fs. 21 de los autos, comparece el Ing. Jaime Edulfo Estrada Bonilla y Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio de Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del I. Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Ilegitimidad de personería de los demandados; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho de la actora para proponer esta demanda por cuanto no es poseionario conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería de la actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a fs. 29 de los autos, a la que comparece el abogado abogado Antonio Zambrano Wiles ofreciendo poder o ratificación de gestiones por la parte actora, sin la comparecencia de los demandados, de igual manera a petición de la actora, se declaró la rebeldía de los demandados, de los Funcionarios Municipales y posibles interesados en el predio materia de la presente litis, por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados. A fs. 31 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: Reproduce todo lo que autos le sea favorable de manera especial el contenido de su demanda, el auto de calificación, la inscripción en el Registro de la Propiedad, las citaciones efectuadas a los

722

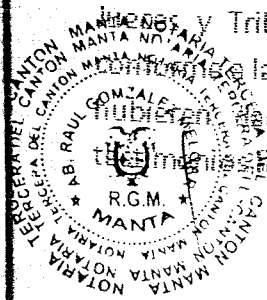
demandado por al prensa, así como la de los personeros Municipales, la comparecencia de estos y por impugnado lo adverso; lo manifestado por su abogado defensor en la Junta de Conciliación así como la declaratoria de rebeldía de la parte demandada; solicita Inspección Judicial al predio materia de la litis, misma que obra a fs. 38 y 38 vta., del proceso; solicita las declaraciones testimoniales de las señoras Mariene Analida Cañarte Estupifan y Flor María García Mejía, las mismas que constan a fs. 35 y 35 vta., del proceso; tacha e impugna las pruebas presentadas o que llegaren a presentar la parte contraria. Por su parte los demandados, no han presentado prueba alguna dentro del término de pruebas concedido. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO: El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO: Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora Luz Mercedes Mendoza Mendoza, manifiesta que desde hace más de 30 años, concretamente desde el 20 de Octubre de 1980, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueño de un predio susceptible que lo conformen cuatro lotes de terrenos que unidos entre sí, forman un predio cierto, compuesto de un solar y construcciones, ubicado en la Av. Bolívar, al lado del Hospital que desemboca en la calle 119, en la parroquia urbana de los Esteros.



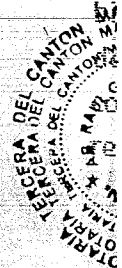
del cantón manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas actualizadas; Por el frente, con 16,00 metros y lindera con la Avenida 102; Por atrás, con 15,40 metros y lindera con callejón público que ingresa por la calle 119; Por el costado derecho, con 41,50 metros y lindera así: comenzando por el lado del frente hacia el lado de atrás, con propiedad de los señores Alfonso Mero; Hugo Mantuano y Agustín Holguín, antes de propiedad del señor Quifiones; y, Por el costado izquierdo, con 41,80 metros y lindera así: comenzando por el lado del frente hacia el lado de atrás, con propiedades que pertenecen al Centro ocupacional María Auxiliadora, antes de propiedad del señor Pablo Rivera y María Elena Mantuano, ante de propiedad del señor Pincay. Lote de terreno que tiene una área total de 586,31 metros cuadrados. Posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO: La falta de contestación a la demanda por parte de los accionados Manuel Leopoldo Mero Mero, Víctor Hugo Mero Piloza y Rosarito Piloza Mezones y posibles interesados, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 22 a 24 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra. En tal virtud, atento a lo dispuesto en el Art. 113 ibídem, es obligación de la actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo; QUINTO: De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona



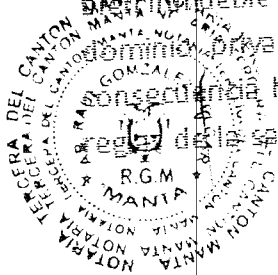
con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO: Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SEPTIMO: La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 38 y 38 vta. de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en la avenida 102, entre las calles 119 y 120 de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta; dentro del inmueble se encuentran construido tres locales comerciales de estructura de hormigón armado y cubierta de loza de entepiso, también se encuentra una construcción mixta de madera con cubierta de zinc. Además se establece que el inmueble dispone de cerramiento de hormigón armado y que el inmueble se encuentra habitado por la actora y su familia. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Ing. Freddy Álava Álava, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 43 a la 48 del proceso; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Marlene Analida Cafiarte Estupiñán Flor María García Mejía; cuyas declaraciones que constan a fs. 35 y 35 vta. de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que por espacio de más de 30 años, esto es, desde el 20 de Octubre de 1980, la actora señora Luz Mercedes Mendoza Mendoza, viene poseyendo un inmueble ubicado en la avenida 102, callejón público que desemboca en la calle 119, de la Parroquia Urbana Los Esteros del cantón Manta, y que en este inmueble, la actora ha mantenido la posesión material, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión. De igual manera manifiestan que les consta que en este predio ha construido su casa habitación de construcción mixta, de madera y caña y techo de madera con zinc. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos, de acuerdo a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los declarantes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentaron testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contentarse.



(peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con los certificados emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 2 a 5 de los autos, se observa que los lotes que conforma un solo cuerpo cierto, materia de la presente litis, fue adquirido por los demandados Manuel Leopoldo Mero Mero, Víctor Hugo Mero Piloza y Rosarito Piloza Mezones, en las fechas indicadas en los certificados referidos, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora. Además, con los referidos documentos, que constan de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc, ha dejado sin efecto las inscripciones antes detalladas en el Registro de la Propiedad de Manta, a favor de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que está es la legitimada para ser demandada en el presente proceso,



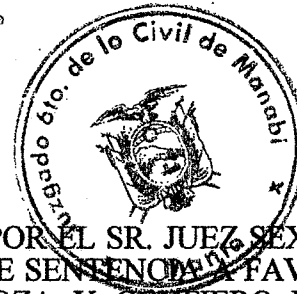
los hechos sobre los que dedaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede dedararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Luz Mercedes Mendoza Mendoza, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 20 de Octubre de 1980, es decir desde hace más de 30 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y lo respetan como el único poseionario de dicho inmueble, de acuerdo con las dedaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Freddy Álava Álava, de fs. 43 a la 48 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibidem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a los demandados Manuel Leopoldo Mero Mero, Víctor Hugo Mero Piloza y Rosarito Piloza Mezones, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los prenombrados accionados, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio lícito. 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



teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", dedara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora LUZ MERCEDES MENDOZA MENDOZA, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados Manuel Leopoldo Mero Mero, Victor Hugo Mero Piloze y Rosarito Piloze Mezones, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. 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 Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora LUZ MERCEDES MENDOZA MENDOZA, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 12 de los autos. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 26.156, 00 USD. (Veintiséis Mil Ciento Cincuenta y Seis Dólares de los Estados Unidos de América). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- F.- Abogado, Luis David Márquez Cotera, Juez Sexto de lo Civil de Manabí.-
CERTIFICO:- Que las fotocopias de la sentencia que antecede son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.-
Manta, Marzo 07 del 2013.-

Abg. César Marcillo Palma
Secretario del Juzgado Sexto
de lo Civil de Manabí

Abg. César Marcillo Palma
Secretario del Juzgado.-



DOY FE: QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL SR. JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI, PROTOCOLIZO LA PRESENTE SENTENCIA A FAVOR DE LA SEÑORA LUZ MERCEDES MENDOZA MENDOZA Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS REQUERIDOS. CUANTIA: \$26.156.00.- MANTA, JUNIO 03 DEL 2013.- EL NOTARIO.-



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

SE PROTOCOLIZO.

