

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Registro de Negativas

Número de Tomo:

Número de Repertorio: 2014 3.812

Fecha de Repertorio: jueves, 15 de mayo de 2014

Número de Inscripción: 10

Naturaleza : Protocolización de Sentencia

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



1.- Fecha de Inscripción :

jueves, 15 de mayo de 2014

2.a.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Persona	Cédula o RUC	Apellido Nombre y/o Razón Social	Estado	Domicilio
Adjudicador				
N	80-000000002218	Delgado Aray Ricardo Teobaldo	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario				
N	13-05248559	Muñoz Pita Manuel Agapito	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente				
J	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta

3.a.- Naturaleza del Contrato : Protocolización de Sentencia

Oficina donde se guarda el original:

Notaría Primera

Nombre del Cantón:

Esmeraldas

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

19/03/2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Ninguno

Plazo:

0

5.- Observaciones:

NEGATIVA DE PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA JUICIO NUMERO 174-2009
EL PRESENTE CERTIFICADO ADJUNTO, SOLO ESTA COMO ABILITANTE ES POR ESO QUE NO SE PROCEDE
AGREGAR LA FICHA.

Ver	Libro	Tomo	Foja	Repertorio
1.-				
2.-				
3.-				
4.-				
5.-				
6.-				
7.-				
8.-				
9.-				
10.-				
11.-				
12.-				
13.-				
14.-				
15.-				
16.-				
17.-				
18.-				
19.-				
20.-				

Lo Certifico

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador .

Impreso por: Mayc

Año 2014	Código Provincia: 08	Código Cantón: 01	Notaria: 01	Número: P01111
----------	----------------------	-------------------	-------------	----------------

3012

ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN INMUEBLE COMPUESTO DE LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA ULEAM SECTOR BARBASQUILLO, CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI.

QUE OTORGA:

EL JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI, MANTA.

A FAVOR:

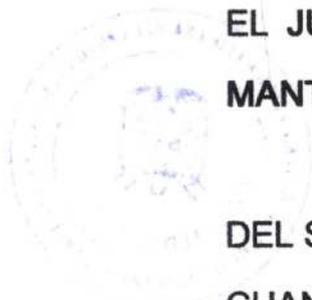
DEL SR. ING. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA.

CUANTIA: INDETERMINADA.

DI 2 COPIAS:

En la ciudad de Esmeraldas, Cantón y Provincia de su mismo nombre, en la República del Ecuador, Hoy día miércoles diecinueve de marzo del año dos mil catorce, Yo, ABOGADA.- GERTRUDYS BELARMINA FRANCIS OREJUELA, NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON ESMERALDAS, procedo a protocolizar como en efecto protocolizo en cuatro fojas útiles que agrego a la matriz su texto se insertará en las copias que se confiera la protocolización de la Copia Certificada de la Sentencia Ejecutoriada dentro del juicio ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, efectuada por el JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANAI, MANTA a

Abg. Gertrudys Belarmina Francis Orejuela
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
DEL CANTON ESMERALDAS



favor del señor Ingeniero MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA y que fuera seguido contra los herederos presuntos y desconocidos del causante RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, sobre un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la ULEAM, sector BARBASQUILLO, del Cantón MANTA, Provincia de MANABI.- Este instrumento no causa impuestos de Ley.- La cuantía se la fija como indeterminada.- Se observan todos los preceptos legales del caso.- DOY FE.- firmado).- Ilegible.- ABOGADA. GERTRUDYS BELARMINA FRANCIS OREJUELA, NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON ESMERALDAS.- Hay un sello.- DOCUMENTO HABILITANTE.- Como documento habilitante se incorpora la Copia Certificada de la Sentencia Ejecutoriada que queda legalmente protocolizada DOY FE.


Abg. Gertrudys Francis Orejuela
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
DEL CANTON ESMERALDAS



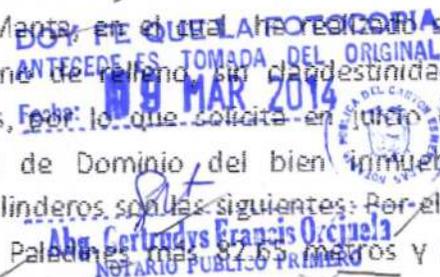
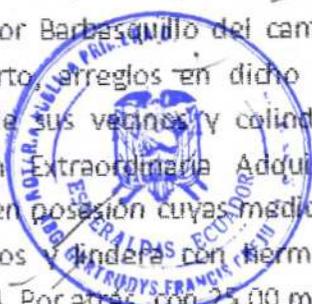
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA EN CINCO FOJAS UTILES QUE SIGNO, SELLO Y FIRMO EN EL LUGAR Y FECHA DE SU PROTOCOLIZACION.


Abg. Gertrudys Francis Orejuela
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
DEL CANTON ESMERALDAS



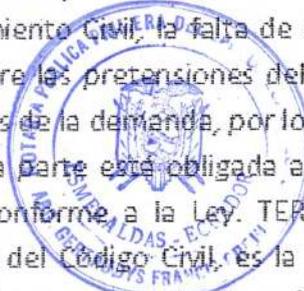
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA Y ACLARACION DE SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI ABOGADO DAVID MARQUEZ COSTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMONIO N° 174-2009, QUE SIGUE EL ING. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA CONTRA HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY Y POSIBLES INTERESADOS.....

JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, miércoles 17 de abril de 2013, las 15h03.- VISTOS: Agréguese a los autos el informe en derecho presentado por el actor. A fs. 08, 08 vuelta y 09 de los autos, comparece el Ing. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA, manifestando que por más de quince años, esto es desde el 19 de Marzo de 1987, ha venido haciendo uso y goce en forma pública tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, de un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Uleam sector Barbasquillo del cantón Manta, en el que LA PROTECTORIA sembró de periodos cortos, arreglos en dicho terreno de riego, sin clandestinidad a vista y paciencia de sus vecinos y colindantes, por lo que solicita en juicio ordinario la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble que se encuentra en posesión cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el frente, con 50.00 metros y lindera con Hermanos Paladines, más 87.67 metros y lindera con avenida U-4. Por atrás, con 25.00 metros y lote de terreno No. 5 de la manzana MC de su propiedad, más 47.42 metros más ángulo recto 63.05 metros y linderando con ladera de río. Por el costado Derecho, con 45.11 metros linderando con calle U-12, más 14.00 metros y terrenos de su propiedad más 97.47 metros y lotes 1, 2, 3, 4 de la manzana MC más 50.58 metros linderando con ladera. Por el costado izquierdo, con 67.05 metros formando ángulo más 50.00 metros siguiente ángulo recto con 95.02 metros y lindera con Hermanos Paladines. Teniendo una superficie total de 13.322.48 metros cuadrados. El referido bien inmueble, el cual no se ha otorgado título de propiedad alguno a su favor, en donde ha venido haciendo uso de dominio desde que ha tomado posesión haciendo mejoras en este bien inmueble, desbroce de malezas, por lo que ha ganado la posesión. Por lo expuesto de conformidad con los Arts. 2392, 2393, 2410, 2411 del Código Civil vigente y siguientes que norman la institución de prescripción solicita se dicte sentencia declarándole ser el dueño del predio ya descrito. Solicita se inscriba la demanda en el Registrador de la Propiedad del cantón Manta y se cuente con el señor Alcalde y Procurador Síndico de la muy l. Municipalidad del Cantón Manta. Solicita se cite a los herederos presuntos y desconocidos del causante señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y a los posibles interesados, por la prensa de conformidad con lo estipulado en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar bajo juramento el actor que desconoce sus domicilios. Aceptada la demanda a trámite tal como consta a fs. 20 del proceso y habiéndose ordenado en providencia de calificación, se cite a los herederos presuntos y desconocidos del causante señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y a terceras personas interesadas quienes se crean con derecho a dicho bien inmueble, para que la contesten dentro del



