

MUNICIPIO DE MANTA

FIGURA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

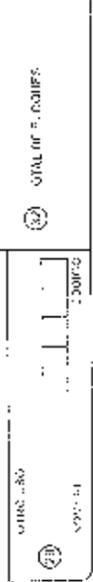
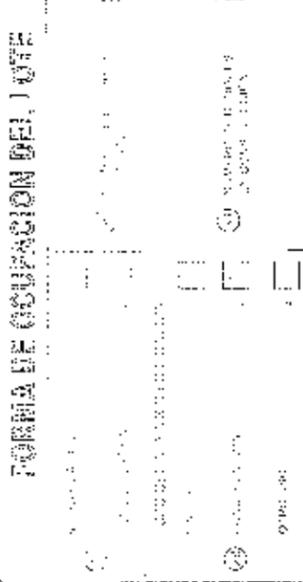
ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA



ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ZONA URBANA
 ZONA RURAL
 ZONA INDUSTRIAL
 ZONA AGROPECUARIA
 ZONA ESPECIALIZADA

ORLANDO G. MANTUANO ANCHUNDIA

ABOGADO
MAT. # 13-1988-13 FORO ABOGADOS MANABI

Manta, 19 de septiembre del 2013

Señor Arquitecto Daniel Ferrín

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS DEL CAD
DE MANTA.-**

Ciudad

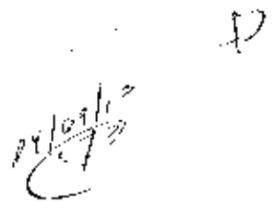
De mis consideraciones:

Por medio del presente escrito estoy solicitando un Certificado de Avalúos sobre el bien inmueble de propiedad del señor Virgilio Ubaldo Vélez, el mismo que se encuentra ubicado en la Lotización Divino Niño 1, signado como Lote 11, Manzana número 36 de la parroquia Los Esteros del cantón.

Lo que solicito para los fines de ley.

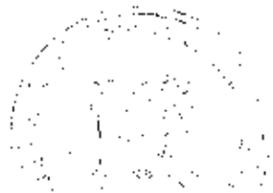

Virgilio Ubaldo Vélez
c.c. N° 130207250-7


AB. ORLANDO MANTUANO ANCHUNDIA
MAT. # 13-1988-13 F.A.M.





SECRET
CONFIDENTIAL
TOP SECRET





ES. U.
Abg. Rogelio Mollá Flores
SECRETARÍA DE FIDEI
JUZGADO XXV DE LO CIVIL
DE MANATI

Juicio No: 13325-2012-0256

Casilla No: 140

Manta, martes 22 de enero del 2013
A: VIRGILIO UBALDO VELEZ
Dr./Ab.: ABG. ORLANDO MANTUANO

En el Juicio Ordinario No. 13325-2012-0256 que sigue VIRGILIO UBALDO VELEZ en contra de ELIZABETH MONSERRATE MERO MERO, PEDRO EZIO MERO ZAVALA, hay lo siguiente:

JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL.- Manta, martes 22 de enero del 2013, las 16h25.- VISTOS: A fojas 9, 9 vuelta y 10 de los autos comparece el señor VIRGILIO UBALDO VELEZ, y manifiesta: Que a partir del día 5 de enero del año 1990, es decir desde hace más de 21 años a la fecha de presentación de la demanda, ha venido poseyendo de manera pública no clandestina, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño un lote de terreno ubicado en la lotización Divino Niño 1, signado con el lote 11, Manzana número 36, de la parroquia Los Esteros, dentro del casco urbano, el cual ha cercado e individualizado y que lo mantiene en su legítima posesión a la vista de todos, que la casa era inicialmente de caña guadúa y actualmente es de construcción de cemento y techo de cinc, portal de cemento. Que el predio del cual hoy se encuentra en legítima posesión corresponde al Lote # 11 de la manzana 36 y se encuentra ubicado en la Lotización Divino Niño 1 dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Con 11 metros y 60 centímetros y calle 413; POR ATRÁS: Con 10 metros y Lote # 10 de la misma Manzana; POR EL COSTADO DERECHO: Con 15 metros y 10 centímetros y el lote # 9; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 13 metros y 50 centímetros y lote # 13 con un área total de 154,44 metros cuadrados. Sigue expresando el compareciente, que por lo expuesto, ha adquirido el dominio por la institución jurídico de la prescripción, ante la posesión de más de 19 años, la misma que ha sido pública no clandestina, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, en donde con grandes esfuerzos y sacrificios en estos largo años ha logrado habitar en una zona que estaba llena de montes, lugar donde mantiene actualmente de manera habitual y cotidiana su posesión a vista y paciencia de los vecinos. Que la presente demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en contra de los señores Elizabeth Monserrate Mero Mero y Pedro Ezio Mero Zavala la fundamenta en lo dispuesto en los Arts. 715, 2292, 1393, 2397, 2398, 2401, 2404, 2407, 2410 y 2411 del Código Civil codificado. Que con tales antecedentes propone demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, toda vez que el derecho que tenían los demandados sobre dicho predio lo han perdido, es decir, ha fenecido su dominio por la prescripción, y previo el trámite de Ley, en sentencia le declare el nuevo dueño del predio del cual está en legítima posesión. La cuantía la fijó en la suma de \$ 3.552,12 en base a la certificación extendida por el Municipio de Manta y que el trámite es el especial contemplado en el Art. 407 del reformado Código de Procedimiento Civil. En el mismo libelo anunció sus pruebas, que son las siguientes: La Declaración bajo juramento de los testigos SAÚL

TRINIDAD GANCHOZO BRAVO y ROSA BLANCA MACIAS CEVALLOS, al tenor del interrogatorio adjuntado a la demanda. Asimismo, solicitó la Inspección Judicial al predio de su posesión para demostrar la posesión, solicitando que se designe un perito para la práctica de dicha diligencia. Asimismo, solicitó tener a su favor la demanda presentada y sus fundamentos de hecho y de derecho, el auto de calificación, los extractos de publicación e impugnó las pruebas y testigos que intentare presentar la parte contraria. A fs. 12 vta. del proceso, compareció personalmente al Juzgado el demandante Virgilio Ubaldo Vélez a cumplir con la formalidad de la Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil. Aceptada la demanda al trámite, tal como consta a fojas 15 del proceso, y habiéndose ordenado en providencia de calificación, se cite a los demandados señores Elizabeth Monserrate Mero Mero y Pedro Ezio Mero Zavala, así como a Posibles Interesados, por medio de la prensa en uno de los diarios de mayor circulación de que se editan en la ciudad de Manta o de la capital de la provincia de Manabí, para que la contesten dentro del término de ocho días, proponiendo las excepciones perentorias o dilatorias que se crean asistidos, con apercibimiento en rebeldía, en la que se ordena además se cuente en esta causa con los señores Alcalde y Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, a quienes se dispone citar en sus respectivos Despachos. A fojas 16 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. A fs. 17, 17 vuelta y 18 de los autos constan las citaciones realizadas a los Señores Alcalde y Procurador Sindico del GADM-MANTA. A fojas 20, 21 y 22 de los autos constan las publicaciones efectuadas en el Diario "El Mercurio" de esta ciudad de Manta, en donde se citó por la prensa a los demandados Elizabeth Monserrate Mero Mero y Pedro Ezio Mero Zavala, así como a Posibles Interesados, sin que éstos, ni los demandados, ni los representantes del GADM-MANTA hayan comparecido a juicio a dar contestación a la demanda ni a presentar excepciones, tal como consta de la razón sentada por la Señora Secretaria del Juzgado que corre a fs. 24 vta. del proceso. Desde fs. 33 a fs. 35 vuelta del proceso consta efectuada la Audiencia de Conciliación y Juzgamiento, efectuada el día dieciocho de Enero del dos mil trece, a las diez horas nueve minutos, con la presencia del actor señor Virgilio Ubaldo Vélez, su Abogado Defensor Orlando Mantuano Anchundia, los testigos señores Saúl Trinidad Ganchozo Bravo y Rosa Blanca Macias Cevallos, del perito designado Ing. Freddy Álava Álava, del suscrito Juez y de la Secretaria del Juzgado, sin la presencia de los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de los demandados señores Elizabeth Monserrate Mero Mero y Pedro Ezio Mero Zavala, ni de Posibles Interesados. En esta diligencia, el actor solicitó la evacuación de las pruebas anunciadas en el libelo de demanda, habiéndose receptado los testimonios de los testigos ya mencionados, así como se realizó la inspección judicial al predio de la litis y se receptó el informe del perito designado. Concluida la diligencia de Audiencia de Conciliación y Juzgamiento, agotado el trámite legal pertinente en este tipo de acciones y llegado al estado de resolución, para hacerlo se considera lo siguiente. PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo, sin que exista vicios de nulidad que pudieren influir en la decisión de la causa, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- La demanda debe ser presentada en contra de legítimo contradictor. En la especie, con el certificado de solvencia conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, adjuntado a la demanda y que consta a fs. 6, 6 vuelta y 7 del proceso, se justifica que el predio materia de la acción se encuentra inscrito a nombre de los señores Elizabeth Monserrate Mero Mero y Pedro Ezio Mero Zavala, por lo que la acción deducida en su contra es procedente y por ende existe legítimos contradictores en el presente caso; TERCERO.- La posesión en la forma dispuesta en el Artículo 715 del Código

Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. En la especie, la actora expresa ser poseedora ininterrumpidamente en forma pacífica desde el 5 de Enero de 1990 del inmueble descrito en la demanda, posesión que tuvo que probarla en el trámite del juicio como lo manda el artículo 113 del Código de Procedimiento Civil; CUARTO.- La 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 dicha acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales del Art. 2.392 del Código Civil. La posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción; pero para que éste opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El corpus y el animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo, intelectual. La tenencia de una cosa, es físico, material, el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. QUINTO.- El accionante señor Virgilio Ubaldo Vélez, dentro de la Audiencia de Conciliación y Juzgamiento, con los testimonios del señor SAÚL TRINIDAD GANCHOZO BRAVO y de la señora ROSA BLANCA MACIAS CEVALLOS, justifica ser poseionario con ánimo de señor y dueño, desde el 5 de Enero de 1990, es decir desde hace más de veintitrés años, en forma pacífica, con ánimo de señor y dueño, a vista y paciencia de la colectividad sobre el inmueble ubicado en la Lotización Divino Niño 1, de la parroquia urbana Los Esteros de este cantón Manta, lote de terreno signado con el número 11 de la Manzana 36, y que allí ha construido su casa donde vive con su familia. Esto es corroborado con la diligencia de Inspección Judicial que se practicó al inmueble que es objeto de la acción de Prescripción, diligencia en la que se observa que el terreno se trata de un bien inmueble que se encuentra ubicado en la Lotización Divino Niño # 1, lote de terreno signado con el número 11 de la Manzana 36 de la parroquia urbana Los Esteros de este cantón Manta, en cuyo interior se encuentra construida una casa de hormigón armado y mampostería de ladrillo, con losas de entresijos, con la segunda planta en construcción de hormigón armado y de bloque. Al momento de la inspección se encontraba el actor junto con su esposa señora Ana Rosa Zambrano, el inmueble cuenta con el servicio de energía eléctrica con medidor a nombre del actor Virgilio Ubaldo Vélez y el servicio de agua potable lo recibe a través de tanqueros. El informe del perito designado Ing. Freddy Álava Álava, entregado en la misma audiencia expresa, entre otras cosas lo siguiente: Que se trata de un bien inmueble ubicado en la Lotización Divino Niño # 1, signado con el lote número 11 de la manzana 36 de la parroquia Los Esteros de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos una vez revisadas las mediciones y verificaciones correspondientes son las siguientes: POR EL FRENTE: 11.60 metros, con calle pública; POR ATRÁS: Con 10.00 metros y lote número 10 de la misma manzana de propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 15.10 metros y lote número 9 de propiedad de la señora Rosa Blanca Macías Cevallos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 13.50 metros y lote número 13 de propiedad particular, con un área total de 154.44 metros cuadrados. Es un lote de terreno de topografía irregular, de superficie plana, en el interior de este lote se encuentra una construcción de hormigón armado y mampostería de ladrillo, con losas de entresijos, con la segunda planta en construcción de hormigón armado y bloque, la planta baja se encuentra distribuida en los ambientes: dormitorio, sala-comedor y cocina y baño social, que existen bienes y enseres que acreditan que viven ahí, también se puede verificar que en la vivienda consta con el servicio básico de energía eléctrica y el agua la compran a través de tanqueros para lo cual hay los reservorios necesarios. Adjunta seis fotografías del inmueble; SEXTO.- 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 circunstancia". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos técnicos, el 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 Ibidem; SÉPTIMO.- Según lo dispuesto en el Art. 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba con hechos positivos, de aquellos a que solo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En la especie el actor con la prueba anunciada en su libelo inicial y practicada en la audiencia de conciliación y juzgamiento como es la declaración de testigos y la diligencia de Inspección judicial, y que es corroborado con el informe pericial constante en el proceso se verifica la existencia de hechos positivos de posesión del inmueble con ánimo de señor y dueño sobre el predio. Declaración de los testigos, quienes de manera uniforme manifiestan que efectivamente el actor viene poseyendo en forma pública y pacífica con ánimo de señor y dueño desde el 5 de Enero de 1990 el referido inmueble a vista y paciencia de todos, y en el cual tiene el actor construida una vivienda, que primera era de cañita y que luego la ha construido de cemento. En el presente caso la parte actora ha justificado que se encuentran en posesión material del inmueble materia de acción, cumpliendo de esta forma con los requisitos señalados en los Arts. 713, 2410 y 2411 del Código Civil. La parte demandada por su parte, a pesar de haber sido citada legamente no compareció a juicio a contestar la demanda o presentar excepciones, por lo que este hecho constituye negativa pura y simple a los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, pudiendo ser apreciado por el Juez como indicio en contra de los demandados, conforme lo determinad el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil. Tampoco han comparecido a juicio ni se han opuesto a las pretensiones del actor los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta ni Posibles Interesados. Por lo expuesto, habiendo el accionante justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda, y no teniendo el suscrito Juez, la obligación de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren decisivas para el fallo de la causa, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declaro con lugar la demanda y en consecuencia que el señor VIRGILIO UBALDO VELEZ, adquiere el Dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el predio ubicado en la parroquia urbana Los Esteros, de este cantón Manta, Lotización Divino Niño # 1, Manzana 36, lote número 11, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE: 11.60 metros, con calle pública; POR ATRÁS: Con 10.00 metros y lote número 10 de la misma manzana, de propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 15.10 metros y lote número 9 de propiedad de la señora Rosa Blanca Macías Cevallos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 13.50 metros y lote número 13 de propiedad particular, con un área total de 154.44 metros cuadrados, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Artículos 715, 2410 y 2411 del Código Civil, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores Elizabeth Monserrate Mero Mero y Pedro Ezio Mero Zavala, así como de posibles interesados y de cualquier otra persona que se creyere con derecho a dicho inmueble. Ejecutoriada esta sentencia en cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil se concederá copias certificadas para que sea protocolizada en una Notaría Pública e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que sirva de título a favor del

accionante. Se dispone la cancelación de la inscripción de la demanda que consta efectuada con fecha 23 de Agosto del 2012 bajo el número 313, del Repertorio General No. 4902 (fs. 16 del proceso). Para la cancelación de la demanda, así como para la inscripción de la Escritura de Protocolización de la sentencia se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Dese cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Léase y Notifíquese.- f).- AB. ISAIAS MENDOZA LOOR, JUEZ XXV DE LO CIVIL DE MANABI.

Lo que comunico a usted para los fines de ley.


Rosio Mejía Flores
SECRETARIA (E)