TERCERA DEL CANTON
MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57828

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a LUZ MERCEDES MENDOZA MENDOZA
ubicada LOS ESTEROS AVENIDA 102
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE PRESCRIPCION
de \$26156.00 VEINTE Y SEIS MIL CIENTOS CINCUENTA Y SEIS/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION

AFIGUEROA

03

JUNIO

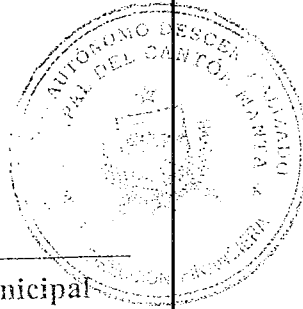
2013

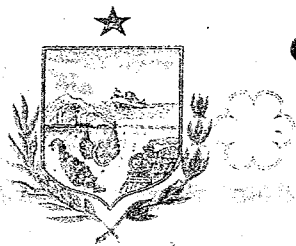
Manta, de del 20



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 103424

No. Certificación: 103424

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de mayo de 2013

No. Electrónico: 13082

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: 2-04-15-54-000

Ubicado en: LOS ESTEROS AVENIDA 102

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 586,31 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300387436	LUZ MERCEDES MENDOZA MENDOZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

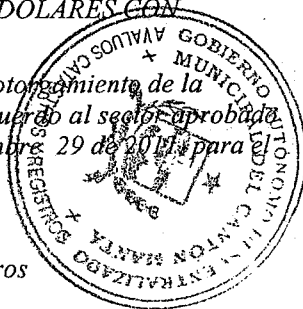
TERRENO: 38110,15
CONSTRUCCIÓN: 8039,39
46149,54

Son: CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



26,156
261,56
7847
105,03

Impreso por: MARIS REYES 31/05/2013 10:04:48

FOS I

RUC:

QMBR

AZÓN

RECC

GO:

A DE

Escritu

MANTA C

C/R.U.

387436

C/R.U.

387436

ISION:

LDO SI

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

SECRETARIA DEL CANTON

SECRETARIA DEL CANTON

SECRETARIA DEL CANTON

SECRETARIA DEL CANTON



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0260886

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC:

NOMBRES:

LUZ MERCEDES MENDOZA MENDOZA

DIRECCIÓN SOCIAL:

LOS ESTEROS AVENIDA 102

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

260630

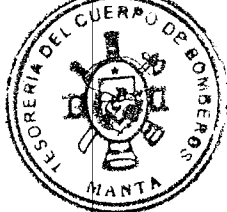
GO:

CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE

FECHA DE PAGO:

03/06/2013 12:03:03

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 01 de Septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Municipal del Cantón Manta

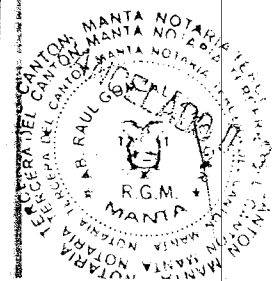
TITULO DE CREDITO No. 000177468

6/3/2013 11:38

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia LOS ESTEROS		2-04-15-54-000	586,31	46149,54	78419	177468
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
387436	MENDOZA MENDOZA LUZ MERCEDES	LOS ESTEROS AVENIDA 102	Impuesto principal		130,78	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		39,23	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		170,01	
387436	MENDOZA MENDOZA LUZ MERCEDES	NA	VALOR PAGADO		170,01	
			SALDO		0,00	

