



# NOTARÍA 2

Cantón Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones

C.45792  
2213020  
\$3666101.

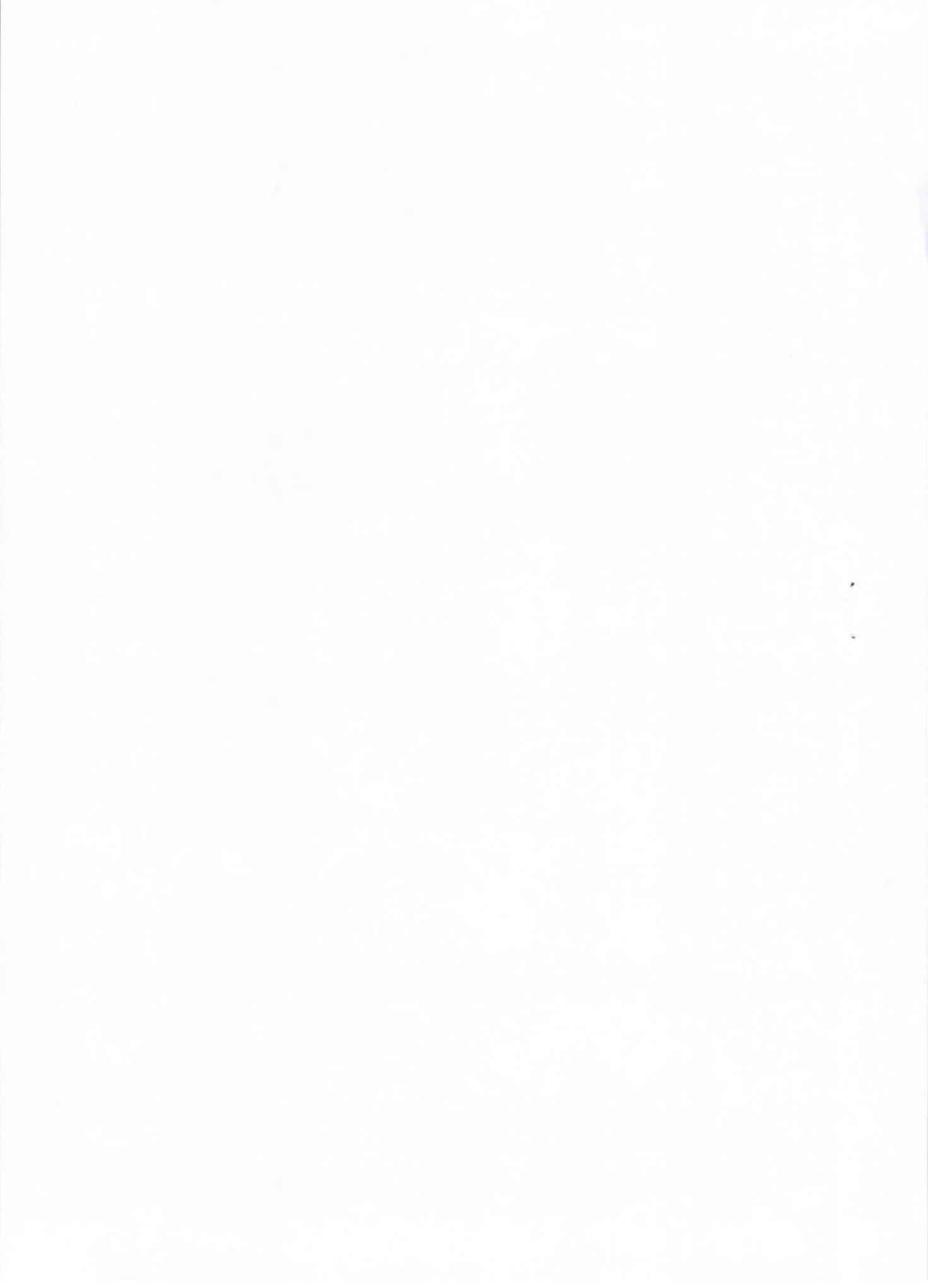


## ESCRITURA

**Autorizada por la  
Abogada**

**Patricia Mendoza Briones**

**NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
DEL CANTÓN MANTA**





## **ESCRITURA**

**PROTOCOLIZACIÓN DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO A UN COSTADO DE LA VÍA EL PALMAR, EN LA URBANIZACIÓN SAN PABLO DE MANTA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA URBANA LOS ESTEROS DE ESTE CANTÓN MANTA, Y OTROS DOCUMENTOS ADJUNTOS.-**

**A FAVOR DEL SEÑOR JAVIER GUILLERMO VELEZ CAICEDO**

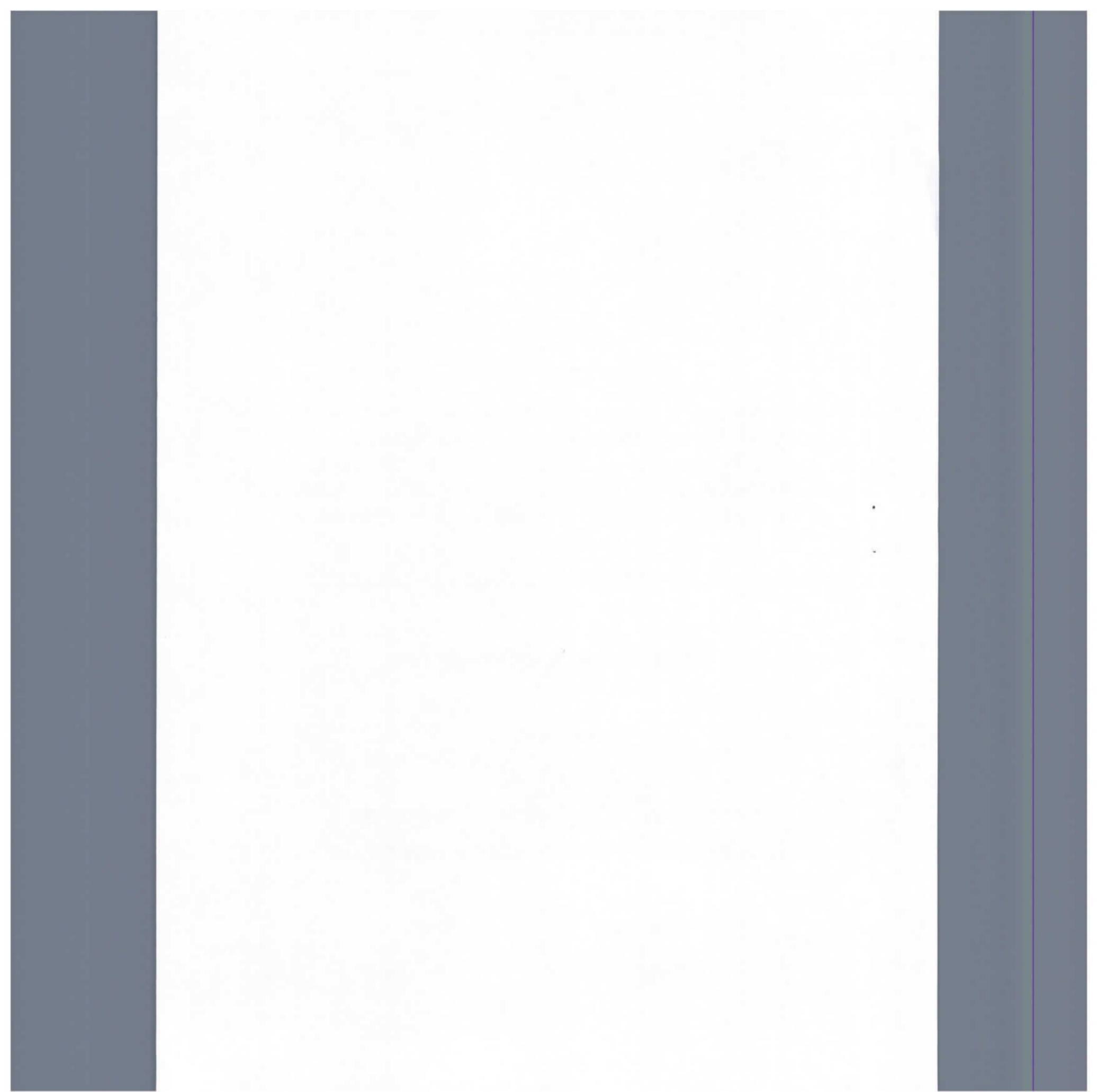
**CÓDIGO NUMÉRICO: 20161308002P03793**

**CUANTIA 36.661,01**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**CONFERI PRIMERA COPIA: EL DÍA 29 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
Autorizada por la Notaria Segunda  
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**





Factura: 001-002-000023618



20161308002P03793



PROTOCOLIZACIÓN 20161308002P03793

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE DICIEMBRE DEL 2016, (15:21)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO A UN COSTADO DE LA VIA EL PALMAR, EN LA URBANIZACIÓN SAN PABLO DE MANTA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTON MANTA

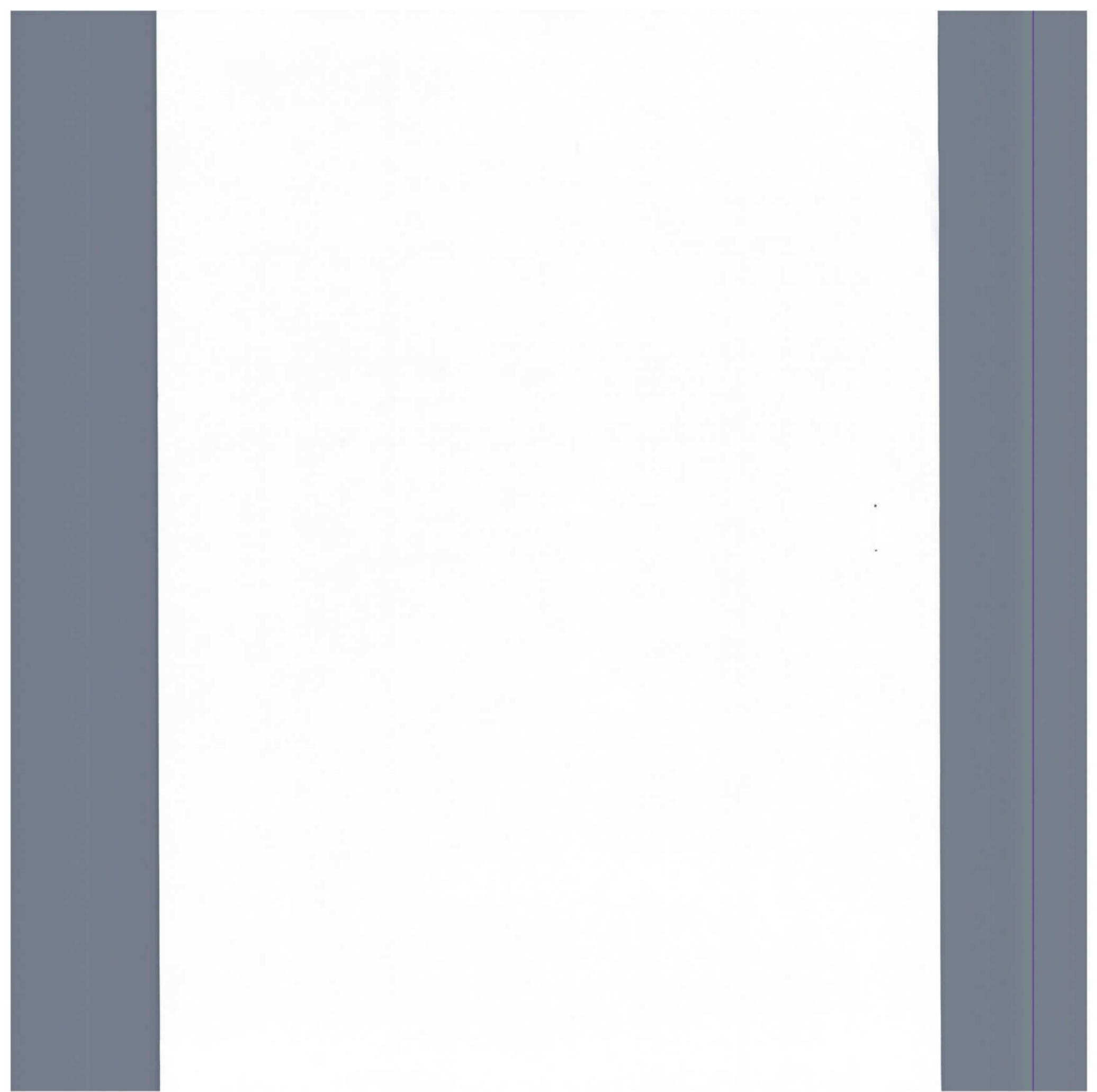
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELEZ CAICEDO JAVIER GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306476423

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13306-2013-0509, QUE SIGUE EL SEÑOR JAVIER GUILLERMO VÉLEZ CAICEDO, EN CONTRA DE LOS SEÑORES ANTONIO JOSÉ JONIAUX AMPUERO Y MARÍA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS DE JONIAUX Y POSIBLES INTERESADOS.....

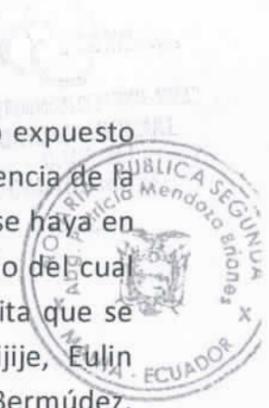
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, martes 28 de abril del 2015, las 16h20. VISTOS: Agréguese a los autos el informe en derecho presentado por la parte actora. A fojas 13, 13 vuelta y 14 de los autos comparece el señor JAVIER GUILLERMO VÉLEZ CAICEDO, manifestando entre otras cosas que los nombres de los demandados son: Antonio José Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos de Joniaux y posibles interesados. Que desde aproximadamente 17 años, esto es desde el 10 de mayo del años 1996, hasta la actualidad, viene manteniendo la posesión material, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, esto es con el ánimo de señor y dueño, a la vista y paciencia del vecindario, un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, donde habita con su familia, cuyas medidas y linderos son POR EL FRENTE: 7 metros y calle pública planificada; POR ATRÁS: 7 metros y lindera con terrenos de la Universidad Tecnológica América; POR EL COSTADO DERECHO: 30 metros y terrenos del propietario; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30 metros y terrenos del propietario. Con una superficie o área total de doscientos diez metros cuadrados. En virtud de los antecedentes expuestos concurre y demanda a quienes fungen como dueños y propietarios, los señores cónyuges Antonio José Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos de Joniaux y posibles interesados de dicho cuerpo de terreno, la prescripción extraordinaria de dominio del bien descrito por cuanto los derechos que pudieren haber tenido, han quedado extinguidos por la Prescripción que ejerce en esta acción el dominio y la posesión de prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien inmueble, cuyas individualidades deja especificadas en esta demanda. Toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad, por más de 17 años a la fecha, solicita que en sentencia disponga a su favor el dominio del terreno y propiedad, ordenando al mismo tiempo, la inscripción en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, a fin de que sirva de justa título de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. La presente demanda la fundamenta en lo que disponen los Art, 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2413 y siguientes del Código Civil. La Cuantía la fija en la suma de Nueve Mil Cuatrocientos

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Cincuenta dólares (\$ 9.450,00). El trámite es el Ordinario. Solicita que en la presente causa se cuente con el Municipio de Manta, en las personas de sus representantes legales, esto es el señor Alcalde y Procurador Síndico Municipal. Aceptada la demanda a trámite como consta a fs. 19 de los autos, se dispuso citar a los demandados Antonio José Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos de Joniaux, en el domicilio indicado en la demanda y a posibles interesados por la prensa de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar el actor bajo juramento que desconoce sus domicilios actuales, para que la contesten y propongan excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De conformidad con lo que dispuesto en el auto de calificación, a fs. 20 de los autos, consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 338 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 7721 con fecha 31 de Octubre del 2.013. De igual manera de fs. 24, 24 vlt. y 25 del proceso constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales, a fojas 25 y 25 vlt. constan las citaciones realizadas a los demandado señores Antonio José Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante Cantos de Joniaux y posibles interesados, a fojas 28 a la 30 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los posibles interesados. A fojas 26 del proceso consta escrito de comparecencia del señor Ingeniero Antonio José Joniaux Ampuero el mismo que entre otras cosas dice que los argumentos expuestos en la demanda son verdaderos motivo por el cual se allana a la presente demanda. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a fs. 37 de los autos, a la que comparecen la parte actora sin la comparecencia de los demandados, de igual manera a petición del actor, se declaró la rebeldía de los demandados, de los Funcionarios Municipales y posibles interesados en el predio materia de la presente litis, por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados. A fs. 42 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: 1) Reproduce a su favor lo que de autos le fuera favorable; la calificación de la demanda; el contenido íntegro de su demanda; el certificado de solvencia; los extractos de citación realizadas en el diario El Mercurio a los posibles interesados; la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad, las citaciones realizadas a los

Abg. Patricia Menéndez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Móvil: 0995444444

demandado en su domicilio señalado por el actor de la presente causa; lo expuesto por su abogado defensor en la Junta de Conciliación; el escrito de comparecencia de la parte demanda allanándose a la demanda; los documentos que hasta hora se haya en el proceso; 2) Solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial, al predio del cual está solicitando la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; solicita que se recepen los testimonios de los señores Antonio Ismael Anchundia Quijije, Eulín Leodan Álava Casquete, Oswaldo Mullo Chicaiza y María Alexandra Bailón Bermúdez, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; se le permita repreguntar a testigos que llegase a presentar la parte contraria. 3) Impugna las pruebas que presente y las que llegare a presentar la parte demandada por ser esta mal actuadas, improcedentes y ajenas a la litis. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie,



Notaría Pública Segunda  
Azuay - Ecuador

el actor señor Javier Guillermo Vélez Caicedo, manifiesta que desde hace desde aproximadamente 17 años, esto es desde el 10 de mayo del años 1996, hasta la actualidad, viene manteniendo la posesión material, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, esto es con el ánimo de señor y dueño, a la vista y paciencia del vecindario, un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, donde habita con su familia, cuyas medidas y linderos son POR EL FRENTE: 7 metros y calle pública planificada; POR ATRÁS: 7 metros y lindera con terrenos de la Universidad Tecnológica América; POR EL COSTADO DERECHO: 30 metros y terrenos del propietario; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30 metros y terrenos del propietario. Con una superficie o área total de doscientos diez metros cuadrados; posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte de la señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux, o de cualquier otro interesado, quienes pese a estar legalmente citados a fojas 25 la primera mediante boletas, y por la prensa los posibles interesados de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 28 a 30 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra; QUINTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez

Abg. Patricia Blendoza Briones  
Notaria Pública Segunda



Cuarta (4)

contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: “Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción “que ha producido la extinción correlativa o simultánea” del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda”. De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: “Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa”. Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: “Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido”. En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 4 a la 12 de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por los demandados señores Antonio José Joniaux Ampuero y Sra. María Esther Bustamante

Abg. Patricia Mendocina Britones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Cantos de Joniaux, mediante Compraventa realizada ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, el 26 de Agosto del año de 1.994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 30 de Agosto del año 1994, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora. Además, con el referido documento, que consta de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Manta, de la escritura a favor de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que está es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 59 y 59 vlt. de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en la Lotización San Pablo de Manta de la parroquia Los Esteros de esta Ciudad de Manta; dentro del inmueble se encuentra edificada una vivienda tipo villa de estructura de hormigón armado mampostería de ladrillo enlucida y pintadas, la misma que cuenta con los servicios básicos de agua y luz. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Gima del Rocío Campuzano Joateaux, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 63 a la 75 del proceso, en el que se manifiesta que el inmueble dispone de una vivienda tipo villa con cerramiento de estacas de madera y tiras de caña picada en el parte norte y sur del inmueble y por el lado este y oeste cuenta con cerramientos de propiedad de sus colindantes, un porche cubierto el mismo que sirve como garaje o área de descanso, y que el inmueble se encuentra habitado por el actor y su familia, anexando al informe fotografías del bien inmueble materia de la Litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término

Abg. Patricia Menalóza Briones  
Notaría Pública Segundo  
Mantua, Ecuador



probatorio solicita los testimonios de los señores Antonio Ismael Anchundia Quijije, Eulin Leodan Álava Casquete, Oswaldo Mullo Chicaiza y María Alexandra Bailón Bermúdez; cuyas declaraciones que constan a fs. 53, 55, y 57 de los autos, los mismo que son concordantes al declarar que es verdad y les consta que por espacio de más de 17 años, esto es, desde el 10 de mayo del años 1996, hasta la actualidad, viene manteniendo la posesión material, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, esto es con el ánimo de señor y dueño, a la vista y paciencia del vecindario, un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda y habita con su familia. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715) buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que el señor Javier Guillermo Vélez Caicedo, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 10 de Mayo del año 1996, es decir desde hace más de 18 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo

Abg. Patricia Méndez Britones  
 Notaría Pública Segundo  
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Alejo  
Notaría Pública Segunda  
Mantua - Ecuador

respetan como el único poseionario de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arq. Gima Campuzano Joateaux, de fs.63 a la 75 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor del actor, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito, lo que incluso es corroborado por el propio demandado señor Antonio José Joniaux Ampuero, cuando comparece a juicio a fs. 26 de los autos, manifestando que es verdad los fundamentos de la demanda, por lo que se allana a la misma; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, que la propiedad pertenece al señor Antonio José Joniaux Ampuero y a la señora María Esther Bustamante Cantos de Joniaux, y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los prenombrados ciudadanos, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tienen resuelto los fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgado Sexto de lo Civil y Mercantil de Manabí "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", se declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor JAVIER GUILLERMO VÉLEZ CAICEDO, adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble que consiste un lote de terreno ubicado a un costado de la vía El Palmar, esto es en la Urbanización San Pablo de Manta perteneciente a la parroquia Urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, donde habita con su familia, cuyas medidas y

Seis (6)



linderos son POR EL FRENTE: 7 metros y calle pública planificada; POR ATRÁS: 7 metros y lindera con terrenos de la Universidad Tecnológica América; POR EL COSTADO DERECHO: 30 metros y terrenos del propietario; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30 metros y terrenos del propietario. Con una superficie o área total de doscientos diez metros cuadrados. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores Antonio José Joniaux Ampuero y María Esther Bustamante Cantos de Joniaux, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías del País e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título al señor Javier Guillermo Vélez Caicedo, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 20 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 338 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 7721 con fecha 31 de Octubre del 2.013. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 9.450,00 USD. (Nueve Mil Cuatrocientos Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100). Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- f.- **Luis David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.**

**RAZÓN:** La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

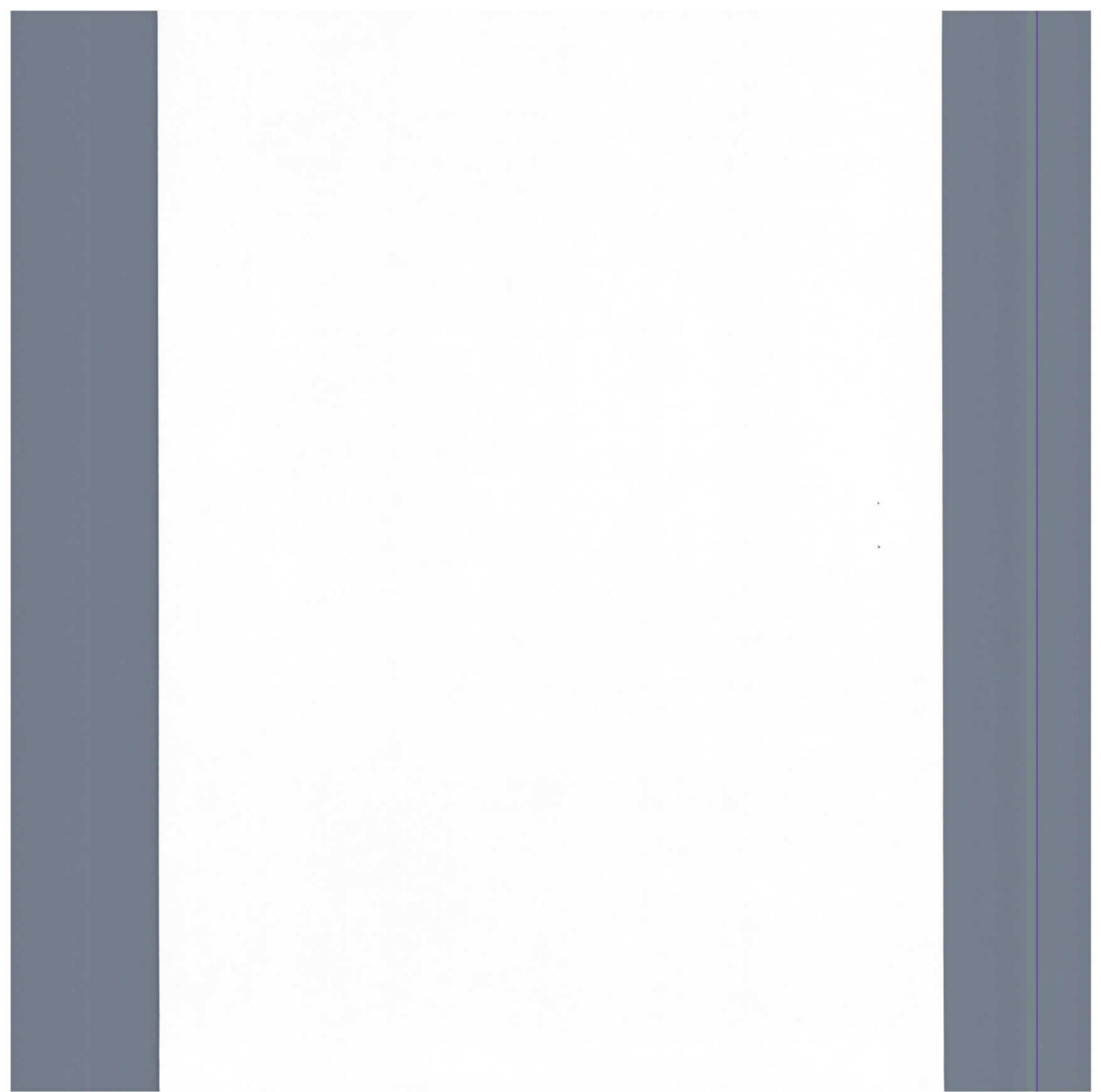
**CERTIFICO:** Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, 04 de septiembre del 2015.

*(Handwritten signature)*  
**Ab. Mariana Moreira Cedeño**  
**SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**



Abg. Patricia Mendoza Brionda  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000036342

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VELEZ CAICEDO JAVIER GUILLERMO  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION SAN PABLO DE MANTA  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:  
CAJA:  
FECHA DE PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L  
28/12/2016 11:40:30



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR . 00
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO HASTA: martes, 28 de marzo de 2017		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

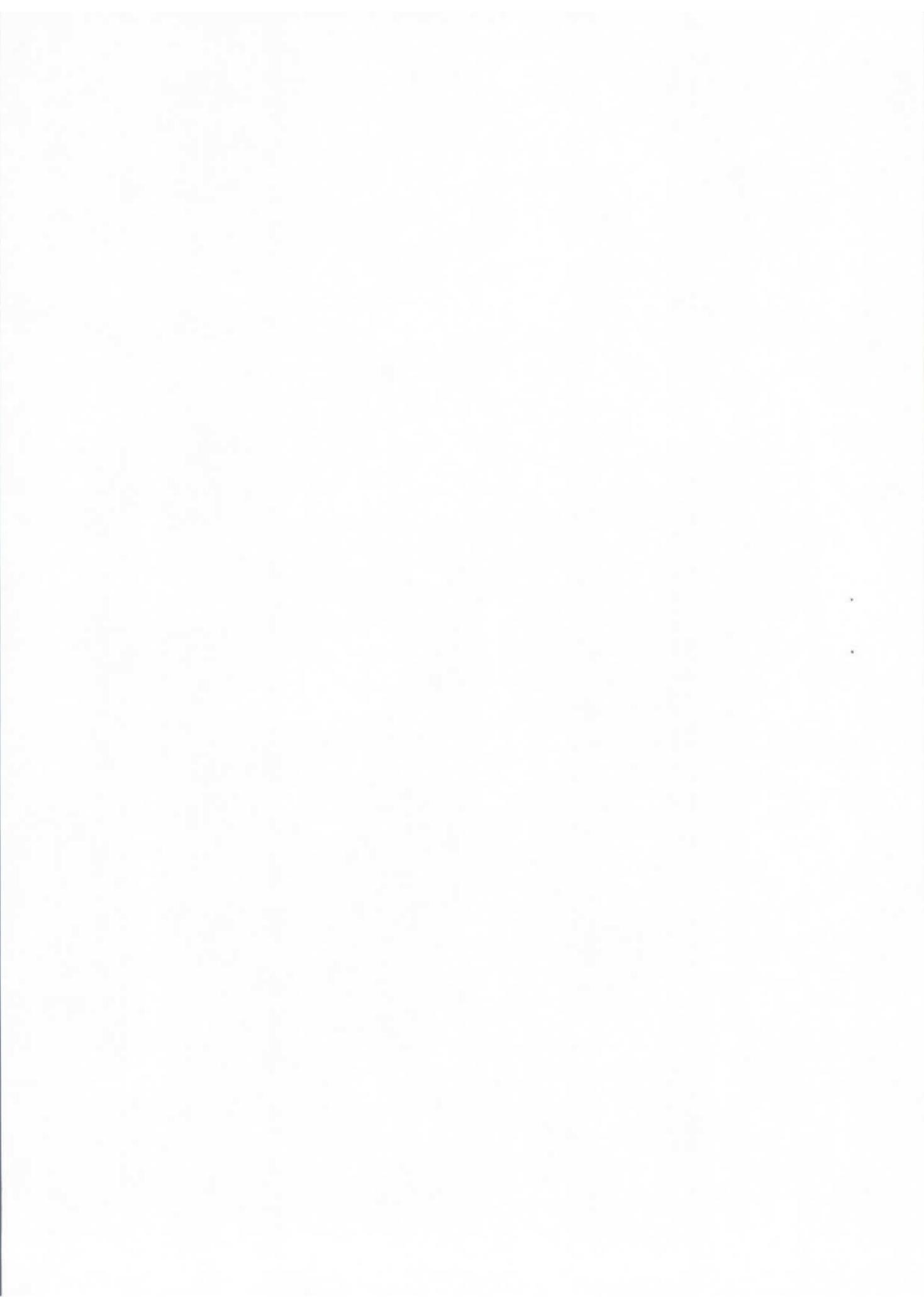
ORIGINAL: CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Abg. Patricia Segunda  
Notaria Pública Segunda  
Mantua - Ecuador



Seite (7)





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2011 - 478 / 2011 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0537867

12/27/2016 10:56

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: TRAMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CON LA CUANTIA \$ 9450,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-21-30-20-000	210,00	36661,01	243274	537867
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1306476423	VELEZ CAICEDO JAVIER GUILLERMO	URBANIZACION SAN PABLO DE MANTA	CONCEPTO		VALOR	
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal		94,50	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		28,35	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		122,85	
1306476423	VELEZ CAICEDO JAVIER GUILLERMO	NA	VALOR PAGADO		122,85	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/27/2016 10:56 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA  
Abg. Patricia Mendoza Briones



Odio (8)

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Quere (9)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 111656



**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 \_\_\_\_\_

VELEZ CAICEDO JAVIER GUILLERMO

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

Manta, <sup>28</sup> de <sup>DICIEMBRE</sup> de <sup>2016</sup>

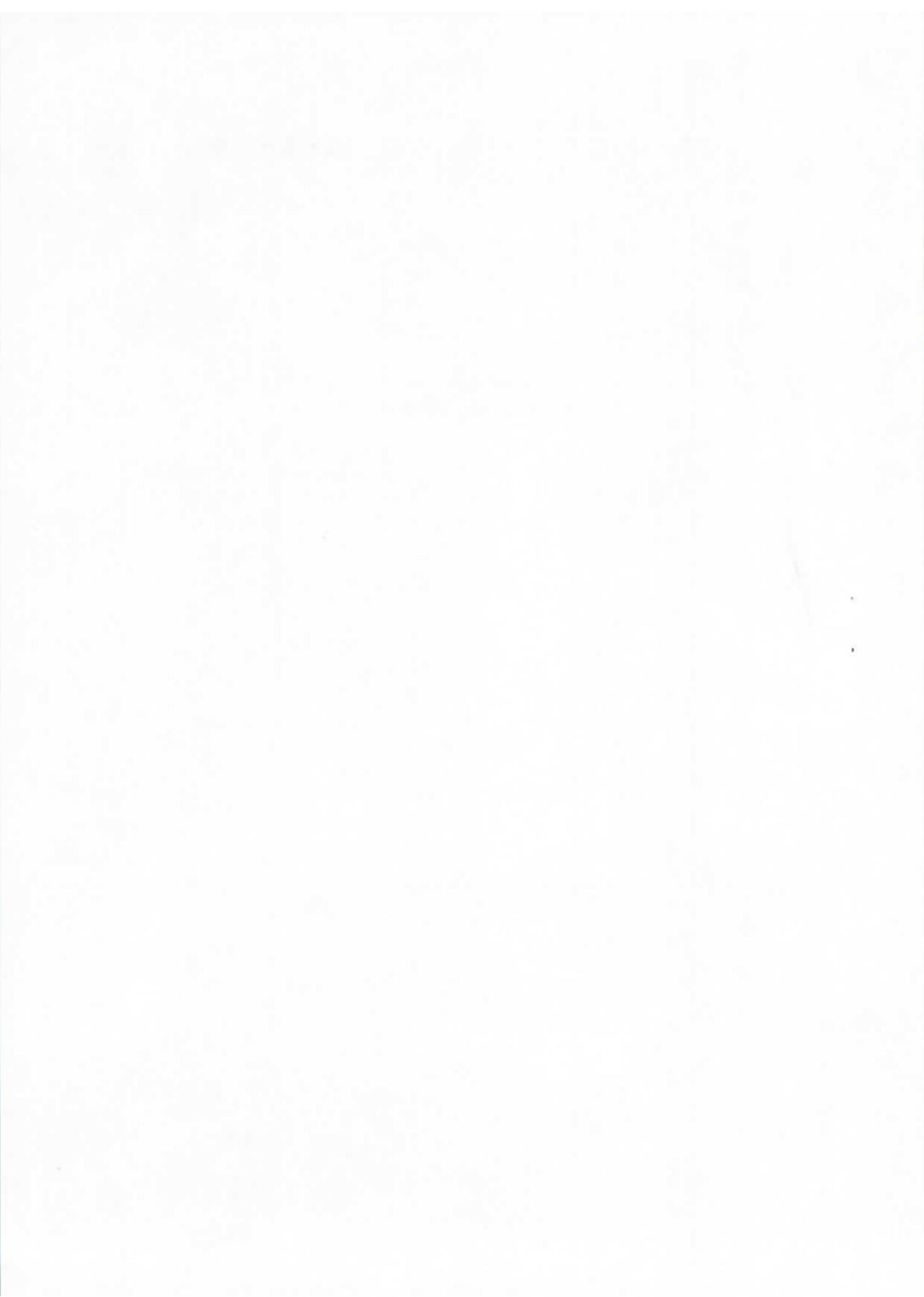
VALIDO PARA LA CLAVE:  
2213020000 URBANIZACION SAN PABLO DE MANTA

Manta, veinte y ocho de diciembre del dos mil dieciséis

Abg. Patricia Briones Briones  
Notaria Pública Segunda  
Mantua - Ecuador



CANCELADO



Ocas (10)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 139091

Nº 139091

### CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 45792

Fecha: 22 de diciembre de 2016

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-21-30-20-000  
Ubicado en: URBANIZACION SAN PABLO DE MANTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 210,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306476423	JAVIER GUILLERMO VELEZ CAICEDO

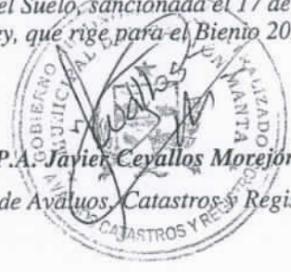
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9450,00
CONSTRUCCIÓN:	27211,01
	<b>36661,01</b>

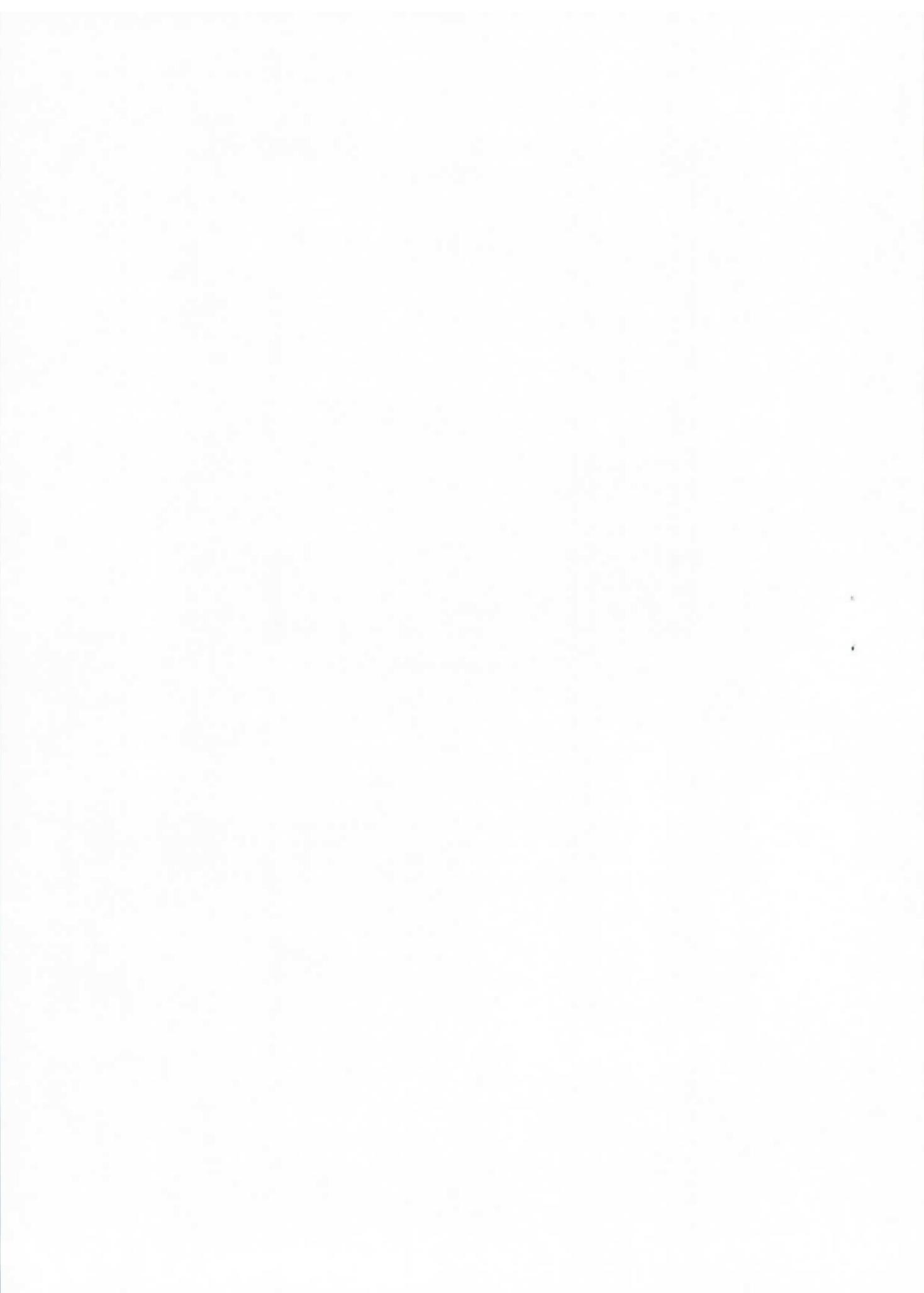
Son: TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON UN CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Abg. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Segundé  
Mantón - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082687

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenciente a VELEZ CAICEDO JAVIER GUILLERMO  
ubicada en URBANIZACION SAN PABLO DE MANTA  
ubicada AVALUO.COMERCIAL PRESENTE  
cuyo \$9450.00 NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES 00/100 CTVS asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

JRZ

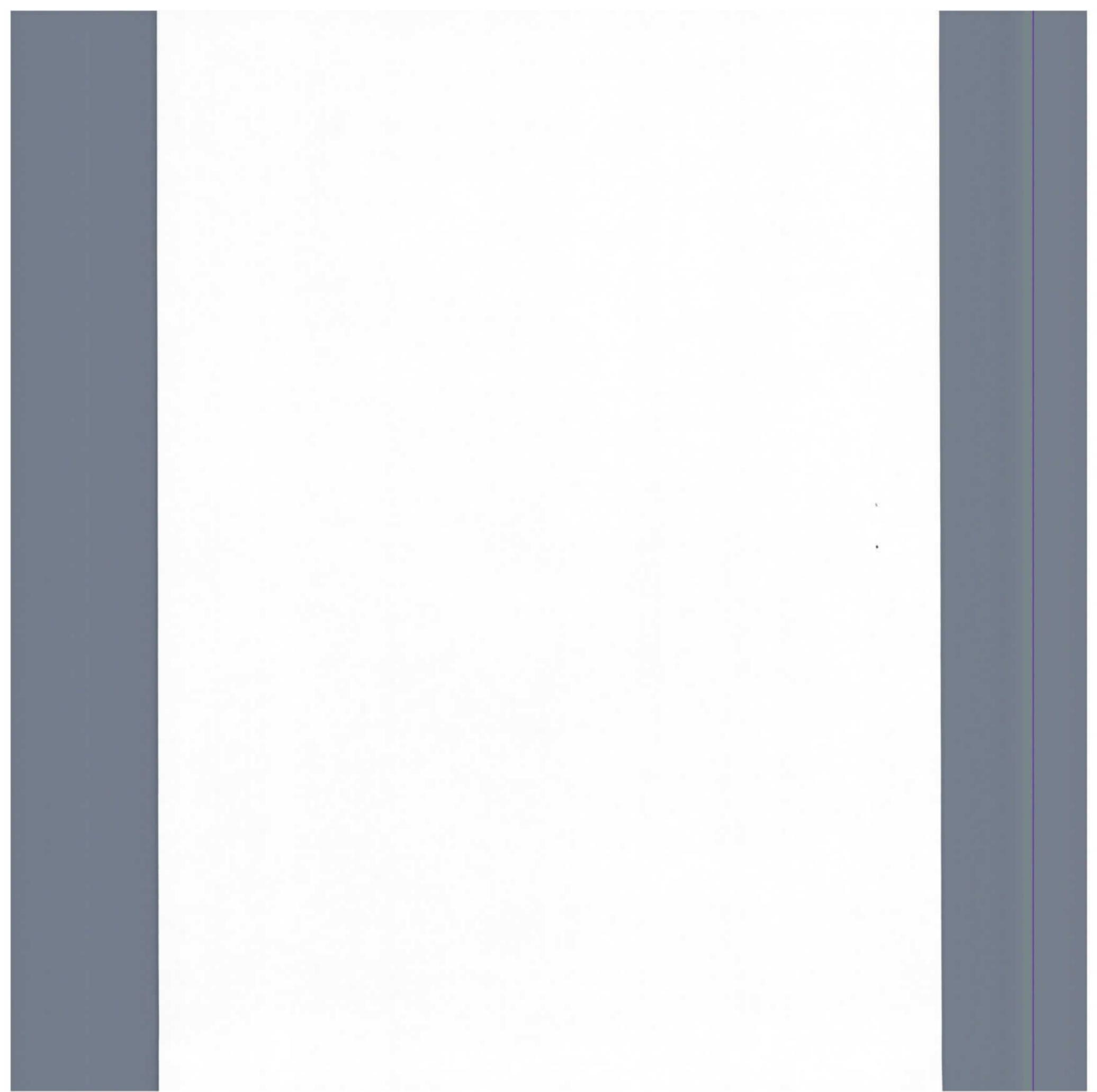
28 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Briones  
Notaría Pública Segunda





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130647642-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
VELEZ CAICEDO  
JAVIER GUILLERMO

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1973-01-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
LORENA PATRICIA  
CEDEÑO CATAGUA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN SOLDADOR E1333A1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VELEZ BAILON FRANCISCO JAVIER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CAICEDO BAILON TELMA MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-05-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-05-14

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004  
004 - 0011 1306476423  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
VELEZ CAICEDO JAVIER GUILLERMO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	LOS ESTEROS	
MANTA		2
CANTON	PARROQUIA	ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

[The text in this section is extremely faint and illegible. It appears to be a large block of text, possibly a list or a series of paragraphs, but the characters are too light to be read accurately.]



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 7 Y AV. 24 DE MAYO  
TELEFONO: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA NÚMERO: 001-002-000023618  
CÓDIGO NUMÉRICO: 20161308002P03793

ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

**DOY FE:** QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ, Y DE ACUERDO AL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE QUE CONTIENE: LA **COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO A UN COSTADO DE LA VÍA EL PALMAR, EN LA URBANIZACIÓN SAN PABLO DE MANTA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA URBANA LOS ESTEROS DE ESTE CANTÓN MANTA, Y OTROS DOCUMENTOS ADJUNTOS.- **A FAVOR DEL SEÑOR JAVIER GUILLERMO VELEZ CAICEDO**. LA CUANTIA ES DE TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO CON 01/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- PARA CONSTANCIA DE ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.- ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA.- *P*

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 7 Y AV. 24 DE MAYO  
TELEFONO: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, EN ONCE FOJAS UTILES. **CÓDIGO NUMÉRICO: 20161308002P03793.**- LA NOTARIA

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

