



NOTARÍA 2

Cantón Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones



C. 49784
1106302
\$ 67100,02

ESCRITURA

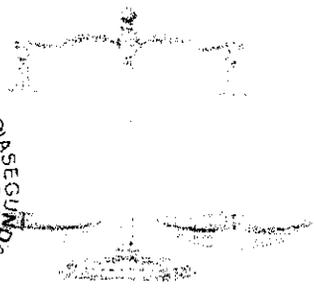
**Autorizada por la
Abogada**

Patricia Mendoza Briones

**NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA**



NOTARIA
IN LIT.



ESCRITURA

PROTOCOLIZACION DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NÚMERO 13337-2016-01589, **DE UN BIEN INMUEBLE** QUE CONSISTE EN UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 5 ENTRE AVENIDA 34-B Y 34-C DEL BARRIO SANTA MARTHA DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA, A FAVOR DE LA SEÑORA ESTHER BEATRIZ CEVALLOS DE LA CRUZ. -

CÓDIGO NÚMÉRICO: 20171308002P.01162

CUANTIA: \$ 20,00

AUTORIZADA EL DIA 30 DE MAYO DEL AÑO 2017

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 30 DE MAYO DEL 2017

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES



Factura: 001-002-000027358

20171308002P01162

PROTOCOLIZACIÓN 20171308002P01162

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE MAYO DEL 2017, (14:57)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| CEVALLOS DE LA CRUZ ESTHER BEATRIZ | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1301350599 |

| | |
|----------------|--|
| OBSERVACIONES: | COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NÚMERO 13337-2016-01589, DE UN BIEN INMUEBLE QUE CONSISTE EN UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 5 ENTRE AVENIDA 34-B Y 34-C DEL BARRIO SANTA MARTHA DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA, A FAVOR DE LA SEÑORA ESTHER BEATRIZ CEVALLOS DE LA CRUZ. |
|----------------|--|

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

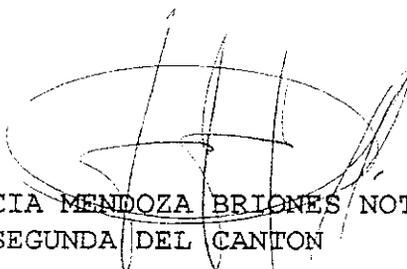




NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

FACTURA NÚMERO: 001-002-0000027358
CODIGO NUMERICO: 20171308002P01162
RAZON DE PROTOCOLIZACION.-

OY FE: Que dando cumplimiento a lo ordenado por el señor Juez LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, y según lo que establece el Artículo 18 Numeral Segundo de la Ley Notarial vigente, procedo a Protocolizar la documentación adjunta que contiene; LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NÚMERO 13337-2016-01589, de un bien inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en la calle 5 entre avenida 34-B y 34-C del barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, a favor de la señora ESTHER BEATRIZ CEVALLOS DE LA CRUZ.- LA CUANTIA ES: VEINTE 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 20,00); Para constancia de ello sello y firmo en Manta a los treinta días del mes de mayo del dos mil diecisiete.-



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIA
SEGUNDA DEL CANTON



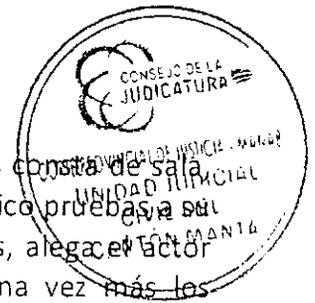
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2016-01589, QUE SIGUE ESTHER BEATRIZ CEVALLOS DE LA CRUZ, EN CONTRA DE ALBERTO DAVID VERA RODRÍGUEZ, CÉSAR ALFREDO VERA RODRÍGUEZ y HUGO ALFONSO VERA RODRÍGUEZ, herederos conocidos de los causantes señores JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZALEZ. Herederos presuntos y desconocidos de los causantes señores JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZALEZ, así como Posibles Interesados UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, lunes 8 de mayo del 2017, las 15h17.- VISTOS: En mi calidad de Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, provincia de Manabí; y, en atención a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a reducir a escrito la decisión oral adoptada en audiencia, para lo cual se considera: 1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA: ESTHER BEATRIZ CEVALLOS DE LA CRUZ. PARTE DEMANDADA: ALBERTO DAVID VERA RODRÍGUEZ, CÉSAR ALFREDO VERA RODRÍGUEZ y HUGO ALFONSO VERA RODRÍGUEZ, herederos conocidos de los causantes señores JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZALEZ. Herederos presuntos y desconocidos de los causantes señores JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZALEZ, así como Posibles Interesados. 2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA. 2.1.- A fojas 40, 40 vuelta, 41 y 41vuela del proceso comparece al órgano jurisdiccional la señora ESTHER BEATRIZ CEVALLOS DE LA CRUZ, y expone: Que, desde el 15 de febrero del año 1995, hasta la presente fecha, es decir por más de 15 años, viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno, en el que ha realizado actos que solo al dueño le corresponden, sin que nadie le haya perturbado en la posesión de la propiedad; bien inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en la calle 5 entre avenida 34-B y 34-C del barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, catorce metros con cuarenta y siete centímetros (14.47 M) y lindera con la calle pública 5. POR ATRAS, dieciséis metros con diez centímetros (16.10 M) y lindera con propiedad señor Bermeo Solórzano y señor Darío Salvador. POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros con treinta y siete centímetros (20.37 M) y lindera con propiedad del señor Jose Luis Chancay Moreira. POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintitrés metros con veintiocho centímetros (23.28 M) y lindera con propiedad de la señora Nely Yolanda Moreira Mielles. Terreno que tiene un área total de TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (329.56 M2). Dentro del terreno ha construido dos viviendas que cubre todo el frente, donde vive con sus dos hijos sus nueras y nietos, en el patio ha sembrado árboles de guayaba y nin; la propiedad está delimitada de la siguiente manera: Por el frente, con las viviendas construidas, por atrás, con estaca de madera y alambre de púas, por el costado derecho, con una parte con la construcción de la vivienda y la otra parte con

Abg. Mónica P. ...
 Mónica P. ...
 Mónica P. ...



de señora y dueña de un cuerpo de terreno, sin que nadie le haya perturbado en la posesión de la propiedad; bien inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en la calle 5 entre avenida 34-B y 34-C del barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, catorce metros con cuarenta y siete centímetros (14.47 M) y lindera con la calle pública 5. POR ATRAS, dieciséis metros con diez centímetros (16.10 M) y lindera con propiedad señor Bermeo Solórzano y señor Darío Salvador. POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros con treinta y siete centímetros (20.37 M) y lindera con propiedad del señor Jose Luis Chancay Moreira. POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintitrés metros con veintiocho centímetros (23.28 M) y lindera con propiedad de la señora Nely Yolanda Moreira Mieles. Terreno que tiene un área total de TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (329.56 M2). Que dentro del terreno ha construido dos viviendas que cubre todo el frente, donde vive con sus dos hijos sus nueras y nietos, en el patio ha sembrado árboles de guayaba y nin; por lo que solicita que mediante sentencia se la declare dueño del bien inmueble del que indica se mantiene en posesión. Por otra parte, los demandados no comparecen a la audiencia, por lo que no presentaron ni fundamentaron contestación alguna. Una vez realizadas las exposiciones, la Unidad Judicial promueve la conciliación entre los sujetos procesales. En este estado de la diligencia, ante la ausencia de la parte accionada, se deja expresa constancia que no es posible realizar exhorto con la finalidad de buscar una conciliación entre las partes. Se continúa con la audiencia, las partes proceden a hacer el anuncio de sus medios probatorios, por lo que una vez habiéndose otorgado el derecho de contradecirlos, la Unidad Judicial mediante auto interlocutorio realiza la admisibilidad de la prueba considerando lo que dispone el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que se admiten como prueba las siguientes: A favor del actor: a. El certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta, dos partidas de defunción y tomas fotográficas. b. Las declaraciones testimoniales de los testigos señores: NELY YOLANDA MOREIRA MIELES, MARÍA ELIZABETH PAZ VÉLIZ y FANY ARGENTINAS LÓPEZ CHILÁN. c. La sustentación del informe pericial presentado por el perito Ing. Civil Walther Villao Vera. d. La Inspección Judicial al predio materia de esta acción, diligencia que consta practicada en autos por la Unidad Judicial. A favor de la demandada: No existen pruebas admitidas. Establecido el orden en que se evacuará la prueba, el actor procede a practicar su prueba, para lo cual exhibe y da lectura en su parte pertinente al certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad, a dos partidas de defunciones y de igual forma exhibe tomas fotográficas, con esta documentación señala que justifica que los demandados eran los propietarios del inmueble objeto de este juicio. En igual sentido, practica la prueba testimonial, para lo cual bajo juramento son interrogados los testigos señores NELY YOLANDA MOREIRA MIELES, MARÍA ELIZABETH PAZ VÉLIZ y FANY ARGENTINAS LÓPEZ CHILÁN, los cuales fueron uniformes y concordantes en declarar que conocen a la accionante ESTHER BEATRIZ CEVALLOS DE LA CRUZ desde hace más de 20 años atrás, que tiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña del predio cuyos

ESTHER BEATRIZ CEVALLOS DE LA CRUZ
MANTO, 10 de mayo de 2014



galvalumen sobre estructura de perfiles metálicos. Entre sus ambientes consta de sala comedor, cocina, 4 dormitorios y dos baños. La parte demanda no practico pruebas a su favor. En este estado de la diligencia, concluida la práctica de pruebas, alega el actor por el tiempo determinado por el juzgador, en esta fase, ratifica una vez más los fundamentos de su demanda, por lo que después de presentar sus alegaciones, solicita que se declara con lugar la demanda y se le otorgue el derecho de dominio del inmueble materia de esta acción. Por su parte, los accionados no presentaron alegatos.

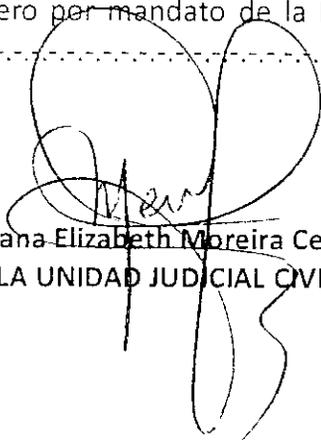
3.2.- Según lo dispuesto en el Art. 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba con hechos positivos, de aquellos a que solo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En la especie, con las pruebas aportadas por la actora dentro del término respectivo, como es la declaración de testigos y la diligencia de Inspección judicial, que se han visto corroboradas y reforzadas con el contenido del informe pericial sustentado en la audiencia de juicio, se ha verificado la existencia de hechos positivos de posesión sobre el inmueble por parte de la accionante con ánimo de señora y dueña desde hace más de 22 años, esto es desde el 15 de febrero de 1995, cumpliendo de esta forma con los requisitos fácticos para que opere la presente acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio señalados en los Arts. 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2410 y 2411 del Código Civil.

3.3.- La demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe dirigirse imprescindiblemente contra el propietario, cuya prescripción se pretende, porque éste, es el único legitimado para contradecir la propiedad de un inmueble, y se puede probar solo por instrumento público que acredite alguno de los medios adquisitivos puntualizando en el Art. 603 del Código Civil. (Fallos de triple reiteración publicados en la Gaceta Judicial serie XVI N° 14). En los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época de proponerla, aparece como titular del dominio en el registro de la propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial. Por lo que la parte actora procedió conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de quien ostenta el título de propiedad conforme al certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta constante en autos, porque su pretensión se ha dirigido tanto para alcanzar la declaratoria de que ofrece en su favor la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el bien raíz, cuando a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio.

4.- MOTIVACIÓN. 4.1.- Que, nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el Artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,..." , por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y

RECEBIÓ EL SEÑOR JUEZ JUDICIAL
 MANTO, EL DÍA 15 DE FEBRERO DE 2006
 FIRMADO: JUEZ JUDICIAL
 MANTO, ECUADOR

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, 16 de mayo del 2017.



Ab. Mariana Elizabeth Moreira Cedeño
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 138388

Nº 138388

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49784

Fecha: 30 de mayo de 2017

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: 1-10-63-02-000

Ubicado en: CALLE 5 ENTRE AVE. 34-B Y 34-C DEL BARRIO SANTA MARTHA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 329,56 M2

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| 1301350599 | ESTHER BEATRIZ CEVALLOS DE LA CRUZ |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 3295,60 |
| CONSTRUCCIÓN: | 63804,42 |
| | <u>67100,02</u> |

Son: SESENTA Y SIETE MIL CIEN DOLARES CON DOS 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) ✓



Impreso por: MARIS REYES 30/05/2017 9:05:47

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telé: 2511 - 479 / 2511 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0614118

5/30/2017 2:02

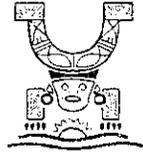
| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|------------------------------------|--|------------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de TRÁMITE DE JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER DE LA 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 1-10-63-02-000 | 329,59 | 67100,02 | 266334 | 614118 |
| VENDEDOR | | | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | |
| 1301350599 | CEVALLOS DE LA CRUZ ESTHER BEATRIZ | CALLE 5 ENTRE AVE. 34-B Y 34-C DEL BARRIO SANTA MARTHA | CONCEPTO | | VALOR | |
| | | | Impuesto principal | | 335,50 | |
| | | | Junta de Renedicencia de Guayaquil | | 100,65 | |
| | | | TOTAL A PAGAR | | 436,15 | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | SALDO | |
| 1301350599 | CEVALLOS DE LA CRUZ ESTHER BEATRIZ | NA | 436,15 | | 0,00 | |

EMISION: 5/30/2017 2:02 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 114566

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

CEVALLOS DE LA CRUZ ESTHER BEATRIZ

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

30 MAYO 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1106302000: CALLE 5 ENTRE AVE. 34-B Y 34-C DEL BARRIO SANTA MARTHA

Manta, treinta de mayo del dos mil diecisiete

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEBULACION

CEDULA DEL No. 130135059-9
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
**CEVALLOS DE LA CRUZ
 ESTHER BEATRIZ**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANTA
 MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO: 1949-01-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO: F
ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTITUCION: **BASICA** PROFESION / OCUPACION: **OBRERO** V3343V3244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CEVALLOS JORGE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **DE LA CRUZ MARIANA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **MANTA
 2015-07-14**

FECHA DE EXPIRACION: **2025-07-14**

00488012

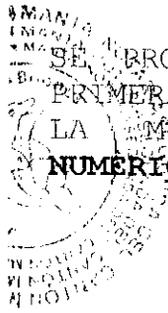
[Signature] *[Signature]*

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

[Handwritten signature]

[Vertical stamp text]

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONO: 052622583



SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION. **CÓDIGO NUMERICO20171308002P01162.- LA NOTARIA.**

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