término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. En el mismo auto se ordena además se cuente en esta causa con los señores Alcalde y Procurador Sindico de la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Manta. Á los herederos presuntos y desconocidos del causante RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, y a terceras personas interesadas quienes se crean con derecho al bien inmueble, se los citará por la prensa al tenor de lo dispuesto en el artículo 82 del Código de Procedimiento Civil. A fojas 23 del proceso, constan citados el Ing. Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menéndez, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico encargado de la M.I. Municipio del Cantón Manta. A fojas 29 del proceso, comparece el Ing. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO, y Dr. HEBERTON MANUEL ARTURO ACUÑA VILLAMAR, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico encargado de la M.I. Municipio del Cantón Manta, y manifiestan lo siguiente: Con la documentación que adjuntan justifican ser los representantes de la I. Municipalidad de Manta, consecuentemente encontrándose dentro del término de ley proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta. 2.- Illegitimidad de personería de los demandados; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseionario conforme lo establece la ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar. Que esta demanda se encuentra inmersa en áreas verdes Municipal. A fojas 30 del proceso se acepta al trámite la contestación dada por el Ing. José Orley Zambrano Cedeño y Dr. Heberton Manuel Arturo Acuña Villamar, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico (e) de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Manta. Á fojas 31, 32 y 33 del proceso, constan las publicaciones de los diarios, referentes a las citaciones hechas a los herederos presuntos y desconocidos del causante RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y de terceras personas interesadas quienes se crean con derecho al bien inmueble. A fojas 39 de los autos, consta llevada a efecto la diligencia de junta de conciliación, a la que comparece la Ab. Mariana Elizabeth Moreira Cedeño, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del actor señor Manuel Agapito Muñoz Pita, manifestando que se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda; y sin la presencia de los demás accionados. A petición de la actora se declara la rebeldía de los demandados, posibles interesados y Funcionarios Municipales por su inasistencia a esta diligencia procesal, circunstancia por la cual no pudo establecerse conciliación alguna. A fs. 40 se ratifican las gestiones realizadas por la Ab. Mariana Elizabeth Moreira Cedeño en la diligencia de Junta de Conciliación. A petición de las partes se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, término en el que las partes evacuan las siguientes: La parte actora, reprodujo todo cuanto de autos le sea favorable, el contenido de la demanda, lo manifestado por la Ab. Mariana Elizabeth Moreira Cedeño en la junta de conciliación, solicita inspección judicial al predio singularizado en la demanda, solicita se recepcen las declaraciones de los testigos MARIA MONSERRATE LUCAS OBANDO, MARJORIE

VIVIANA INTRIAGO GUERRERO, y PEDRO GUSTAVO REYES DELGADO, al ser del interrogatorio acompañado para el efecto, adjunta documentos, tales como: pago del impuesto predial urbano, comprobante de pago de servicio de energía eléctrica, pago de CNT, facturas de pago realizado al EAPAM por servicio de agua potable alcantarillado. Concluido el término de prueba y una vez llegada la causa a ser de resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones de orden legales: PRIMERO.- Al juicio se le ha dado el trámite de Juicio ordinario, y se ha cumplido con todas las solemnidades sustanciales necesarias, no habiendo motivos para nulitarlo, se declara válido el proceso. SEGUNDO.- Tal como lo dispone el artículo 103 del Código de Procedimiento Civil, la falta de contestación a la demanda o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, se considera como una simple de los fundamentos de la demanda, por lo de conformidad con lo que dispone el artículo 114 ibídem, cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la Ley. 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 él tiene la posea 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. El actor expresa ser poseedora interrumpidamente en forma pacífica desde el 19 de marzo de 1987, de un lote terreno situado en las inmediaciones de la Uleam, sector Barbasquillo, del cantón Manta, 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. QUINTO.- El accionante dentro del correspondiente término de prueba, justifica con los testimonios de los señores MARIA MONSERRATE LUCAS OBANDO, MARJORIE VIVIANA INTRIAGO GUERRERO, y PEDRO GUSTAVO REYES DELGADO ser poseedor ininterrumpidamente en forma pacífica desde el 19 de marzo de 1987, de un lote terreno situado en las inmediaciones de la Uleam, sector Barbasquillo, del cantón Manta, y que en dicho predio mantiene la posesión notoria, pública y sin clandestinidad, con ánimo de señor y dueño, sin que nadie haya perturbado dicha posesión, hechos que lo declaran por ser vecinos del preguntante. SEXTO.- Así mismo, la parte actora con el objeto de justificar la posesión alegada sobre el predio materia de la litis, solicita que se lleve a efecto una

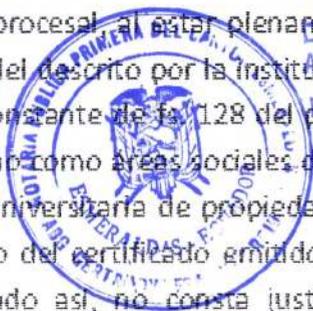


DOY FE QUE LA FOTOCOPIA
ANTECEDENTE DEL ORIGINAL
FECHA: 19 MAR 2014

Abg. Gonzales Francis Orcinela
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

inspección Judicial, misma que consta a fs. 163 y 163 vuelta de los autos, diligencia en la que efectivamente se constata que se trata de un bien inmueble que se encuentra ubicado en la avenida U-4, de las inmediaciones de la U.L.E.A.M del sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, lote de terreno cuya topografía es irregular, en cuyo interior se encuentra una vivienda de hormigón armado, cubierta de losa de hormigón, la misma que se encuentra habitada por el actor. Así mismo se pudo constatar que el bien se encontraba cercado por todos sus costados y que contaba con los servicios de agua potable y energía eléctrica con sus respectivos medidores a nombre del actor. Cabe señalar que 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", y por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos 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 ídem, quien corrobora lo observado por el Juez en su informe pericial constata de fs. 165 a 176 del proceso. SEPTIMO.- 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 aportada dentro del término respectivo, como son las declaraciones de testigos señores PEDRO GUSTAVO REYES DELGADO y LUDGENIO DEN MENDOZA CALDERON y la Inspección Judicial al predio materia de la Litis, ha justificado ser poseedor en forma pacífica, pública, tranquila, interrumpidamente y sin dandestinidad como señora y dueña desde el 19 de Marzo de 1987, de un cuerpo terreno situado en las inmediaciones de la Uleam sector Barbasquillo del cantón Manta, dentro del cual ha construido una vivienda de hormigón armado en la que vive conjuntamente con su familia, predio en la que ha realizado mejoras y arreglos como sólo el dominio da derecho, tales como construcción de cercado, etc. así mismo, el actor ha realizado los respectivos pagos de impuestos prediales, tal como se puede constatar del recibo de pago de impuestos emitido por la Municipalidad de Manta, constante a fs. 42 de los autos. Por otra parte los herederos del causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray, no comparecen a juicio, no proponen ninguna excepción a la demanda planteada en contra de estos y, así mismo, dentro del respectivo término de prueba no aportaron con ninguna. OCTAVO:- En cuanto a la alegación de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, de que esta demanda se encuentra inmersa en áreas verdes Municipal, datos que reposan en el Departamento de Avalúos y Catastro y Registro Municipal. En cuanto a la referida alegación se analiza lo siguiente: Que, según documentación aportada al juicio y constante de fs. 83 y 84 del proceso, aparece que la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manta, entrega a favor de la Municipalidad áreas sociales, las cuales fueron adquiridas mediante escritura pública

de protocolizadas en la Notaria Primera del cantón Manta, de fecha de Octubre de 1988 e inscrita en el Registro con fecha Octubre 20 de 1988; febrero 16 de 1989 e inscrita con fecha febrero 16 de 1989; y, septiembre 5 de 1989 e inscrita con fecha septiembre 14 de 1989, terreno que fueron adquiridos a la Compañía Pesquera "Río Caña" S.A., representada por el señor Ricardo Delgado Aray. Para esto, que considerar "que en el Ecuador, la propiedad de una cosa raíz, se prueba no con el instrumento público que contenga el acto o contrato, sino con las constancias del Registro de la Propiedad, comentario del Dr. Juan Larrea Holguín, contenido en la resolución contenida en el R.O. No. 1006, 8-agosto-1996, Pág. 5". En la especie, existe la relación procesal al estar plenamente identificado el económico, sujeto pasivo que es distinto del descrito por la Institución Municipal, porque de aquello es el contenido del oficio constante de la 128 del proceso, y a la que hace alusión de haber recibido dicho terreno como áreas sociales de parte de la Universidad y que corresponden a la Ciudadela Universitaria de propiedad Municipal, documentos que se contradicen con el contenido del certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, siendo así, no consta justificado en autos que el inmueble objeto de la presente acción se encuentre o sea parte de áreas verdes o áreas sociales. NOVENO.- La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe dirigirse imprescindiblemente contra el propietario, cuya prescripción se pretende, porque éste, es el único legitimado para contradecir la propiedad de un inmueble, y se puede probar solo por instrumento público que acredite alguno de los medios adquisitivos puntualizando en el Art. 603 del Código Civil. (Fallos de triple reiteración publicados en la Gaceta Judicial serie XVI N° 14). En los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época de proponerla, aparece como titular del dominio en el registro de la propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial. Por lo que el actor procedió conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de quien ostenta el título de propiedad conforme al certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta constante en autos, porque su pretensión se ha dirigido tanto para alcanzar la declaratoria de que ofrece en su favor la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el bien raíz, cuando a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio. Por lo expuesto, habiendo el actor justificado conforme a derecho y a las pruebas aportadas en autos los fundamentos de hecho y de derecho de su demandada inicial, para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio, y no habiendo la parte demandada comparecido a juicio a hacer valer sus derechos pese a estar legal y debidamente citada; y, teniendo el suscrito Juez, la obligación de expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas; 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



DEBE QUE LA FOTOCOPIA ANTECEDE ES TOMADA DE Fecha: 119 MAR 2014 Abg. Cetrudys Francisca Ojeda Abogado PUBLICO PRIMERO

90 Protocolizada en Esmeraldas

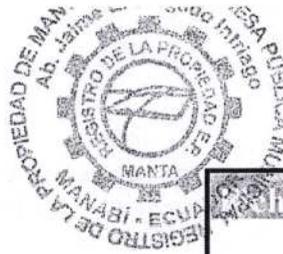
POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda presentada y sin lugar las excepciones deducidas por el Ing. José Orley Zambrano Cedeno y Dr. Arturo Acuña Villamar, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico (encargado) de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Manta. En consecuencia se dispone que el señor Ing. Manuel Agapito Muñoz Pita, adquiere el dominio por el modo denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el predio ubicado en las inmediaciones de la Uleam sector Barbasquillo del cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el frente, con 50.00 metros y lindera con hermanos Paladines más 82.65 metros y lindera con avenida U-4. Por atrás, con 25.00 metros y lote de terreno No. 5 de la manzana MC de su propiedad, más 47.42 metros más ángulo recto 63.05 metros y linderando con ladera de río. Por el costado Derecho, con 45.11 metros linderando con calle U-12, más 14.00 metros y terrenos de su propiedad más 97.47 metros y lotes 1, 2, 3, 4 de la manzana MC más 50.58 metros linderando con ladera. Por el costado izquierdo, con 67.05 metros formando ángulo más 50.00 metros siguiente ángulo recto con 95.02 metros y lindera con Hermanos Paladines. Teniendo una superficie total de 13.322.48 metros cuadrados, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Artículos 715, 2.410 y 2.411 del Código Civil, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores herederos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray y de quienes se crean con derechos al bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada esta sentencia en cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 2.413 del Código Civil, se concederá copias certificadas para que sea protocolizada en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título al señor Manuel Agapito Muñoz Pita. Y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 221 del proceso, de fecha 22 de Junio de 2009. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 333.062 USD. Dese cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- f) Luis David Márquez Cotera, Juez Sexto de lo Civil de Manabí.....

JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, viernes 26 de abril de 2013, las 13h35.- VISTOS: A fs. 210 de los autos, los principales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, solicitan se adare el contenido de la sentencia dictada en esta causa, manifestando que esta resulta confusa, de manera especial el considerando octavo... Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 282 del Código de Procedimiento Civil codificado, se corrió traslado con el escrito de adaración a la sentencia dictada a la parte contraria, quien no se ha pronunciado dentro del término concedido. Llegado el momento de resolver la solicitud de adaración de la sentencia, se considera: a) Que la sentencia dictada en la presente causa no es oscura, pues la misma se encuentra debidamente motivada conforme a lo preceptuado en el literal I), numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República, y en ella se resolvieron en mérito a los autos y las pruebas aportadas por las partes, los hechos



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Avenida 4 y Calle 11



Ficha Registral-Bien Inmueble

44993

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44993:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 24 de febrero de 2014*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno N. CERO CINCO de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, ubicado en la manzana MC en las inmediaciones de la Universidad que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros y linderando POR EL FRENTE, con calle U doce POR ATRÁS, áreas verdes POR EL COSTADO IZQUIERDO, con áreas verdes y veinticinco metros y POR EL COSTADO DERECHO; 25mts con lote N. cero cuatro de propiedad de la Economista Elvira Rodríguez. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	271 19/02/1997	160

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el : miércoles, 19 de febrero de 1997
 Tomo: 1 Folio Inicial: 160 - Folio Final: 161
 Número de Inscripción: 271 Número de Repertorio: 525
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 1995
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Distribución y Entrega de terreno, en la que la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí entrega a favor del Ing. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA, Soltero, el lote de terreno N. CERO CINCO de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS ubicado en la manzana MC en las inmediaciones de la Universidad que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros y linderando POR EL FRENTE, con calle U doce POR ATRÁS, áreas verdes POR EL COSTADO IZQUIERDO, con áreas verdes y veinticinco metros y POR EL COSTADO DERECHO; 25mts con lote N. cero cuatro de propiedad de la Economista Elvira Rodríguez.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 44993

Página: 1 de 2



Comprador
Vendedor

13-05248559 Muñoz Pita Manuel Agapito
80-0000000000075 Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi

Soltero Manta
Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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: 15:27:23 del martes, 06 de mayo de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

CERTIFICADO DE AVALÚO


**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
Fecha: 21 de abril de 2014

No. Electrónico: 21317
ESPECIE VALORADA

Nº 0111894

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: 1-17-63-07-000

Ubicado en: INMED. ULEAM SECTOR BARBASQUILLO CALLE U-12 Y AV-U-4

Área total del predio según escritura:
Área Total de Predio: 13322,48 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305248559	MUÑOZ PITA MANUEL AGAPITO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1245651,88
CONSTRUCCIÓN:	63324,88
	1308976,76

Son: UN MILLON TRESCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

SE PROCEDE A CATASTRAR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA SENTENCIA PROTOCOLIZADA ANTE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON ESMERALDAS EL 19 DE MARZO DE 2014, DANDO CUMPLIMIENTO AL OFICIO NO. 278-2014-ISC-M-SUSCRITO POR EL ABOGADO DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI, CON LA RAZON SIGUIENTE: DEJANDO CONSTANCIA QUE EL BIEN INMUEBLE QUE SE HA DISPUESTO EN PROVIDENCIA DEL 4 DE ABRIL DEL 2014, A LAS 13H36, POR EL SEÑOR JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO NO. 13306-2009- 0174, ES UN BIEN MUNICIPAL UBICADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA, Y QUE CORRESPONDE UNA PARTE A LAS AREAS VERDES DE DICHA CIUDADELA, IDENTIFICADA CON EL AREA NO. 4 (UBICADA EN LA MANZANA MC, MD, L, MB,K, MJ, E) CON CODIGO CATASTRAL 1176306000, Y SOBRE LA CUAL EXISTE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE MANTA, CELEBRADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2004 Y CONSTITUYE PATRIMONIO DEL GAD MANTA, CONFORME EXPRESA EL ARTICULO 414 DEL COOTAD.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0063909

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en MUÑOZ PITA MANUEL AGAPITO
perteneiente a INMED. ULEAM SECTOR BARBASQUILLO CALLE U-12 Y AV. U-4
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$333062.00 TRECIENTOS TREINTA Y TRES MIL SESENTA Y DOS CON 00/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION asciende a la cantidad

AFIGUEROA

21 DE ABRIL 2014

Manta, _____ de _____



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA - GADM Manta
Telf: 052611477 (ext. 110) / acajamarca@manta.gou.ec

Ing. Com. A. Arturo Cajamarca Valle, wCD
Analista 3 DELEGADO DE RENTAS

Director Financiero Municipal



4/21/2014 3:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PRESCRIPCIÓN DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA DE \$333062.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-63-07-000	13322,48	1308976,76	131270	273330

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305248559	MUÑOZ PITA MANUEL AGAPITO	INMED. ULEAM SECTOR BARBASQUILLO CALLE U-12 Y AV. U-4	Impuesto principal	3330,62
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	999,19
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	4329,81
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1305248559	MUNOZ PITA MANUEL AGAPITO	NA		
			SALDO	0,00

EMISION: 4/21/2014 3:18 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____

 Srta. Maritza Parraga



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

0005685

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1305248559001

CI/RUC: :

NOMBRES : MUÑOZ PITA MANUEL AGAPITO

RAZÓN SOCIAL: INMED. ULEAM SECTOR BARBASQUILLO CALLE DIRECCION AVEDO-4

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCION AVEDO-4

REGISTRO DE PAGO

300590

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 28/04/2014 10:42:52

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 27 de julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

sometidos a juicio. b) Por lo expuesto, se niega la aclaración solicitada, ordenándose se esté a lo resuelto en la sentencia dictada en la presente causa. Notifíquese.- f) Luis David Márquez Cotera, Juez Sexto de lo Civil de Manabí.....

RAZÓN: La Sentencia y Aclaración de Sentencia que anteceden se encuentran Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.....

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia y Aclaración de 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, 03 de mayo del 2013.....

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

ABG. CESAR MARCILLO PALMA
SECRETARIO DEL JUZGADO



**DOY FE QUE LA FOTOCOPIA
ANTECEDE ES TOMADA DEL ORIGINAL**

Fecha: **09 MAR 2014**



Abg. Gertrudys Francis Orejuela
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

ESPACIO EN BLANCO

DOY FE QUE LA FOTOCOPIA
PRESENTE ES TOMADA DEL ORIGINAL

ESPACIO EN BLANCO



Alc. Gerardo F. Rodríguez
Jefe del Departamento de Asesoría y
Asesoría Técnica

ESPACIO EN BLANCO

NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN

Con factura No.000032033, ingresó a esta Registraduría de la Propiedad la presente protocolización de Sentencia sobre un Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, propuesto por el señor **ING. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA**, en contra de **HEREDEROS DE RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y POSIBLES INTERESADOS**, el mismo que por sorteo de ley recayó en el Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de esta ciudad de Manta, bajo el N° **0174-2009**, la misma que en su parte Resolutiva se declara con lugar la demanda y sin lugar las excepciones deducidas por los representantes de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Manta; se concederá copias certificadas para que sea Protocolizada en una de las Notarías Públicas del Cantón Manta y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, **el Sr juez también ordena que se cancele la Inscripción de la demanda constante a fs.21 del Juicio pero es a fs. 20 del Proceso.** Una vez revisada por esta dependencia la sentencia correspondiente, se considera lo siguiente: **PRIMERO.-** La Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 82 textualmente puntualiza...”El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes” en concordancia con el Art. 12 del Código Penal en vigencia que versa, “No impedir un acontecimiento cuando se está en la obligación jurídica de impedirlo, equivale a ocasionarlo”. Por lo tanto esta Registraduría tiene la obligación moral y legal de brindar esa seguridad jurídica a todas las personas naturales y/o jurídicas que acuden a esta Institución Pública; **SEGUNDO.-** Revisando los archivos físicos e informáticos que reposan a mis órdenes, se constata que con fecha 19 de Febrero de 1997 bajo el número de inscripción 271, se inscribió la Escritura de Distribución y Entrega, en la que la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí entrega a favor del señor **Ing. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA**, el lote de terreno No.05 de la Manzana “MC” en las inmediaciones de la Universidad que mide de **Frente:** catorce metros y de **Fondo:** veinticinco metros y linderando **POR EL FRENTE:** Con calle U doce; **POR ATRÁS:** Áreas verdes **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con Áreas verdes y veinticinco metros y **POR EL COSTADO DERECHO:** 25 mts. Con lote No.04 de propiedad de la Economista Elvira Rodríguez.y tiene una Superficie total de Trescientos Cincuenta Metros Cuadrados, (350,00m²). Así mismo las medidas y linderos que se indica en la Sentencia dictada el 17 de abril del 2014, las 15h03, del bien que se pretende Prescribir a nombre del señor **Ing. MANUEL AGAPITO MUÑOZ PITA**, sobre el predio ubicado en las inmediaciones de la Uleam sector Barbasquillo del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el Frente: Con 50.00 metros y lindera con hermanos Paladines más 82,65 metros y lindera con avenida U-4. Por atrás: Con 25,00 metros y lote de terreno No.5 de la manzana “MC” de su Propiedad, más 47,42 metros más ángulo recto 63,05 metros y linderando con ladera de río. Por el costado Derecho: Con 45,11 metros linderando con calle “U-12”, más 14,00 metros y terreno de su Propiedad más 97,47 metros y lotes 1, 2, 3, 4 de la manzana “MC” más 50,58 metros linderando con ladera. Por el Costado Izquierdo: con 67,05 metros formando ángulo más 50,00 metros siguientes ángulo recto con 95,02 metros y lindera con Hermanos Paladines. Teniendo una superficie total de 13.322,48 metros cuadrados. Con lo antes indicado; y, la Acta Entrega Recepción a favor de la Municipalidad de las Áreas Sociales , Inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el No.32 de fecha 30 de Septiembre del 2004, y que constan dentro del Proceso, se constata que este bien que se pretende Prescribir, está dentro de las áreas verde No.4 (Ubicada en las Manzanas MC, MD, L, MB, K, MJ, E) que le fueron entregada a favor de la Municipalidad de Manta, con un Área total de 33.863,44m². **TERCERO.-** Es preciso mencionar que, para que prospere la pretensión de declaración prescriptiva de dominio tiene que inexorablemente dirigirse la demanda contra el legítimo contradictor, que es el titular del derecho de dominio, inscrito en el Registro de la Propiedad, fallo de Triple reiteración, publicado en la Gaceta Judicial Serie XVI, N° 14, Pag. 3876 y siguientes, dentro de los siguientes Juicio; 311-93, Resolución 754-97, publicado en el R.O 265 del 27 de febrero de 1998, Suplemento; 251-98, Resolución 129-99, Publicado en el R,O 161 del 1 de abril de 1999; y, 26-96, Resolución 265-99, publicado en el R.O 215 de 18 de Junio de 1999. En concordancia con la Gaceta Judicial año XCIX – Enero de 1999, fallo de triple reiteración que deja como precedente que “en los Juicios Ordinarios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, debe probarse que el demandado es actual titular del derecho de dominio, sobre el bien que pretende adquirir en prescripción”; y, reconociéndose así que su derecho recae sobre un bien público en los

términos del Art.604 del Código Civil. El Art. 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", estatuye que son bienes de Dominio Público aquellos cuya función inmediata es la prestación de servicios públicos a los que están directamente destinados, bienes que según tal precepto son inalienables, inembargables e imprescriptibles, sin que se puedan tener valor alguno los actos, pactos o sentencia, hechos, concertados o dictados en contravención a esta disposición. Y el Art.417 de la misma Ley, entre otros bienes, enumera en el literal "h", las cosas que en razón de su uso o destino cumple una función semejante a los citados en los literales precedentes, siendo incuestionable que la superficie de terreno ocupada por el litigante es un bien municipal; y, asimismo el Art.424 de la misma Ley, que menciona sobre los Porcentaje del Área Verde Fraccionada. Como bien anota el Tribunal de segunda Instancia, la Litis recae sobre un aspecto de puro derecho, a saber si procede el Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, requerido en su favor por el demandante, siendo forzoso concluir que por tratarse de bienes municipales, la exigencia aparece en todo y por todo contraria a derecho, ya se consideren las normas de la Ley del "COOTAD" citadas, y a los efectos de la prescripción como modo de adquirir las cosas ajenas, que puede operar exclusivamente sobre los bienes de los particulares, pero en ningún caso respecto de aquellos que pertenecen al dominio público. (Ira. Sala, 29 de mayo de 1978). **CUARTO.-** En la presente Protocolización de Sentencia, no se está cumpliendo con lo ordenado por el señor Juez en la presente Sentencia, donde textualmente dice: **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 de las Notarías Públicas del Cantón Manta,** y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón; y, en este caso la presente Sentencia **ha sido Protocolizada en la NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON ESMERALDAS,** bajo el No. P01111, de fecha 19 de Marzo del 2014.- **QUINTA.-** A más de lo antes mencionado, es imprescindible para la seguridad jurídica de conformidad al Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, como Registrador de la Propiedad tengo la obligación de aplicar en la inscripciones el Tracto sucesivo, que consiste en que las sucesivas inscripciones sobre un mismo inmueble deben estar encadenadas entre sí, de tal manera que cada nueva inscripción se sustente en la otra anterior, que antecede lógico y necesario. Por lo antes expuesto y por cuanto la sentencia no brinda todas las garantías básicas procesales. **"Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción"**, y en el presente caso el auto dictado por la autoridad judicial se opone norma expresa y proceder a su inscripción es violentar la Ley. Razones por las cuales **ME NIEGO A INSCRIBIR LA PRESENTE PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA** de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, de conformidad al Art 11 literal a) numeral 4 y 5 de la Ley del Registro de la Propiedad en vigencia. - **Es necesario recordar la obligación jurídica de todo Registrador de la Propiedad, de cumplir con el mandato constitucional de ejercer garantizando la seguridad jurídica y el debido proceso dispuesto en nuestra Carta Magna en su artículo 76, numeral 1, y artículo 82, y si el señor Juez de la causa considera insuficiente o improcedente las argumentaciones legales de la presente NEGATIVA, estará bajo su potestad insistir en la inscripción de la presente Sentencia bajo su mandato y prevenciones de ley, asumiendo la responsabilidad civil y penal de lo que ordene, tal como manda la ley.** Negativa anotada en el Repertorio General 3.812

MBR

Manta, 15 de Mayo de 2014