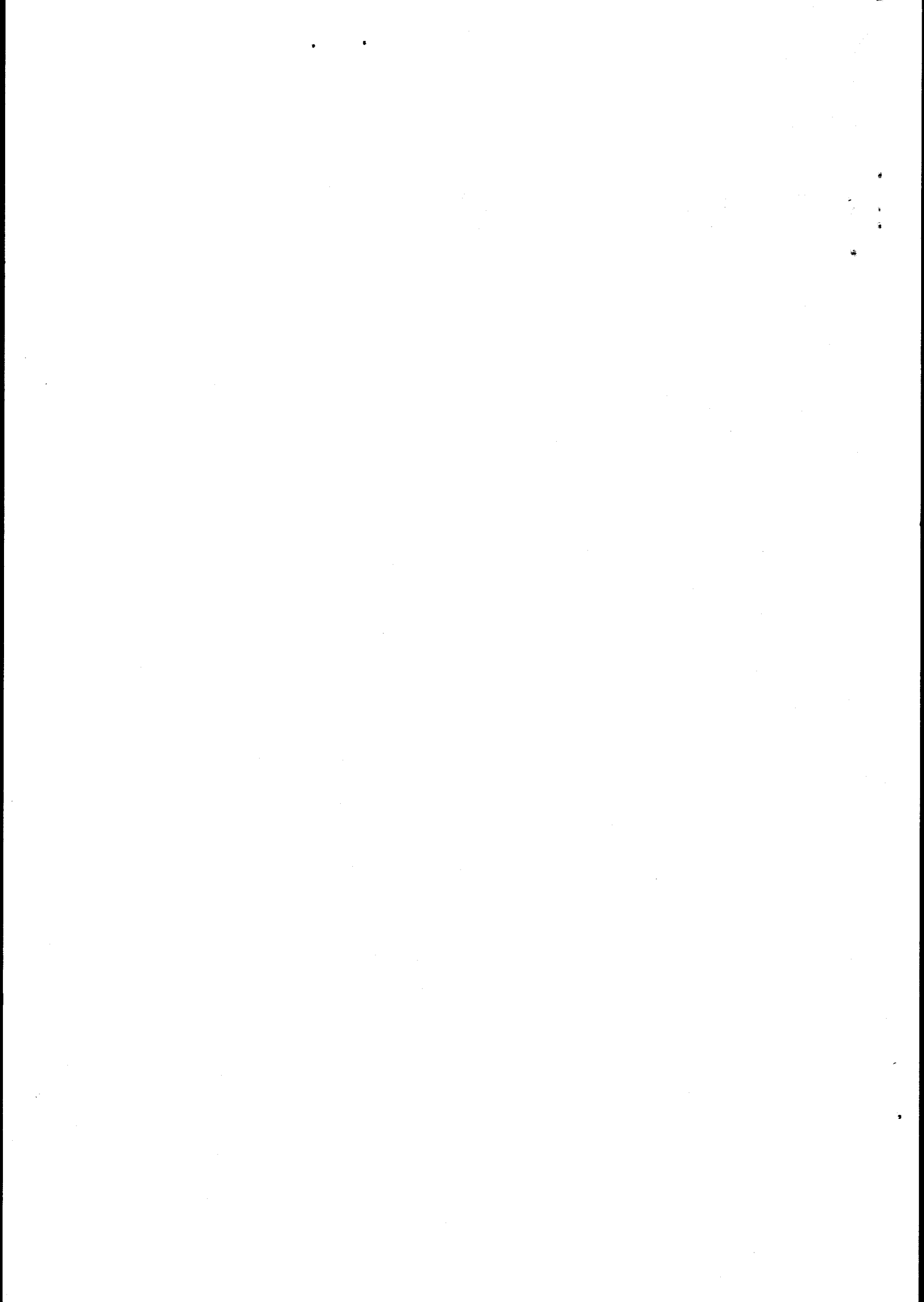
FECHA: 6/3/2013 11:38 NARCISA CABRERA

ESTADO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Tuárez Narcisca

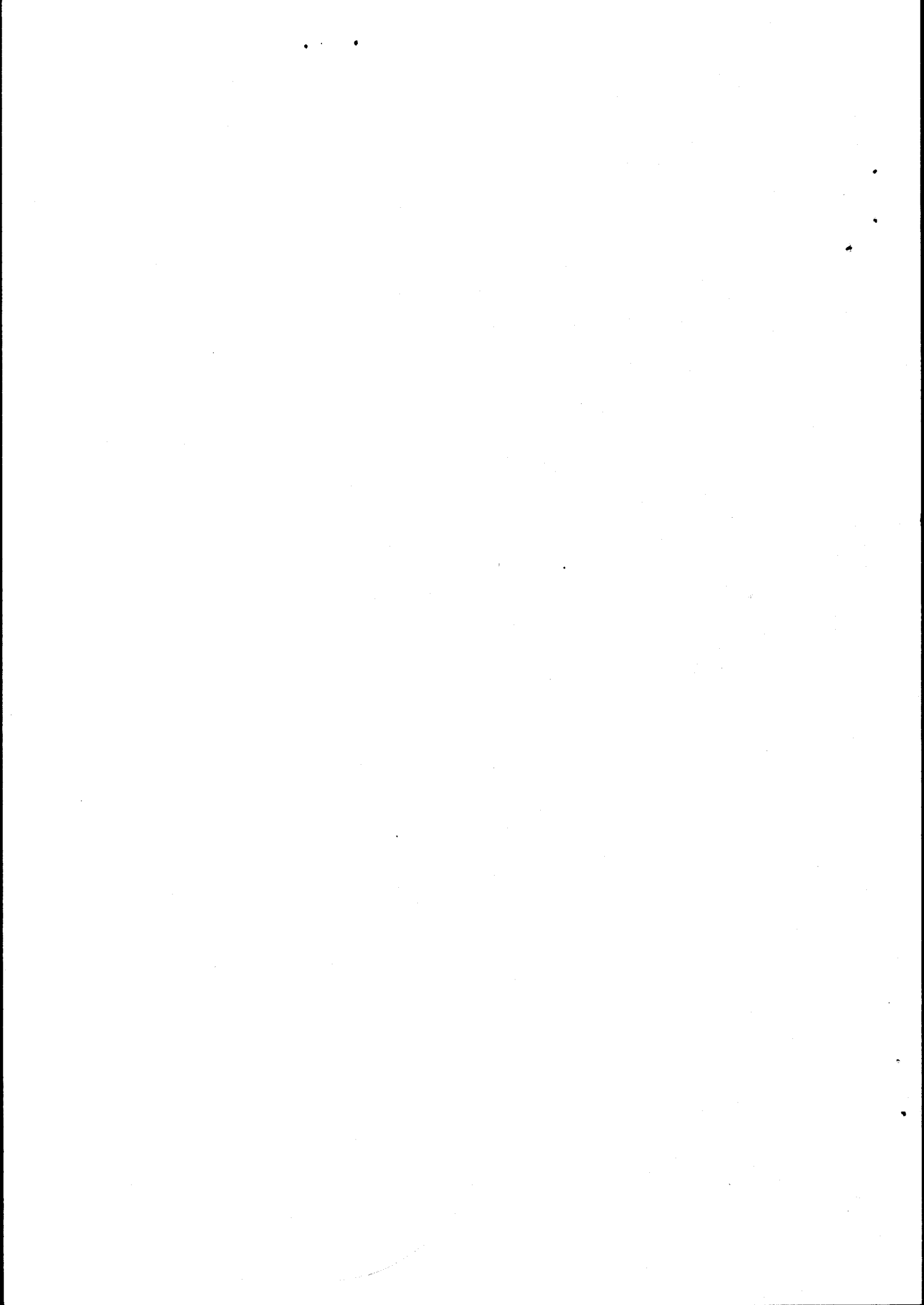


(S. d.)
ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE
SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
PROTOCOLIZACION. EL NOTARIO JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL A
FAVOR DE LUZ MENDOZA MENDOZA (07, FOJAS)-



Abg. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA





FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	2041554000
Nombre:	MENDOZA MENDOZA LUZ MERCEDES.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo: ☒ Ingreso ☒ Certificado	
Ingreso por Nombre.	
Firma del Usuario	Fecha:
Informe Inspector:	
Se unifican los códigos 2041503 - 2041520 y 2041521 con los cuales tiene cancelado hasta el año 2013 a nombre de los demandados. Se adjunta copia de la Recibo de Pago.	
Firma del Inspector	Fecha: 27/05/13
Informe Técnico:	
ACTUALIZO AVALUO DE CONSTRUCCION. FAVOR ENTREGAR CERTIFICADO DE AVALUO.	
Firma del Técnico	Fecha: 27/05/2013
Informe de aprobacion:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:

