

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIAL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL HOJA N°

DATOS GENERALES

- 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- 8 ZONA HOMOGENEA
- 9 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio LT. UNIQA
 Calle C-21 y Av. Flavio Reyes

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 13 MATERIAL DE LA CALZADA
- 1 TIERRA
 - 2 LASTRE
 - 3 PIEDRA DE RIO
 - 4 ADQUIN
 - 5 ASFALTO O CEMENTO
- 12 ACERA
- 1 NO TIENE
 - 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 - 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

- 15 AGUA POTABLE
- 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE
- 18 ALCANTARILLADO
- 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE
- 17 ENERGIA ELECTRICA
- 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE AREA
 - 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRE LA RASANTE METROS

BAJO LA RASANTE METROS

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADERA

CANA

OTRO

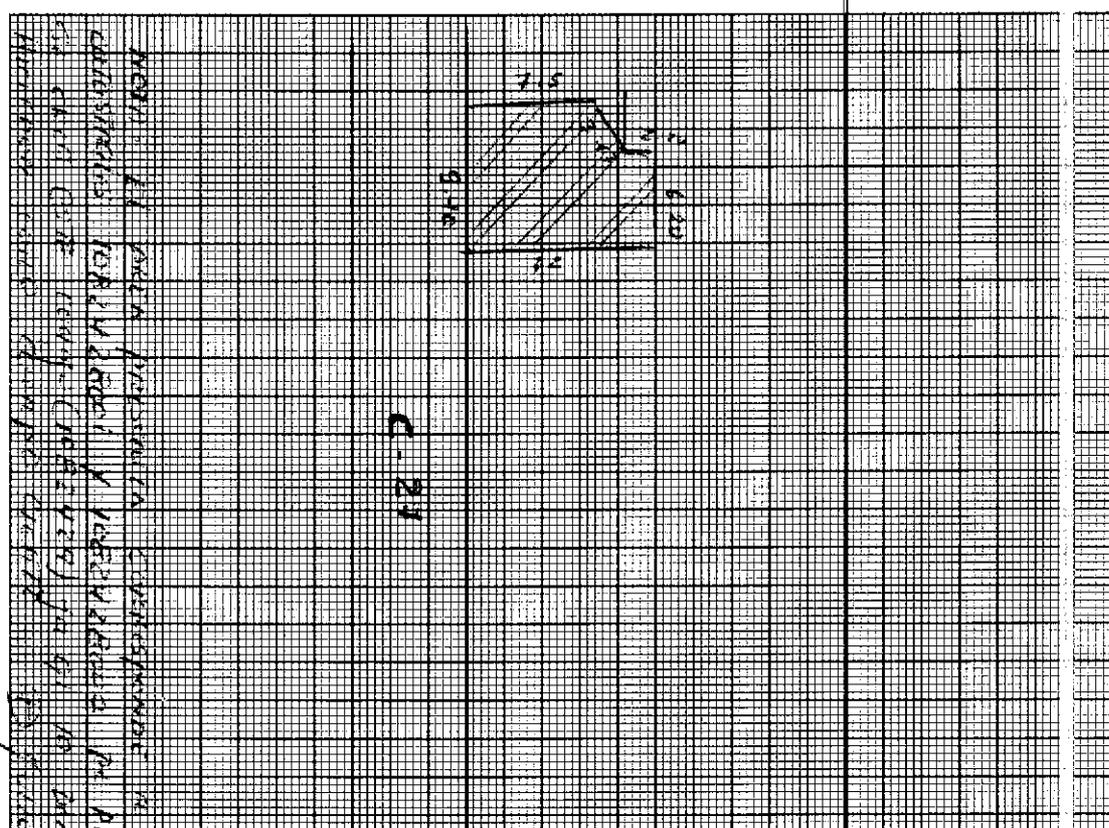
SERVICIOS DEL LOTE

- 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
- 24 PERIMETRO
- 25 LONGITUD DEL FRENTE
- 26

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 27 SIN EDIFICACION
- 28 CON EDIFICACION
- USO DEL AREA SIN EDIFICACION
- 1 USO
 - 2 CONSTRUCCION
 - 3 OTRO USO
- 29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
- 30 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OBSERVACION

por los señores Flavio Reyes y Silvestre

PRIMER TESTIMONIO

2015.13.08.01.P.5641

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

OTORGA JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON

MANTA

A FAVOR DEL SEÑOR MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO

CUANTIA: \$.41.848,77.-

MANTA, 06 DE AGOSTO DEL 2015



41.848.77
1082429
Agosto 11/2015

Propiedad Horizontal
un fecha Septiembre 30 de 1987, bajo el # 17, autorizada
ante el Notario Tercero de Manta el 22 de Septiembre de
1987.

Nota: De acuerdo a la docu-
mentación que reposa en esta
Dirección se constata que la
Prescripción corresponde a los locales
1 y 2 del Centro Comercial Caribe
catastrados con los códigos 1082428001
y 1082428002. Su Constitución de
se encuentra legalmente inscrita
ante el Notario Tercero de Manta el 22 de Septiembre de
1987.

Factura: 001-004-000008729



20151308001P05641

PROTOCOLIZACIÓN 20151308001P05641

FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MACIAS CEDENO MAXIMO GERMAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305063602

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE SUSANA JULISA PINTO CARRANZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

AP: 6384-UPCJM-15LM



JUICIO No.2009-0322

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR MÁXIMO GERMAN MACÍAS CEDEÑO CONTRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO COMPAÑÍA LIMITADA – REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. ANTONIO JOSÉ JONIAUX AMPUERO Y POSIBLES INTERESADOS.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, viernes 10 de julio del 2015, las 11h41.- VISTOS: A foja 05, 05 vuelta y 06 de los autos comparece el señor MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO, manifestando: Que desde el día 20 de Enero de 1993, es decir hace más de 16 años, viene poseyendo en forma tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre un lote de terreno ubicado Lotización Umiña, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, actualmente Barrio Umiña, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el frente, con 9,40 metros y lindera con calle 27, por atrás, con 6,20 metros y lindera con terreno de propiedad de la Inmobiliaria BOSCANT; Por el costado derecho, lindera así: Partiendo del lado de atrás en línea perpendicular hacia el lado de frente, con 2,20 metros y desde ese punto haciendo ángulo de 127 grados en línea casi perpendicular hacia el costado derecho con 3,47 metros y desde ese punto en línea casi perpendicular hacia el lado del frente, con 7,15 metros, todos estos lados lindera con propiedad de la Inmobiliaria BUSCANT; y, Por el costado izquierdo, con 12,00 metros y lindera con más terrenos de la Compañía Inmobiliaria Joniamp, Joniaux Ampuero Cía Ltda., hoy de César Cantos, teniendo una superficie de 96,80,00 metros cuadrados, lote de terreno dentro del cual ha construido una casa habitación de una planta de hormigón armado con su respectivo garaje y con proyección de una segunda planta, en la cual habita en unión de su familia, tal como quedará comprobado al momento de practicarse la inspección judicial que se solicitará. Como tiene indicado en el mencionado lote de terreno se encuentra en legítima posesión desde el 20 de enero de 1993, habiendo construido su casa habitación, en la que habita en unión de su familia, acto con el que demuestra la posesión que mantiene y sigue manteniendo hasta la presente fecha sobre dicho bien inmueble a vista y paciencia de todo el vecindario, sin que nadie se haya opuesto a tal acto posesorio, por lo que, ha ganado dicho inmueble por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Que con los antecedentes que ha expuesto y amparado en los que señalan los Arts. 715; 2392; y, 2410 del Código Civil en vigencia, concurre y demanda la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio sobre el bien inmueble descrito anteriormente, que es utilizado como vivienda del compareciente y de su familia, con lo que justifica que mantiene la posesión del mismo, todo esto, con la finalidad de que en sentencia y previo el trámite de ley, se le adjudique el referido bien inmueble compuesto de solar y una construcción existente, y quer una vez ejecutoriada dicha sentencia a dictarse se ordene que la misma se la protocolice en una de las Notarías de la Provincia e



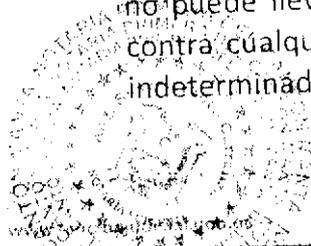
inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Que como tiene conocimiento que el lote de terreno descrito y del cual mantiene la posesión del el 20 de enero de 1993 pertenece a la Compañía Inmobiliaria JONIAMP, JONIAUX AMPUERO Cía. Ltda. cuyo representante es el Ingeniero Antonio José Joniaux Ampuero, solicita que se le cite por la prensa, tanto a la compañía antes mencionada como a su Representante Legal, ya que bajo juramento afirma que le ha sido imposible determinar su individualidad o residencia. Que el trámite es en la vía Ordinaria y la cuantía la fija en \$ 9.680,00 USD. Adjuntó a su demanda un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad, un certificado de avalúo municipal, copia de cédula y certificado de votación del compareciente y copia del carnet profesional de su Abogado Defensor. Admitida la demanda al trámite de Ley en la Vía Ordinaria, tal como consta del auto de calificación de foja 08 de los autos, se dispone correr traslado con ella y su calificación a la compañía demandada COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, así como a Posibles Interesados, para que dentro del término de quince días la contesten bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Para este efecto se dispuso citar a la mencionada Compañía y a Posibles Interesados por medio de la prensa en uno de los diarios de mayor circulación de esta ciudad de Manta, al tenor de lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por expresar el actor bajo juramento que le es imposible determinar la individualidad o residencia de los demandados. En el mismo auto de calificación se dispuso se cuente con el señor Alcalde y Procurador Sindico de la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Manta, y que se los cite en sus respectivos despachos. Asimismo se dispuso inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de acuerdo al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, diligencia ésta que consta cumplida a foja 9 del expediente. A fojas 10 y 10 vuelta de los autos constan citados legalmente el Ing. Jaime Estrada Bonilla y el Dr. Lino Romero Ganchozo, Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Manta, quienes comparecen a juicio a foja 16 del proceso proponiendo 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 la demandada; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y 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. Alegan además que el lote de terreno materia de la demanda no está catastrada de la demandad ni del actor. A fojas 19, 20 y 21 del proceso, constan las publicaciones efectuadas por la prensa a la demandada COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, así como a Posibles Interesados, cumpliéndose de esta forma lo ordenado en el auto inicial. Convocada que fue la Junta de

accionada COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, y de Posibles Interesados, constituye negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción, pudiendo dicha falta de contestación ser apreciada por el Juez como indicio en contra de la parte demandada, de acuerdo a lo previsto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil y en consecuencia de conformidad con lo que dispone el Art. 113 Ibídem, corresponde al actor justificar lo que ha afirmado en su libelo; TERCERO: Claramente, preceptúa el artículo 2.392 del Código Civil que la PRESCRIPCIÓN es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, concurridos los demás requisitos legales. Es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia." Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI. Pág. 373. En consecuencia en el Derecho de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. El Art. 715 del código civil define a la Posesión así: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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". La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: A.- La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, B.- Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; C.- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. Según lo dispuesto en Art. 2.411 del Código Civil, el tiempo necesario en la prescripción Extraordinaria es de 15 años para los bienes raíces: CUARTO.- La prueba actuada por el actor se encuentra constituida por los testimonios uniformes y concordantes de los señores Alex Mauricio Alcívar Vizcaino y Carlos Alejandro Roca Mero, que constan a fojas 32 vuelta y 33 de los autos, quienes manifiestan conocer al preguntante señor MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO, desde hace más de dieciocho años el primero y desde hace más de veinte años el segundo testigo, que es verdad y les consta que el preguntante, desde el 20 de enero de 1993, es decir desde hace más de dieciocho años se encuentra en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida un bien inmueble compuesto de solar y casa ubicada en la calle 27, en el Barrio Umiña de esta ciudad de Manta; que las medidas y linderos del terreno son las mismas que se les ha mencionado; que es verdad y les consta que el preguntante construyó en el terreno una casa de una planta de hormigón armado en la que habita en unión de su familia, que les consta que nadie ha perturbado la posesión y culminan manifestando que todo lo que han declarado les consta por conocer los hechos preguntados personalmente. Estos testimonios no fueron impugnados por la parte

Conciliación entre las partes, ésta se realiza en los términos del acta que consta a foja 27 vuelta de los autos, diligencia a la que comparece el abogado Boris Mendoza Navarrete, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del actor, quien se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda, y en la que, a petición del compareciente se declaró la rebeldía del demandado, así como de los personeros municipales y posibles interesados por no haber asistido a la misma pese a estar legalmente citados y notificados. Por haber hechos que justificar, y a petición del actor, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual se actúan las solicitadas por el actor, sin que la parte demandada, ni los representantes del GADM-MANTA, ni posibles interesados hayan actuado pruebas. Evacuadas las pruebas solicitadas, concluida la estación probatoria y habiéndose dictado autos para sentencia en providencia de foja 51, el suscrito Juez observa que al momento de la calificación de la demanda, el señor Juez Suplente Encargado de la Judicatura Dr. Fausto Alarcón Cedeño no exigió que el actor rinda su Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 previo a ordenar la citación por la prensa, así como tampoco se realizaron las gestiones necesarias para ubicar el domicilio de la compañía demandada o de su representante legal, por lo que, con la finalidad de subsanar esa omisión y sin que sea menester declarar la nulidad, en providencia de foja 53 y 53 vuelta, se ordenó remitir oficios a diferentes instituciones públicas para que certifiquen la dirección domiciliaria de la compañía INMOBILIARIA JONIAMP JONIAUX AMPUERO COMPAÑÍA LIMITADA y de su representante legal Antonio José Joniaux Ampuero, este último quien comparece a foja 76 de los autos dándose por citado, disponiéndose a foja 77 de los autos que el compareciente aclare si lo hace por sus propios derechos o como representante de la compañía INMOBILIARIA JONIAMP JONIAUX AMPUERO COMPAÑÍA LIMITADA, quien a foja 79 expresa que comparece como persona natural, por lo que en providencia de foja 81 se dispuso que se cite a la compañía demanda a través de su representante legal Antonio José Joniaux Ampuero en la dirección remitida por la Superintendencia de Compañías, diligencia citatorial que consta cumplida a foja 98 de los autos, habiéndose citado EN PERSONA al representante legal antes mencionado, en la dirección indicada, en esta ciudad de Manta, quien no compareció a juicio a contestar la demanda ni proponer excepciones. En tal virtud, en providencia de foja 100 del proceso y al amparo del Art. 130 numeral 8 del Código Orgánico de la Función Judicial, habiéndose subsanado la omisión inicial y no habiéndose provocado indefensión de la parte demandada, se convalidó todo lo actuado en la presente causa. Llegado el estado de la causa al 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 han cumplido con todas las solemnidades sustanciales necesarias, por lo que no habiendo motivos para nulificarlo, declaro válido el proceso. SEGUNDO: La falta de contestación a la demanda por parte de la



demandada, prueba ésta que se corrobora con la inspección judicial practicada por el juzgado constante a fojas 42 y 42 vuelta del proceso, e informe pericial presentado por el señor perito Ing. Jorge Rosas Rodríguez, desde foja 43 a foja 47 inclusive del proceso, con lo cual se justifica que el bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 27 entre la avenida Flavio Reyes y la avenida 29 del Barrio "Umiña" de la Parroquia y cantón Manta. Se constata que el predio inspeccionado así como las medidas y linderos son los mismos descritos en la demanda, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 9,40 metros y lindera con calle 27; POR ATRÁS: Con 6,20 metros y lindera con propiedad de la Compañía Inmobiliaria Buscant; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero posterior en línea perpendicular hacia el frente con 2,20 metros, desde este punto formando un ángulo de 127 grados hacia el costado derecho, con 3,47 metros y desde este punto en línea perpendicular hacia el frente con 7,15 metros, y lindera con propiedad de la Compañía Inmobiliaria Buscant; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 12,00 metros y lindera con propiedad de César Cantos. Con una superficie total de 96,80 metros cuadrados. Se observó asimismo que el terreno se encuentra debidamente delimitado por cerramiento de ladrillo con columnas de hormigón armado y puerta de acceso de metal. Dentro del terreno se encuentra construida una casa tipo residencial, de estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo enlucido y pintado la planta baja, la planta alta solo bloque enlucido, piso de hormigón simple con cerámica, entre piso losa de hormigón armado, cubierta zinc sobre estructura metálica, ambientes planta baja sala, comedor, cocina, dos dormitorios master un baño y escalera, planta alta en construcción en la etapa de mampostería y enlucidos, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con protectores de hierro, instalaciones eléctricas empotradas y funcionando, estado bueno. La vivienda posee los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable. Se observa asimismo que al momento de la inspección la vivienda está habitada por el actor y su familia, haciendo actos de posesión. En suma, se constata la posesión alegada por el actor, y que de acuerdo a los testigos presentados, la misma data de hace más de quince años como exige la norma; QUINTO: 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. Los fallos de triple reiteración publicados en la Gaceta Judicial serie XVI N° 14, en lo principal dice "Es verdad que el Art. 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 pueda producir la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la puede plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien conste



en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende prescribir, ya que la acción va dirigida tanto para 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 y simultánea del derecho del anterior dueño..." Colección de jurisprudencia 2002-I ediciones legales. Pág. 138.- De lo anterior se concluye que 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 tanto, el actor de la presente causa procedió conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, compañía ésta que aparece como titular del dominio sobre el inmueble materia de la acción, conforme al certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta constante desde foja 03 y 03 vuelta de los 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, cuanto a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio a la demandada sobre la parte de terreno que es materia de la acción. SEXTO.- De acuerdo al Art. 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba "por hechos positivos, de aquellos a que sólo 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 con el consentimiento del que disputa la posesión". En la especie, el actor con las pruebas aportadas dentro del respectivo término de pruebas, tales como los testimonios de los testigos señores Alex Mauricio Alcívar Vizcaino y Carlos Alejandro Roca Mero, que constan a fojas 32 vuelta y 33 de los autos, e informe pericial presentado por el señor perito Ing. Jorge Rosas Rodríguez, desde fs. 43 a 47 inclusive del proceso, ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda inicial; y, por el contrario la compañía demandada y posibles interesados no comparecieron a juicio, no presentaron excepciones ni actuaron pruebas; asimismo, los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del mismo término no han aportado con prueba alguna encaminada a justificar sus excepciones deducidas al momento de dar contestación a la demanda tal como era su obligación, quedando dichas excepciones en simples enunciados. Por lo expuesto, habiendo sido apreciada la prueba en su conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin que sea menester realizar más consideraciones, esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 073708

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO**

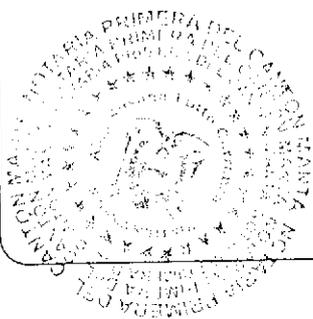
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a MACÍAS CEDENO MAXIMO GERMAN ubicada en UMINA CALLE 27 Y AVENIDA FLAVIO REYES AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9680.00 NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES CON 00/100. Este certificado es otorgado para trámite de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

WPICO

Manta, de del 20

05 DE AGOSTO 2015



[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 102644

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

MACIAS CEDEÑO MAXIMO GERMAN

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

Manta, 5 de Agosto de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1082429000 UMIÑA CALLE 27 Y AVENIDA FLAVIO REYES

Manta, cinco de agosto del dos mil quince.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUCACIÓN

(1500)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 125373

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35620

Nº 125373

Fecha: 24 de julio de 2015

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: 1-08-24-29-000

Ubicado en: UMIÑA CALLE 27 Y AVENIDA FLAVIO REYES

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 96,80 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad 1305063602 Propietario MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

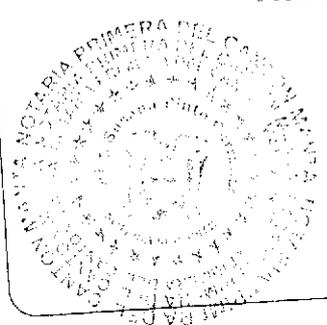
TERRENO:	14520,00
CONSTRUCCIÓN:	27328,77
	<hr/>
	41848,77

Son: CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON SETENTA Y SIETE 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".

Ab. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registro

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, PROPUESTO POR MACIAS CEDEÑO MAXIMO GERMAN, EN CONTRA DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CIA. LTDA. REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y POSIBLES INTERESADOS, UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN EL CANTON MANTA MANABI. CANCELO CON CC #1082428001 Y 1082428002 HASTA EL PRESENTE AÑO.



Impreso por: MARIS REYES 24/07/2015 15:27:49

INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MACIAS PALMA FRANCISCO GREGORIO NEGOCIANTE
 E333112222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS PALMA FRANCISCO GREGORIO
CEDEÑO BENTES FRANCISCA AMER
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-09-26
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-26

100678185

DIRECCIÓN GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. **130506360-2**

CECULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS CEDEÑO
MAXIMO GERMAN
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
 FECHA DE NACIMIENTO **1966-01-13**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
MELIDA MONSERRATE
COELLO SOLORZANO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. **000404371**

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO CUANTIA 9680.00 ubicada en MANTA de la parroquia SN		1-08-24-29-000	96,80	41848,77	182208	404371
8/5/2015 3:28						
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1305063602	MACIAS CEDEÑO MAXIMO GERMAN	UMIÑA CALLE 27 Y AVENIDA FLAVIO REYES	Impuesto principal		96,80	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		29,04	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		125,84	
1305063602	MACIAS CEDEÑO MAXIMO GERMAN	NA	VALOR PAGADO		125,84	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/5/2015 3:28 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Sra. Juliana Rodríguez
 RECAUDACIÓN



lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO, sobre el inmueble descrito en la parte expositiva de esta sentencia, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado calle 27 entre la avenida Flavio Reyes y la avenida 29 del Barrio "Umiña" de la Parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 9,40 metros y lindera con calle 27; POR ATRÁS: Con 6,20 metros y lindera con propiedad de la Compañía Inmobiliaria Buscant; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero posterior en línea perpendicular hacia el frente con 2,20 metros, desde este punto formando un ángulo de 127 grados hacia el costado derecho, con 3,47 metros y desde este punto en línea perpendicular hacia el frente con 7,15 metros, y lindera con propiedad de la Compañía Inmobiliaria Buscant; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 12,00 metros y lindera con propiedad de César Cantos. Con una superficie total de 96,80 metros cuadrados. y se declara sin lugar las excepciones deducidas por los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la compañía demandada COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero Antonio José Joniaux Ampuero, así como de Posibles Interesados sobre el área de terreno prescrita por medio de esta acción. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas 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 MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO. Para este efecto notifíquese mediante oficio al titular de dicha dependencia, quien levantará la inscripción de la demanda anotada con fecha 17 de Julio del 2009, bajo el número 261, del Repertorio No. 4117 (foja 09 del proceso), para lo cual se adjuntará copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Cúmplase con lo previsto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- F) **ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA**

CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que anteceden, 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, Julio 16 del 2015.-

Rocío Mejía Flores
Abg. Rocío Mejía Flores
SECRETARIA (E)



UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

2015	13	08	01	P5641
------	----	----	----	-------

DOY FE: QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL SR. JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA, PROTOCOLIZO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DE JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR **MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO** Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS REQUERIDOS. CUANTIA: \$41.848,77.- MANTA. AGOSTO 06 DEL 2015.- LA NOTARIA SUPLENTE.-



Susana Pinto Carranza

Abg. Susana Pinto Carranza
 Notaria Pública Primera Suplente
 Manta - Ecuador

SE PROTOCOLIZO 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.- LA NOTARIA SUPLENTE.-

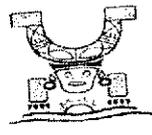


Susana Pinto Carranza

Abg. Susana Pinto Carranza
 Notaria Pública Primera Suplente
 Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	
RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	

FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:	
INFORME TÉCNICO:	

FIRMA DEL TÉCNICO FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:	

FIRMA DEL DIRECTOR	

Manta, 16 de Julio del 2015

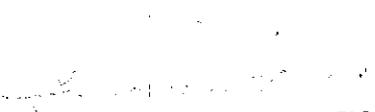
**ABOGADO
DAVID CEDEÑO RUPERTI
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GAD MANTA
CIUDAD**

De mis consideraciones:

Yo, **MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO** me dirijo a usted muy comedidamente para solicitar a quien corresponda autoricen el ingreso de la clave catastral de mi propiedad ubicada en el Barrio Umña calle 27 avenida Flavio Reyes y así poder pagar los previos urbanos y adjunto la copia de la sentencia ejecutoriada.

Por la atención que se sirva dar a la presente quedo de usted muy agradecido.

Atentamente,


MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO
C.C. # 130506360-2.

Recibido
julio 16/15
16:40
(TD)



JUICIO No.2009-0322

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR MÁXIMO GERMAN MACÍAS CEDEÑO CONTRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO COMPAÑÍA LIMITADA - REPRESENTADA POR EL SEÑOR ING. ANTONIO JOSÉ JONIAUX AMPUERO Y POSIBLES INTERESADOS.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, viernes 10 de julio del 2015, las 11h41.- VISTOS: A foja 05, 05 vuelta y 06 de los autos comparece el señor MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO, manifestando: Que desde el día 20 de Enero de 1.993, es decir hace más de 16 años, viene poseyendo en forma tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre un lote de terreno ubicado Lotización Umiña, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, actualmente Barrio Umiña, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el frente, con 9,40 metros y lindera con calle 27, por atrás, con 6,20 metros y lindera con terreno de propiedad de la Inmobiliaria BOSCANT; Por el costado derecho, lindera así: Partiendo del lado de atrás en línea perpendicular hacia el lado de frente, con 2,20 metros y desde ese punto haciendo ángulo de 127 grados en línea casi perpendicular hacia el costado derecho con 3,47 metros y desde ese punto en línea casi perpendicular hacia el lado del frente, con 7,15 metros, todos estos lados lindera con propiedad de la Inmobiliaria BUSCANT; y, Por el costado izquierdo, con 12,00 metros y lindera con más terrenos de la Compañía Inmobiliaria Joniamp, Joniaux Ampuero Cía Ltda., hoy de César Cantos, teniendo una superficie de 96,80,00 metros cuadrados, lote de terreno dentro del cual ha construido una casa habitación de una planta de hormigón armado con su respectivo garaje y con proyección de una segunda planta, en la cual habita en unión de su familia, tal como quedará comprobado al momento de practicarse la inspección judicial que se solicitará. Como tiene indicado en el mencionado lote de terreno se encuentra en legítima posesión desde el 20 de enero de 1.993, habiendo construido su casa habitación, en la que habita en unión de su familia, acto con el que demuestra la posesión que mantiene y sigue manteniendo hasta la presente fecha sobre dicho bien inmueble a vista y paciencia de todo el vecindario, sin que nadie se haya opuesto a tal acto posesorio, por lo que, ha ganado dicho inmueble por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Que con los antecedentes que ha expuesto y amparado en los que señalan los Arts. 715; 2392; y, 2410 del Código Civil en vigencia, concurre y demanda la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio sobre el bien inmueble descrito anteriormente, que es utilizado como vivienda del compareciente y de su familia, con lo que justifica que mantiene la posesión del mismo, todo esto, con la finalidad de que en sentencia y previo el trámite de ley, se le adjudique el referido bien inmueble compuesto de solar y una construcción existente, y quer una vez ejecutoriada dicha sentencia a dictarse se ordene que la misma se la protocolice en una de las Notarías de la Provincia e

inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Que como tiene conocimiento que el lote de terreno descrito y del cual mantiene la posesión del el 20 de enero de 1993 pertenece a la Compañía Inmobiliaria JONIAMP, JONIAUX AMPUERO Cía. Ltda. cuyo representante es el Ingeniero Antonio José Joniaux Ampuero, solicita que se le cite por la prensa, tanto a la compañía antes mencionada como a su Representante Legal, ya que bajo juramento afirma que le ha sido imposible determinar su individualidad o residencia. Que el trámite es en la vía Ordinaria y la cuantía la fija en \$ 9.680,00 USD. Adjuntó a su demanda un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad, un certificado de avalúo municipal, copia de cédula y certificado de votación del compareciente y copia del carnet profesional de su Abogado Defensor. Admitida la demanda al trámite de Ley en la Vía Ordinaria, tal como consta del auto de calificación de foja 08 de los autos, se dispone correr traslado con ella y su calificación a la compañía demandada COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, así como a Posibles Interesados, para que dentro del término de quince días la contesten bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Para este efecto se dispuso citar a la mencionada Compañía y a Posibles Interesados por medio de la prensa en uno de los diarios de mayor circulación de esta ciudad de Manta, al tenor de lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por expresar el actor bajo juramento que le es imposible determinar la individualidad o residencia de los demandados. En el mismo auto de calificación se dispuso se cuente con el señor Alcalde y Procurador Sindico de la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Manta, y que se los cite en sus respectivos despachos. Asimismo se dispuso inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de acuerdo al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, diligencia ésta que consta cumplida a foja 9 del expediente. A fojas 10 y 10 vuelta de los autos constan citados legalmente el Ing. Jaime Estrada Bonilla y el Dr. Lino Romero Ganchozo, Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Manta, quienes comparecen a juicio a foja 16 del proceso proponiendo 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 la demandada; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme lo establece la ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar. Alegan además que el lote de terreno materia de la demanda no está catastrada de la demandad ni del actor. A fojas 19, 20 y 21 del proceso, constan las publicaciones efectuadas por la prensa a la demandada COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, así como a Posibles Interesados, cumpliéndose de esta forma lo ordenado en el auto inicial. Convocada que fue la Junta de



Conciliación entre las partes, ésta se realiza en los términos del acta que consta a foja 27 vuelta de los autos, diligencia a la que comparece el abogado Boris Mendoza Navarrete, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del actor, quien se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda, y en la que, a petición del compareciente se declaró la rebeldía del demandado, así como de los personeros municipales y posibles interesados por no haber asistido a la misma pese a estar legalmente citados y notificados. Por haber hechos que justificar, y a petición del actor, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual se actúan las solicitadas por el actor, sin que la parte demandada, ni los representantes del GADM-MANTA, ni posibles interesados hayan actuado pruebas. Evacuadas las pruebas solicitadas, concluida la estación probatoria y habiéndose dictado autos para sentencia en providencia de foja 51, el suscrito Juez observa que al momento de la calificación de la demanda, el señor Juez Suplente Encargado de la Judicatura Dr. Fausto Alarcón Cedeño no exigió que el actor rinda su Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 previo a ordenar la citación por la prensa, así como tampoco se realizaron las gestiones necesarias para ubicar el domicilio de la compañía demandada o de su representante legal, por lo que, con la finalidad de subsanar esa omisión y sin que sea menester declarar la nulidad, en providencia de foja 53 y 53 vuelta, se ordenó remitir oficios a diferentes instituciones públicas para que certifiquen la dirección domiciliaria de la compañía INMOBILIARIA JONIAMP JONIAUX AMPUERO COMPAÑÍA LIMITADA y de su representante legal Antonio José Joniaux Ampuero, este último quien comparece a foja 76 de los autos dándose por citado, disponiéndose a foja 77 de los autos que el compareciente aclare si lo hace por sus propios derechos o como representante de la compañía INMOBILIARIA JONIAMP JONIAUX AMPUERO COMPAÑÍA LIMITADA, quien a foja 79 expresa que comparece como persona natural, por lo que en providencia de foja 81 se dispuso que se cite a la compañía demanda a través de su representante legal Antonio José Joniaux Ampuero en la dirección remitida por la Superintendencia de Compañías, diligencia citatorial que consta cumplida a foja 98 de los autos, habiéndose citado EN PERSONA al representante legal antes mencionado, en la dirección indicada, en esta ciudad de Manta, quien no compareció a juicio a contestar la demanda ni proponer excepciones. En tal virtud, en providencia de foja 100 del proceso y al amparo del Art. 130 numeral 8 del Código Orgánico de la Función Judicial, habiéndose subsanado la omisión inicial y no habiéndose provocado indefensión de la parte demandada, se convalidó todo lo actuado en la presente causa. Llegado el estado de la causa al 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 han cumplido con todas las solemnidades sustanciales necesarias, por lo que no habiendo motivos para nulitarlo, declaro válido el proceso. SEGUNDO: La falta de contestación a la demanda por parte de la

accionada COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, y de Posibles Interesados, constituye negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción, pudiendo dicha falta de contestación ser apreciada por el Juez como indicio en contra de la parte demandada, de acuerdo a lo previsto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil y en consecuencia de conformidad con lo que dispone el Art. 113 Ibídem, corresponde al actor justificar lo que ha afirmado en su libelo; TERCERO: Claramente, preceptúa el artículo 2.392 del Código Civil que la PRESCRIPCIÓN es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, concurridos los demás requisitos legales. Es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia." Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI. Pág. 373. En consecuencia en el Derecho de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. El Art. 715 del código civil define a la Posesión así: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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". La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: A.- La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, B.- Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; C.- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. Según lo dispuesto en Art. 2.411 del Código Civil, el tiempo necesario en la prescripción Extraordinaria es de 15 años para los bienes raíces: CUARTO.- La prueba actuada por el actor se encuentra constituida por los testimonios uniformes y concordantes de los señores Alex Mauricio Alcívar Vizcaíno y Carlos Alejandro Roca Mero, que constan a fojas 32 vuelta y 33 de los autos, quienes manifiestan conocer al preguntante señor MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO, desde hace más de dieciocho años el primero y desde hace más de veinte años el segundo testigo, que es verdad y les consta que el preguntante, desde el 20 de enero de 1993, es decir desde hace más de dieciocho años se encuentra en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida un bien inmueble compuesto de solar y casa ubicada en la calle 27, en el Barrio Umiña de esta ciudad de Manta; que las medidas y linderos del terreno son las mismas que se les ha mencionado; que es verdad y les consta que el preguntante construyó en el terreno una casa de una planta de hormigón armado en la que habita en unión de su familia, que les consta que nadie ha perturbado la posesión y culminan manifestando que todo lo que han declarado les consta por conocer los hechos preguntados personalmente. Estos testimonios no fueron impugnados por la parte



demandada, prueba ésta que se corrobora con la inspección judicial practicada por el juzgado constante a fojas 42 y 42 vuelta del proceso, e informe pericial presentado por el señor perito Ing. Jorge Rosas Rodríguez, desde foja 43 a foja 47 inclusive del proceso, con lo cual se justifica que el bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 27 entre la avenida Flavio Reyes y la avenida 29 del Barrio "Umiña" de la Parroquia y cantón Manta. Se constata que el predio inspeccionado así como las medidas y linderos son los mismos descritos en la demanda, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 9,40 metros y lindera con calle 27; POR ATRÁS: Con 6,20 metros y lindera con propiedad de la Compañía Inmobiliaria Buscant; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero posterior en línea perpendicular hacia el frente con 2,20 metros, desde este punto formando un ángulo de 127 grados hacia el costado derecho, con 3,47 metros y desde este punto en línea perpendicular hacia el frente con 7,15 metros, y lindera con propiedad de la Compañía Inmobiliaria Buscant; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 12,00 metros y lindera con propiedad de César Cantos. Con una superficie total de 96,80 metros cuadrados. Se observó asimismo que el terreno se encuentra debidamente delimitado por cerramiento de ladrillo con columnas de hormigón armado y puerta de acceso de metal. Dentro del terreno se encuentra construida una casa tipo residencial, de estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo enlucido y pintado la planta baja, la planta alta solo bloque enlucido, piso de hormigón simple con cerámica, entre piso losa de hormigón armado, cubierta zinc sobre estructura metálica, ambientes planta baja sala, comedor, cocina, dos dormitorios master un baño y escalera, planta alta en construcción en la etapa de mampostería y enlucidos, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con protectores de hierro, instalaciones eléctricas empotradas y funcionando, estado bueno. La vivienda posee los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable. Se observa asimismo que al momento de la inspección la vivienda está habitada por el actor y su familia, haciendo actos de posesión. En suma, se constata la posesión alegada por el actor, y que de acuerdo a los testigos presentados, la misma data de hace más de quince años como exige la norma; QUINTO: 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. Los fallos de triple reiteración publicados en la Gaceta Judicial serie XVI N° 14, en lo principal dice "Es verdad que el Art. 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 pueda producir la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la puede plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien conste

en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende prescribir, ya que la acción va dirigida tanto para 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 y simultánea del derecho del anterior dueño..." Colección de jurisprudencia 2002-I ediciones legales. Pág. 138.- De lo anterior se concluye que 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 tanto, el actor de la presente causa procedió conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO, compañía ésta que aparece como titular del dominio sobre el inmueble materia de la acción, conforme al certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta constante desde foja 03 y 03 vuelta de los 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, cuanto a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio a la demandada sobre la parte de terreno que es materia de la acción. SEXTO.- De acuerdo al Art. 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba "por hechos positivos, de aquellos a que sólo 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 con el consentimiento del que disputa la posesión". En la especie, el actor con las pruebas aportadas dentro del respectivo término de pruebas, tales como los testimonios de los testigos señores Alex Mauricio Alcívar Vizcaino y Carlos Alejandro Roca Mero, que constan a fojas 32 vuelta y 33 de los autos, e informe pericial presentado por el señor perito Ing. Jorge Rosas Rodríguez, desde fs. 43 a 47 inclusive del proceso, ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda inicial; y, por el contrario la compañía demandada y posibles interesados no comparecieron a juicio, no presentaron excepciones ni actuaron pruebas; asimismo, los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dentro del mismo término no han aportado con prueba alguna encaminada a justificar sus excepciones deducidas al momento de dar contestación a la demanda tal como era su obligación, quedando dichas excepciones en simples enunciados. Por lo expuesto, habiendo sido apreciada la prueba en su conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin que sea menester realizar más consideraciones, esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con



lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO, sobre el inmueble descrito en la parte expositiva de esta sentencia, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado calle 27 entre la avenida Flavio Reyes y la avenida 29 del Barrio "Umiña" de la Parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 9,40 metros y lindera con calle 27; POR ATRÁS: Con 6,20 metros y lindera con propiedad de la Compañía Inmobiliaria Buscant; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero posterior en línea perpendicular hacia el frente con 2,20 metros, desde este punto formando un ángulo de 127 grados hacia el costado derecho, con 3,47 metros y desde este punto en línea perpendicular hacia el frente con 7,15 metros, y lindera con propiedad de la Compañía Inmobiliaria Buscant; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 12,00 metros y lindera con propiedad de César Cantos. Con una superficie total de 96,80 metros cuadrados. y se declara sin lugar las excepciones deducidas por los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la compañía demandada COMPAÑÍA INMOBILIARIA JONIAMP, JONIAUX AMPUERO CÍA LTDA., representada por el señor Ingeniero Antonio José Joniaux Ampuero, así como de Posibles Interesados sobre el área de terreno prescrita por medio de esta acción. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas 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 MAXIMO GERMAN MACIAS CEDEÑO. Para este efecto notifíquese mediante oficio al titular de dicha dependencia, quien levantará la inscripción de la demanda anotada con fecha 17 de Julio del 2009, bajo el número 261, del Repertorio No. 4117 (foja 09 del proceso), para lo cual se adjuntará copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Cúmplase con lo previsto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- F) **ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA**-----

CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que anteceden, 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, Julio 16 del 2015.-



Rocio Mejía Flores
Abg. Rocio Mejía Flores
SECRETARIA (E)

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

**RP
M**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON SAN PABLO DE MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA

Tres (3)

ABG. ONDINA DINAMARCA ARCE WITTONG. Registradora Suplente de la Propiedad del Cantón Manta a petición del Abg. Antonio Zambrano Wiles

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que Con fecha Mayo 10 de 1985, bajo el No. 589, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el 7 de Mayo de 1985, en la que los Cónyuges Sr. Blagoie Vangel Jakov y Doña María Piedad Parrales Rivera de Jakov, venden a favor de la **COMPANIA INMOBILIARIA JONIAUX AMPUERO COMPANIA LIMITADA**, Representada por el Ing. Antonio José Joniaux Ampuero, un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Umiña, del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el **FRENTE**, treinta metros y calle pública No. 27, por **ATRÁS**, los mismos treinta metros y calle No. 28, por **UN COSTADO**, cuarenta metros y terrenos de propiedad de los mismos vendedores, y por el **OTRO COSTADO**, los mismos cuarenta metros y terrenos de propiedad de otro dueños. Teniendo una superficie total de **MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS**.

Con fecha Septiembre 30 de 1987, bajo el No. 17 se encuentra inscrita Constitución de Propiedad Horizontal, autorizada ante el Notario Tercero de Manta, el 27 de Septiembre de 1987, sobre el inmueble adquirido el 10 de Mayo de 1985, en la que lo denominan Centro Comercial Caribe, otorgada por la Cia. Inmobiliaria Joniaux Joniaux Ampuero Cia Ltda.

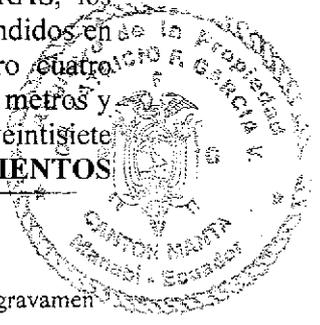
Del inmueble primeramente descrito se realizó venta a favor de Sra. Delia Mercedes Robles Azúa, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el 3 de Mayo de 1988, un local del Centro Comercial Caribe, signado con el No. 6 Ad. Mayo 10 de 1985.

Con fecha Marzo 25 de 1988, se encuentra inscrita la venta, a favor de Sra. Maria Patricia Bravo Rodríguez, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el 1º de Octubre de 1987, los locales 3 y 4 Centro Comercial Caribe.

