

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
 MUNICIPIO DE BOYACÁ

PROYECTO DE LOTEAMIENTO PARA INMUEBLES QUE SE
 UBICAN EN EL MUNICIPIO DE BOYACÁ

El presente proyecto de loteamiento se encuentra sometido a la aprobación de la Junta de Planeación Municipal del Municipio de Boyacá.

El presente loteamiento se encuentra sometido a la aprobación de la Junta de Planeación Municipal del Municipio de Boyacá.

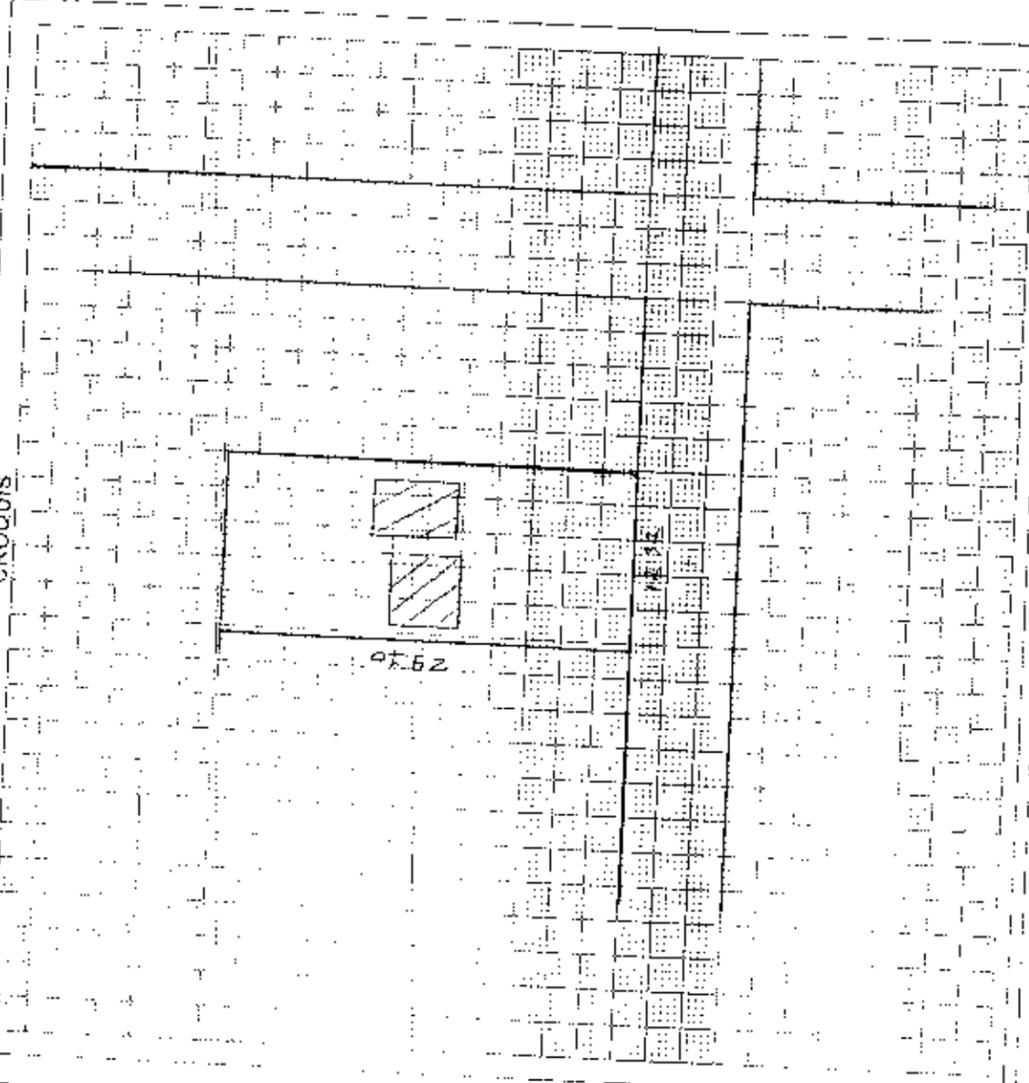
3064513000

LOTIFICACION "COMBRAS"

M2 - T

R

CROQUIS



Se 79 sura secciona
 de propiedad municipal
 el terreno situado en
 el terreno de terreno
 de la ciudad de Boyacá
 el 14/12/2010

366,00
 811,04
 131,12



366,00
 811,04
 131,12

366,00
 811,04
 131,12

JUICIO No. 0570 2013

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO QUE SIGUE EL SEÑOR HÉCTOR HUGO CARREÑO MENDOZA CONTRA GLORIA ROSARIO GAIBOR ARTEAGA.

JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL. Manta, lunes 8 de abril del 2013, las 16h33.-

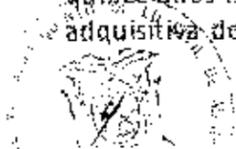
VISTOS: A fs. 6 y 7 de los autos comparece el señor HECTOR HUGO CARREÑO MENDOZA manifestando: Que los nombres y apellidos de la demandada son: GLORIA ROSARIO GAIBOR ARTEAGA y POSIBLES INTERESADOS. Que desde hace aproximadamente 16 años, esto es desde el 18 de Noviembre del año 1995, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública, ininterrumpida de un cuerpo de terreno signado con el No. 2 de la Manzana T, que se encuentra ubicado en la Lotización "Las Cumbres" perteneciente al cantón Manta, donde ha construido su casa vivienda donde habita con su familia realizando actos de señor y dueño del bien inmueble anotado. cuyas medidas y linderos son: Por el frente: 12,32 metros y lindera con calle pública; por atrás con 12,32 metros y lindera con propiedad particular; por el costado derecho con 29,70 metros y lindera con el lote No. 3 de la manzana T; por el costado izquierdo con 29,70 metros y lindera con el lote No. 1 de la manzana T, con una superficie o área total de Trescientos sesenta y seis metros cuadrados (366 Mts 2.). Sigue expresando el compareciente, que a más de construir su casa vivienda de caña con techo de zinc, con cerramiento de latillas de caña, procedió a sembrar plantas ornamentales y de esta manera todos los que habitan por el sector, le han reconocido como legítimo dueño del bien inmueble sin la interferencia de nadie. Que con los antecedentes expuestos y amparado en lo que establecen los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio antes señalado por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por lo que acide ante el Juzgado para demandar como en efecto demanda a la señora GLORIA ROSARIO GAIBOR ARTEAGA y a Posibles Interesados, y a todas las personas que puedan haber tenido derecho a la Declaratoria de de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, del bien inmueble descrito, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de 16 años a efecto que en sentencia y previo el trámite de ley se le adjudique el referido bien a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia se ordene que se la protocolice en una Notaría de este cantón para que le sirva como justo título. Solicita que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta al tenor del Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. La cuantía la fija en la suma de Nueve Mil Ciento Cincuenta Dólares y que el trámite a darse en la causa es el Ordinario. Una vez que el actor procedió a cumplir con la Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, tal como consta a foja 9 vuelta del proceso, se procede a calificar la demanda presentada por éste, misma que es aceptada al trámite de ley tal como consta del auto de calificación de foja 10 de los autos, y se dispone correr traslado con ella y su calificación a la demandada señora GLORIA ROSARIO GAIBOR ARTEAGA, así como a Posibles Interesados del predio materia de la litis, para que dentro del término de quince días la contesten proponiendo las excepciones dilatorias o perentorias de que se crean asistidos, para ser resueltas en sentencia. Para este efecto se dispuso citar a la mencionada demandada y a Posibles Interesados por medio de la prensa en uno de los diarios de mayor circulación que se



editen en Manta o en la capital de la provincia de Manabí, 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 de sus residencias y domicilios. 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 les cite en sus respectivos Despachos. Atento a lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil se inscribió la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, inscripción que consta a fs. 11 de los autos. A fojas 12 vuelta, 13 y 13 vuelta constan citados los personeros Municipales quienes comparecen a juicio a fs. 18 de los autos deduciendo 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 los demandados; 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 que el predio materia de esta acción está catastrado a nombre del demandado. De fs. 19, 20 y 21 de los autos constan las publicaciones periódicas en el Diario "La Hora", con las que se dio cumplimiento con la citación a los demandados en esta causa tal como se lo ordenó en el auto de calificación. Convocada la junta de conciliación, ésta se realiza a fojas 26 de los autos, diligencia a la que comparece el Abg. Jhonny Santana Vera, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del actor señor Héctor Hugo Carreño Mendoza, 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 de la demandada, así como de los personeros municipales por no haber asistido a la misma. 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 demandada, ni los representantes del GADM-MANTA, ni posibles interesados hayan actuado pruebas. Concluida la estación probatoria y 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 señora Gloria Rosario Gaibor Arteaga 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. 109 del Código de Procedimiento Civil y en consecuencia de conformidad con lo que dispone el Art. 113 *ibidem* corresponde al actor justificar lo que ha afirmado en su libelo y que ha negado al reo. 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 consuntando 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 Eusebio Narciso Macías Macías Ronald Segundo Soriano Parrales y Pastora Baltazara Parrales Chávez, que constan a fojas 31 vuelta, 33 y 33 vuelta de los autos, quienes manifiestan conocer al señor Héctor Hugo Carreño Mendoza desde hace 20 años el primero de los testigos y desde hace 17 años los dos restantes, que el preguntante tiene la posesión del terreno signado con el número 2 de la manzana T de la Lotización Las Cumbres de esta ciudad de Manta, desde el 18 de Noviembre del año 1995, donde vive con su familia, avista y paciencia de todos los vecinos, sin que nadie lo haya perturbado, que las medidas y linderos del terreno son las mismas que se les ha mencionado, que en dicho terreno construyó su casa de caña, así como el cerramiento también de caña y culminan manifestando que les consta y es verdad todo lo que han declarado por cuanto son vecinos desde hace 17 años, agregando el primero de los testigos que inclusive lo conoce desde hace 20 años porque son profesionales del volante. 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 37 y 37 vuelta del proceso, e informe pericial presentado por el señor perito Ing. Jorge Luis Ponce Delgado, desde fs. 38 a 41 inclusive del proceso, con lo cual se justifica que el bien inmueble se encuentra ubicado en la parroquia Tarquí de esta ciudad de Manta, Lotización LAS CUMBRES, signado como lote # 2 de la Manzana T, se constata que el predio inspeccionado, así como sus medidas y linderos es el mismo que fue mencionado en el libelo de demanda, se observó asimismo que el terreno se encuentra debidamente delimitado por el cerramientos por sus cuatro costados, siendo el cerramiento del frente, atrás y costado derecho con cerco de latillas de caña guadúa y palos de madera, el cerramiento del costado izquierdo es de latillas de caña guadúa y una pared de ladrillo, dentro del terreno se encuentra construida una casa tipo vivienda, de estructura de caña guadúa y el techo es de madera con cubierta de zinc, la misma que tiene los ambientes de cocina-comedor-sala, 1 dormitorio, la vivienda posee las instalaciones de energía eléctrica de manera sobrepuesta y funcionando, se observa una letrina y varios tanques con agua potable, se observa asimismo que al momento de la inspección la vivienda está habitada por el actor, donde hace 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, por que ha operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño..." Colección de jurisprudencia 2002-1 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 señora Gloria Rosario Gaibor Arteaga, quien ostenta el título de propiedad conforme al certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta constante a fs. 4, 4 vuelta y 5 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. SEXTO.- De acuerdo al Art. 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba "por hechos positivos, de aquello 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 Eusebio Narciso Macías Macías Ronald Segundo Soriano Parrales y Pastora Baltazara Parrales Chávez e informe pericial presentado por el señor perito ing. Jorge Luis Ponce Delgado, desde fs. 38 a 41 inclusive del proceso, ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda inicial; y, por el contrario la 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, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí "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 HÉCTOR HUGO CARREÑO MENDOZA, 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 en la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, Lotización LAS CUMBRES, signado como lote # 2 de la Manzana T, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Lindera con calle pública, con 12,32 metros; POR ATRÁS: Lindera con propiedad particular, con 12,32 metros; POR EL COSTADO DERECHO, Lindera con lote número 3 de la Manzana T, con 29,70 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con lote número 1 de la Manzana T, con 29,70 metros. Con un área de 366,00 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 demandada, señora Gloria Rosario Gaibor Arteaga, así como de Posibles Interesados del predio que se prescribe. 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 Héctor Hugo Carreño Mendoza. Para este efecto notifíquese al titular de dicha dependencia, quien levantará la inscripción de la demanda anotada con fecha 6 de Marzo del 2012 (foja 11 del proceso). Cúmplase con lo previsto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Léase y Notifíquese. - F).- ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANTA.-----
CERTIFICADO: Que las copias certificadas 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, Abril 16 del 2013.



Manta 19 de Diciembre del 2013.

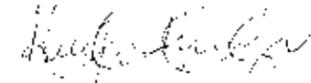
Arq. Daniel Ferrin s.

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO Y CASTRO Y
REGISTRO.**

De mi consideración:

Por medio de la presente, solicito se sirva ingresar al sistema la sentencia dictada por el Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio No 670-2011, que se sustancio en esa judicatura, cuyo actor es el compareciente HECTOR HUGO CARREÑO MENDOZA, sobre un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización las Cumbres.

Atte.



Héctor Hugo Carreño Mendoza

C.C. No 130186199-1