Nombre



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Manta, 27 de Mayo del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **MENDOZA MENDOZA LUZ MERCEDES** con número de Cédula 130 038743-6, se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con números de servicios 5751151 VILLAMARINA, 8003, 6002299, 6002307 AV. 102 E7C 119, por lo cual no mantiene deuda con la empresa CNEP

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

TANIA PACHECO
ATENCION AL CLIENTE



5/27/2013 8:39

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-04-15-03-000	288,00	\$ 26.448,89	AVENIDA 102 LOS ESTEROS	2013	96073	178037
			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.	ESP. DE MEJORAS		
MERO PILOZO VICTOR			1300387436	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)
5/27/2013 12:00 ALAVA LUCAS ANDREINA El lote se encuentra registrado como 3ra edad SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				Costa Judicial		
				Interes por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 5,21	\$ 5,21
				MEJORAS 2012	\$ 3,49	\$ 3,49
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 38,19	\$ 38,19
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,29	\$ 5,29
				TOTAL A PAGAR		\$ 52,18
				VALOR PAGADO		\$ 52,18
				SALDO		\$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



5/27/2013 8:38

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-04-15-20-000	257,00	\$ 16.705,00	LOS ESTEROS C. 119 ACCESO AL C	2013	96072	178036
			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.	ESP. DE MEJORAS		
MERO ROSARITO PILOZO M.DE				CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)
5/27/2013 12:00 ALAVA LUCAS ANDREINA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				Costa Judicial		
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,85	(\$ 0,12)
				Interes por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 3,31	\$ 3,31
				MEJORAS 2012	\$ 2,27	\$ 2,27
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 22,13	\$ 22,13
				SOLAR NO EDIFICADO	\$ 33,41	\$ 33,41
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,51	\$ 2,51
				TOTAL A PAGAR		\$ 69,36
				VALOR PAGADO		\$ 69,36
				SALDO		\$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



5/27/2013 8:37

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-04-15-21-000	123,00	\$ 7.995,00	CALLE 119 LOS ESTEROS ACCESO A	2013	96071	178035
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES			ESP. DE MEJORAS			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MERO MERO MANUEL LEOPOLDO		1300220249	Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,40	(\$ 0,05)	\$ 2,35
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,58		\$ 1,58
			MEJORAS 2012	\$ 1,07		\$ 1,07
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,08		\$ 10,08
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 15,99		\$ 15,99
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,80		\$ 0,80
			TOTAL A PAGAR			\$ 31,87
			VALOR PAGADO			\$ 31,87
			SALDO			\$ 0,00

5/27/2013 12:00 ALAVA LUCAS ANDREINA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

INGRESO DE VALORES PARA NUEVA CLAVE N° CN (secuencial)

000000316

Fecha:

Recibido por:

Señor

DIRECTOR DE AVALÚO, REGISTRO Y CATASTRO

GADM del Cantón Manta

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RAZÓN SOCIAL:	RUC:
NOMBRES Y APELLIDOS: <u>Humberto Gándara</u>	C.I.:
DIRECCIÓN PRINCIPAL: <u>José Estensio</u>	TEL. CONVENCIONAL: <u>26 26 303</u>
	TEL. CELULAR: <u>09 85 82 84 25</u>
	E-MAIL: i.

MOTIVO:

Indicar con "X" quien solicita:

Contribuyente

Responsable

Tercero ☒

Nombre:

C.I.:

Firma del solicitante

Uso exclusivo de la dirección de Avalúo, Registro y Catastro

Informe del Inspector:

Nombre

Firma del Inspector

Informe Técnico:

Nombre

Firma del Técnico

NUEVA CLAVE CATASTRAL N°

Departamento de Rentas: se solicita el ingreso de valores que se detalla a continuación:

RUBRO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO
Avalúo						
Impuesto Predial						
CEM						
CEM						
CEM						
Tasa de Seguridad						
Solar no edificado						
Otro						

Firma del Director de Avalúo, Registro y Catastro

Uso exclusivo Departamento de Rentas

Observación: