

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA SECCION REGISTRA LA PROPIEDAD HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

1 2 3 4 5 6

CLAVE CATASTRAL

130738150007

DATOS GENERALES

- 1 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
2 ☐ ZONA HOMOGENEO
3 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:

barrio MARIA Auxiliadora #1

calle

coilejon con salida AV-207

entre calles 544 y 545

Mz

lote

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTE

11 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

3 ACCESO AL LOTE

- 1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☐ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ MARCAR SOLO EL DE MAYOR DEMANDA POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1 MATERIAL DE LA

- 1 ☐ TIERRA
2 ☐ CANTO
3 ☐ PIEDRA
4 ☐ ACERAM
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

14 ACERA

- 1 ☐ NO TIENE
2 ☐ ENGEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

13 AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

17 ENERGIA ELCTORICA

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE AREA
3 ☐ SI EXISTE RIO SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO PUBLICO

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☐ DE SODIO O MERCURIO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

METROS

- CERRAMIENTO
HORMIGON ARMADO
MADEIRA
CANAL
OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

21 DESAGUES

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD

- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA

SIN DECIMALES
46.87

24 PERIMETRO

30.40

25 LONGITUD DEL FRENTE

10.90

26

AVLLO DEL LOTE (sin corivos)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION CON EDIFICACION

- 1 ☐
2 ☒

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

USO

28 CONSTRUCCION

OTRO USO

29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

01

30 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

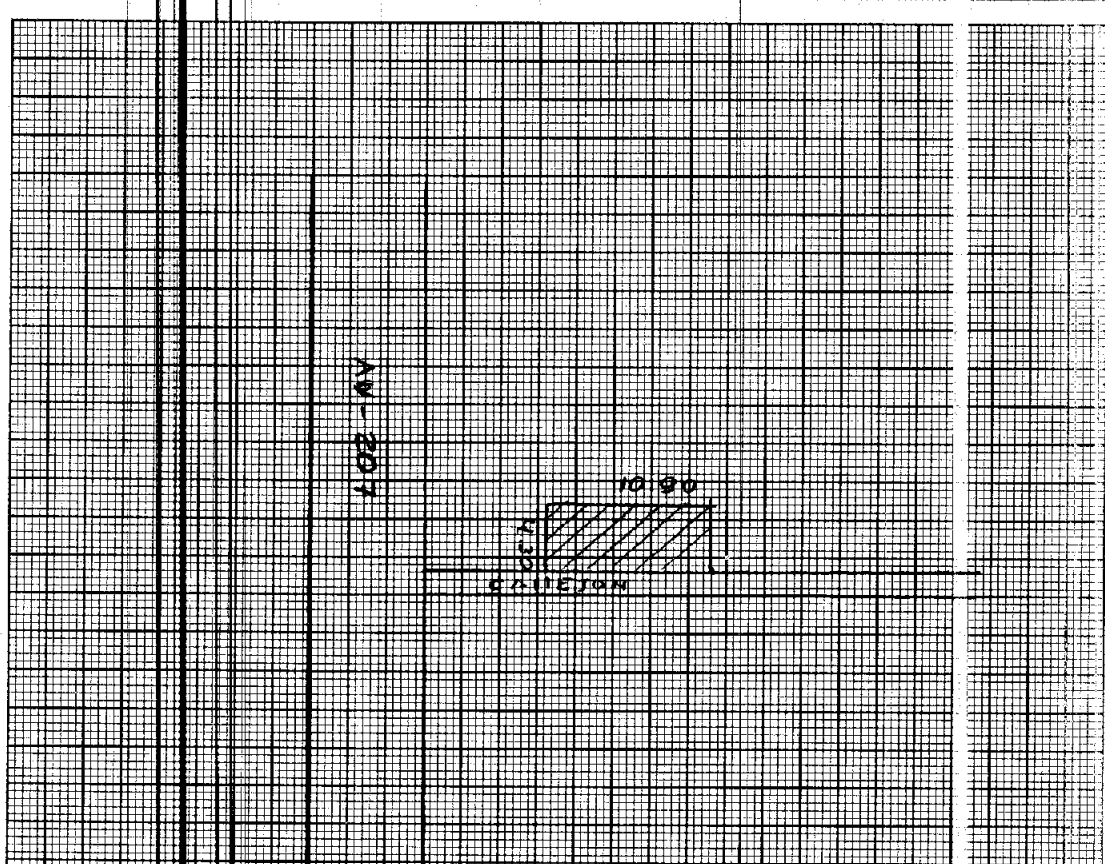
31 TOTAL DE BLOQUES

01

OBSERVACIONES

SE DESA
SEGUN 5
REQUISITO
OTORGADO
VIA SIN
F. 7.

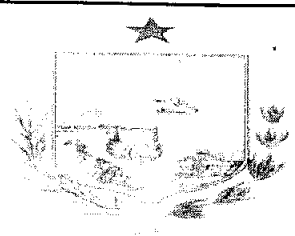
CROQUIS



CEJLA DE IDENTIDAD ORUG
130674709-6

[illegible]

C.E. Lorena Loor

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS				GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:		24/03/15		8:47	
CLAVE CATASTRAL:		3073810		8:30	
NOMBRES y/o RAZON:		Lopez benitez Cruz			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:					
CELUAR - TLFNO.:					
RUBROS					
IMPUESTO PRINCIPAL:					
SOLAR NO EDIFICADO:		3045810			
CONTRIBUCION MEJORAS:					
TASA DE SEGURIDAD:					
TIPO DE TRAMITE:					
C.V (Prescripción)					
FIRMA DEL USUARIO					
INFORME DEL INSPECTOR:					
Se encuentra actualizado los datos de avaluo.					
FIRMA DEL INSPECTOR:					
FECHA:					
INFORME TÉCNICO:					
Se encuentra actualizado los datos de avaluo.					
FIRMA DEL TÉCNICO					
FECHA: 25/03/15					
INFORME DE APROBACIÓN:					
FIRMA DEL DIRECTOR					

TÍTULO DE CREDITO

COPIA

NO. 350731

3/24/2015 8:50

CÓDIGO CATASTRAL	Arca	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-07-38-10-000	300 CC	\$ 18 903,15	AV 207 B MARIA AUXILIADORA	2015	180878	350731
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LOPEZ BENITEZ CRUZ ESMELIDA		1300383955	Costa Judicial			
2/3/2015 12:00 BARBERAN SORNOZA HILDA MARIA			Interes por Mora			
como 3ra edad			MEJORAS 2011	\$ 1,98	(\$ 0,75)	\$ 1,13
El lote se encuentra registrado			MEJORAS 2012	\$ 2,36	(\$ 0,94)	\$ 1,42
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2013	\$ 4,75	(\$ 1,90)	\$ 2,85
			MEJORAS 2014	\$ 5,02	(\$ 2,01)	\$ 3,01
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 20,87	(\$ 8,35)	\$ 12,52
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,52		\$ 2,52
			TOTAL A PAGAR			\$ 23,45
			VALOR PAGADO			\$ 23,45
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DE CANTÓN
CERTIFICADO DE REGISTRO

REGISTRADO

SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO EJECUTIVO NÚMERO 670-2009 DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO QUE SIGUE EL SEÑOR LUIS JACINTO SALAZAR BASURTO EN CONTRA DE LOS SEÑORES CRUZ ESMELIDA LÓPEZ BENÍTEZ Y JOSE BARTOLO LÓPEZ PILLIGUA SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:

JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI, Manta, Jueves 25 de diciembre del 2013, las 16h31. VISTOS: Al juzgado compareció a fojas 6 y 5 del proceso el señor LUIS JACINTO SALAZAR BASURTO, manifestando que es de conocimiento público que desde el día 26 de enero de 1993 a las 10.00 tomó posesión legal de un pequeño solar, el mismo que está ubicado en el Sitio Mazata de la Parroquia Terqui del Cantón Manta, actualmente Barrio María Auxiliadora No. 1, calle 304 y av. 207, lugar en el cual, desde que tomó posesión construyó una casa de cemento y ladrillo, con columnas de cemento y con techo de zinc con piso de cemento, considerando que solo el derecho de una cosa da opción al poseedor para construir y cuidarlo como lo ha venido haciendo con su solar y casa, sin que nadie, absolutamente nadie se haya opuesto a que él y su familia vivan ahí, que luego con el transcurso de los años fue mejorando su vivienda, la misma que es de una sola planta y en cuyo predio formó su hogar y nacieron sus hijos, viviendo con su familia por más de dieciséis años sin interrupción alguna, cuidando y protegiendo su solar sin que nadie absolutamente nadie se haya opuesto. Sigue manifestando que el solar tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: con 10.50 metros y calle pública; por atrás: con 10.50 metros y propiedad de la señora Cruz Esmelida López Benítez; por el costado derecho: con 4.30 metros y propiedad de la señora Cruz Esmelida López Benítez, y por el costado izquierdo, con 4.30 metros y propiedad de la señora Cruz Esmelida López Benítez, con una superficie total de 46.87 m². Agréguese que además de habitar con su familia en dicho predio, también adquirió los medidores de energía eléctrica y agua potable y que inclusive le demandada lo ha considerado legítimo propietario, por lo que acude a solicitar el derecho de propiedad que tiene sobre el bien ya descrito por haberlo adquirido mediante la forma y modo que prescribe la ley, mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a fin de que en sentencia así se lo declare, en atención a lo previsto en los Artículos 715, 2392, 2398 y siguientes del Código Civil reformado vigente y se disponga su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad de esta ciudad, para lo cual demanda a los señores CRUZ ESMELIDA LÓPEZ BENÍTEZ y JOSE BARTOLO LÓPEZ PILLIGUA. La demanda fue admitida a trámite Ordinario y se procedió a su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta, tal como consta a foja 12, a la citación de los representantes del Municipio local, conforme se aprecia a fojas 22 y 23 vta, y a la citación de los posibles interesados en esta causa, tal como consta a fojas 24, 25 y 26, sin que nadie compareciera a hacer valer sus derechos. Los accionados se dieron por citados a fojas 14 y 17 del proceso, manifestando que no se oponen a las pretensiones del actor por cuanto ellos le dieron en venta el inmueble descrito en la demanda, y para mayor seguridad, la suscrita dispuso sus comparecencias para que cumplan con la formalidad de reconocer las firmas y rubricas estampadas en dichos escritos, lo que así practicaron a fojas 19 y 19 vta. Continuando con el trámite, se convocó a las partes litigantes a la Junta de conciliación que se llevó a efecto a foja 30, con la presencia del Abogado defensor del actor, quien a su nombre se ratificó en los fundamentos de la demanda y

solicitó que se declare la rebeldía de la parte contraria por su inasistencia a la diligencia. La gestión realizada a su favor en dicha junta fue ratificada a foja 31. En virtud del estado de la causa, fue necesario conceder el término de ley para las justificaciones, durante el cual se evacuaron las que obran del proceso. Agotado el trámite procesal, se encuentra la causa en estado de dictar sentencia y para hacerlo, se considera: PRIMERO: El proceso es válido y así se lo declara por cuanto no se advierte violación al trámite u omisión de solemnidad sustancial que lo vicié de nulidad. SEGUNDO: La sentencia a dictarse debe recaer sobre los fundamentos de la demanda y las excepciones deducidas si las hubiere, tal como lo dice el Art. 272 de la codificación del Código de Procedimiento Civil. TERCERO: Estaba obligado el actor a justificar los hechos alegados de acuerdo con el Art. 113 de la codificación del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: El Art. 603 de la codificación del Código Civil, determina que: " Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción". El Art. 2398 del citado Código, dispone que: " Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales", y el Art. 2410 del mismo Código, señala los requisitos para la procedencia de la prescripción extraordinaria de dominio de bienes comerciales inmuebles. QUINTO: La actora pretende ganar el dominio del bien descrito en el libelo inicial, por lo tanto, estaba obligada a probar en el proceso todo aquello que forma parte de los presupuestos para la aplicación de las normas jurídicas citadas, esto es: 1.- Que el bien inmueble que se pretende ganar por prescripción se encuentre en el comercio humano; 2.- Que quien demanda haya estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3.- Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende, sea el demandado. Así lo ha dictado la Ex-Corte Suprema de Justicia en sus fallos de triple reiteración, que fueron publicadas por la unidad de Capacitación del Consejo Nacional de la Judicatura, en el Tomo uno, págs. 27 a 28 de septiembre de 2004. SEXTO: Juzgando la prueba actuada de conformidad con lo preceptuado en el Art. 115 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, en armonía con los fundamentos del libelo inicial y las excepciones propuestas, así como el principio de Tutela Judicial efectiva de los derechos, contenido en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: " La función judicial por intermedio de las juezas y jueces, tiene el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. deberán resolver siempre las pretensiones que hayan deducido sobre la única base de la Constitución, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, la ley y los meritos del proceso... ", se deja constancia de lo siguiente: A.- El accionante, para justificar los presupuestos fácticos en los que basó su demanda, en este caso, especialmente, la posesión del predio de la litis, en los términos prescritos en el Art. 2410 de la codificación del Código Civil, solicitó la recepción de testimonios a los señores JUANA DEL SOCORRO INTRIAGO BRAVO, OLGA MAYDEE VEINTIMILLA MACIAS y NESTOR NICANOR SALTOS VELASQUEZ, rendidos a fojas 37 y 40, de los cuales solo se aceptan los dos primeros por reunir los requisitos de idoneidad previstos en el

Art. 171 de la Constitución y el Código de Procedimiento Civil, 1960, en sus artículos, por su conocimiento e imparcialidad. No se admite el último de ellos, por faltarle al testigo la edad suficiente para conocer los hechos sometidos a juicio que ocurrieron cuando él tenía doce años; B.- los testimonios considerados idóneos, contienen la suficiente información concordante para prefiñarse los fundamentos de la demanda, especialmente el tiempo que aduce el actor está en posesión del predio y la calidad del mismo; C.- Sobre la situación jurídica expuesta en los considerandos que anteceden no existió pronunciamiento negativo de los dueños de los propietarios del predio -quienes más bien ratificaron los fundamentos del libelo inicial- ni de algún interesado, ni de posibles interesados; D.- En la inspección judicial practicada al bien raíz a foja 48, se dejó constancia por parte del juzgado, de los actos posesorios observados y la constancia de que existe la construcción mixta de una casa tipo villa de una sola planta, con piso de cemento y cubierta de zinc, paredes de ladrillo sin enfucir, ventanas de aluminio y vidrio con protectores de hierro, puertas de madera, dividida en dos dormitorios, cocina, un baño y sala, constatándose que la vivienda cuenta con los servicios de agua potable y energía eléctrica con medidores a nombre del actor y que dicho predio tiene las mismas medidas y linderos que las constantes en el libelo inicial. Además, se estableció que en el habita el demandante y su familia, lo que así se desprende de la existencia del mobiliario, ropa y enseres, todo lo cual fue corroborado por el informe pericial que está adjunto a los Autos a fojas desde fojas 48 a 56, el cual no fue objetado, entendiéndose por tanto que fue aceptado en su totalidad; E.- Con la prueba ocular que favorece al demandante, justificó la posesión del suelo, de acuerdo con lo que determina el Art. 969 del Código antes citado, la que está constituida por los hechos positivos observados y que son de aquellos a los que solo el dominio da derecho, tales como usar el predio para construir su vivienda y cercarlo para tenerlo delimitado; F.- En lo que conderne a la singularización del bien inmueble cuya posesión se alega, se determina que si se ha propuesto la acción sobre un bien singularizado, tal como se observó en la diligencia de inspección judicial y lo determinó el informe pericial; G.- Se ha probado que la acción está dirigida contra los legítimos contradictores, que constan en el Registro de la Propiedad de Manta, entidad que es la llamada a certificar la propiedad de los bienes inmuebles, por tanto son los únicos llamados a contradecir la presente acción, cumpliendo así con lo que prescribe el Art. 2410 del Código Civil, que en su numeral 1º, prescribe, que: "Cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito". Imponiendo esta norma la obligación de demandar al propietario o titular del dominio del bien inmueble sobre el cual se pretende la prescripción, por cuanto la acción va dirigida tanto para alcanzar la declaratoria de que se ha operado este modo de adquirir la propiedad, cuanto a dejarse sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad del demandado, por haberse operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño. y, además se ha respetado lo que dice el Art 76, numeral 1, de la Constitución ecuatoriana: "Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes", el Art. 7, literal a) de la misma Constitución, que regula las garantías básicas que aseguran el debido proceso, señala: "Que nadie podrá ser privado del derecho de defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento", y el literal b) del citado artículo determina: "Presentar de forma verbal o escrita las

razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra.". Así como también lo prescrito en el Art. 66 numeral 26 de la mencionada Constitución, que consagra el derecho a la propiedad; H.- No existió prueba alguna de la parte accionada, tendiente a desvirtuar las de la parte contraria; SEPTIMO: la suscrita jueza, concluye que en análisis basado en la ley y la sana crítica, que es procurar al juez la convicción de la verdad o falsedad de los hechos a probarse y que no la obtiene generalmente con un solo medio de prueba, sino del concurso y la variedad de medios aportados al proceso; ni tampoco basta para llegar a ella una convicción meramente subjetiva o caprichosa, determinando que el convencimiento que implica la decisión debe ser la resultante lógica de un examen analítico de los hechos y de una apreciación de los elementos de prueba, y por cuanto el demandante cumplió con las exigencias de los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410 y 2411 de la codificación del Código Civil y por lo tanto justificó la procedencia de la presente acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, al amparo de lo prescrito en el Art. 1 de la Constitución de la República y en atención a lo que preceptúan los Artículos 5, 17, 18, 19, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declara con lugar la demanda y por ello concede a favor del Señor LUIS JACINTO SALAZAR BASURTO, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble objeto de esta causa, que se encuentra descrito en la parte expositiva de esta sentencia. De conformidad con lo prescrito en el Art. 2413 del Código Civil codificado, esta sentencia hará las veces de Escritura pública, la misma que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, mediante notificación a su respectivo funcionario, quien cancelará la inscripción de la demanda y cualquier otra que afecte el dominio conferido, que por efectos de la prescripción han quedado sin valor alguno. Confiérase las copias certificadas correspondientes. La cuantía se la fijó en USD\$ 1.171,75. Cómplase con lo preceptuado en el Art. 277 de la codificación del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese y cúmplase. F/DRA. LAURA LOZA MEJIA JUEZ XXI DE LO CIVIL DE MANABI. CERTIFICO: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL LA QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO. RAZON: SIENDO COMO TAL QUE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.

Manta, Enero 7 del 2014

AG. CARLOS CASTRO CORONEL
SECRETARIO DEL JUZGADO