Con fecha Noviembre 29 de 1989, se encuentra inscrita la venta, a favor de Sra. Maria Esther Susana Bustamante Cantos, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el 14 de Agosto de 1989, el local No. 7 del Centro Comercial Caribe. Ad. Mayo 10 de 1985.

Con fecha Noviembre 30 de 1989, se encuentra inscrita la venta, a favor de la Sra. María Esther Susana Bustamante Cantos, autorizada el 09 de Agosto de 1989, ante el Abg. Jaime Delgado Intriago, Notario Público Tercero del Cantón Manta, ubicado en la Lotización "Umiña" del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**, treinta metros y calle pública número Veintiocho, **ATRÁS**, los mismos treinta metros menos un área de dieciocho metros cuadrados comprendidos en la parte posterior del local número tres hacia la mitad del local número cuatro linderando con el Centro Comercial "Caribe", por **UN COSTADO**, veintisiete metros y terrenos de otros propietarios, y por el **OTRO COSTADO**, con los mismos veintisiete metros y propiedad de otros dueños. Teniendo una Superficie total de **SETECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS**.

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de este Certificado lo Invalida
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen



**RP
M**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON SAN PABLO DE MANTA



SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el restante del predio descrito del **CENTRO COMERCIAL CARIBE** de propiedad de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA JONIAUX AMPUERO**, a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando **asumi** las funciones de Registrador se encontraron Registros de índices incompletos y deteriorados lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla, error u omisión, en este documento al Registrador de la Propiedad o sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Mayo 27 del 2009.

Ab. Ondina Ace Wittong
Ab. Ondina Ace Wittong
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
SUPLENTE DEL CANTON MANTA

Encargado
Of. No. 992-09-UP-CNT-M
Manta, Mayo 22 del 2009

Ma

Sei
Oti
Ci

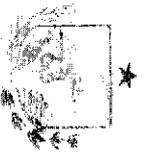
De

Ha
ava
Ci

Re
es
Ca
Di

At

[Firma]
At
DI
NO
JU



7/24/2015 7:57 AM

FERNANDO NAVARRETE

RUC: 136000980001

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

KARDEX

Información del lote: **I-08-24-28-002**

Zona: URBANA Parroquia: **PARROQUIA SIN ESPECIFICAR**

Barrio: UMIÑA

Calle: C.C.CARIBE LOCAL 2

Lote area m2: 39,45 Frente utili: 0,00

Propietario:

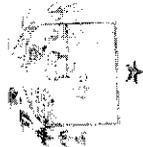
Documento de Indentidad

Nombre

INMOB JONIAMP JONIAUX AMPUERO CIA.LTDA.-

FECHA	AÑO	BASE IMPONIBLE	IMPUESTO PREDIAL	MEJORAS HASTA 2010	MEJORAS 1997	TASA DE SEGURIDAD	BOMBEROS	MEJORAS 2011	MEJORAS 2012	MEJORAS 2013	MEJORAS 2014	TOTAL VALOR	AHORRO EN MEJORAS	TOTAL PAGADO	VALOR A PAGAR
02/01/2007	2006	6548,7	1,80	7,00	0,97	0,45	0,29					10,41	0	10,41	0
02/01/2007	2007	6548,7	1,49	8,88	0,87	0,45						11,69	0	11,69	0
07/23/2015	2008	8284,5										0	0	0	0
07/23/2015	2009	8284,5										0	0	0	0
07/23/2015	2010	8284,5	2,07	15,00		0,57						17,64	0	17,64	0
07/23/2015	2011	8284,5	2,07	17,28		0,57						19,92	0	19,92	0
07/23/2015	2012	8087,25	2,43	17,28		0,81		0,73				21,25	0	21,25	0
07/23/2015	2013	8087,25	2,43	15,88		0,81		0,82	0,71			20,65	0	20,65	0
07/23/2015	2014	7913,67		15,88		0,79		0,78	0,67			18,12	0	18,12	0
07/23/2015	2015	7913,67		15,88		0,79		0,78	0,67	1,11	1,18	20,41	0	20,41	0
Total			12,29	113,08	1,74	5,24	0,29	3,11	2,05	1,11	1,18	140,09	0	140,09	0

* Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley.



7/24/2015 7:55 AM

FERNANDO NAVARRETE

RUC: 1360000980001

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

KARDEX

Información del lote: 1-08-24-28-001

Zona: URBANA Parroquia : PARROQUIA SIN ESPECIFICAR

Barrio: UMIÑA

Calle: C.C.CARIBE LOCAL 1

Lote area m2: 77,58 Frente util: 0,00

Propietario:

Documento de Indentidad

Nombre

INMOB JONIAAMP JONIAUX AMPUBURO CIA LTDA-

FECHA	AÑO	BASE IMPONIBLE	IMPUESTO PREDIAL	MEJORAS HASTA 2010	MEJORAS 1997	TASA DE SEGURIDAD	BOMBEROS	MEJORAS 2011	MEJORAS 2012	MEJORAS 2013	MEJORAS 2014	TOTAL VALOR	AHORRO EN MEJORAS	TOTAL PAGADO	VALOR A PAGAR
02/01/2007	2006	12878,28	3,54	15,00	1,71	0,99	0,58					21,72	0	21,72	0
02/01/2007	2007	12878,28	2,93	17,00	1,71	0,99						22,53	0	22,53	0
07/23/2015	2008	16291,8										35,50	0	35,50	0
07/23/2015	2009	16291,8	4,89	29,49		1,12						39,98	0	39,98	0
07/23/2015	2010	16291,8	4,89	33,97		1,12						43,36	0	43,36	0
07/23/2015	2011	15903,9	5,57	33,97		2,39		1,43				42,19	0	42,19	0
07/23/2015	2012	15903,9	5,57	31,22		2,39		1,62	1,39			41,86	0	41,86	0
07/23/2015	2013	15562,55	5,45	31,22		2,33		1,54	1,32			46,68	0	46,68	0
07/23/2015	2014	15562,55	5,77	31,22		2,33		1,54	1,32	2,19		2,31	0	2,31	0
07/23/2015	2015							6,13	4,03	2,19	2,31	293,82	0	293,82	0
Total			38,61	223,09	3,42	13,46	0,58								