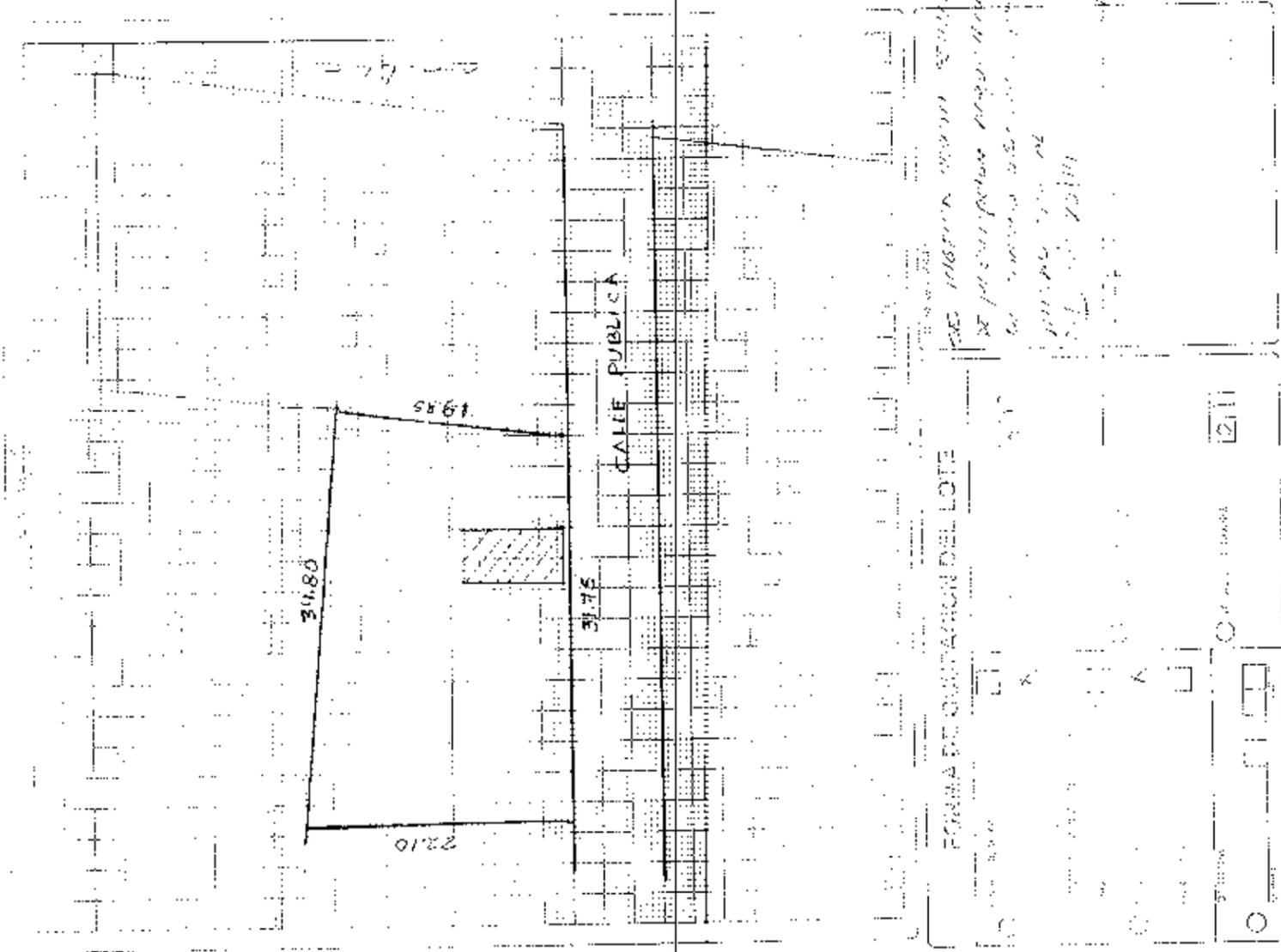


29.883-15

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO DE VIVIENDAS EN LA ZONA DE LA CALLE PUBLICA

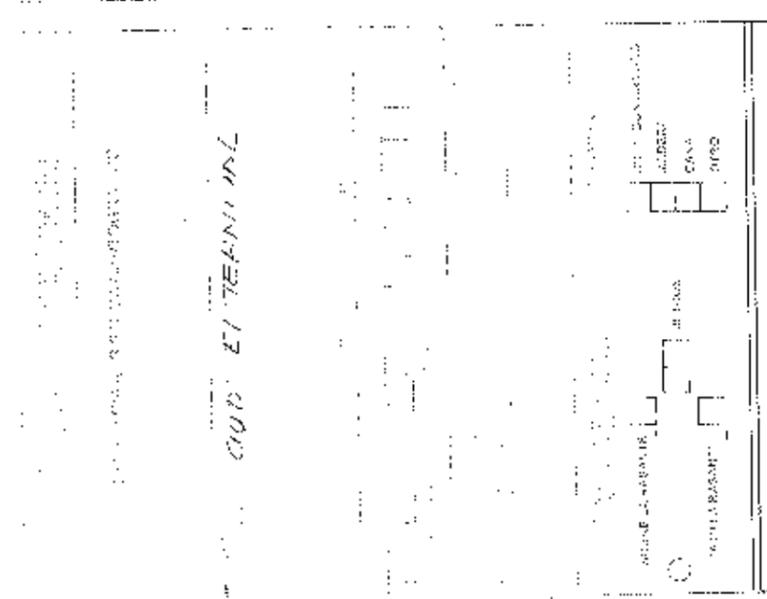
PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO DE VIVIENDAS EN LA ZONA DE LA CALLE PUBLICA



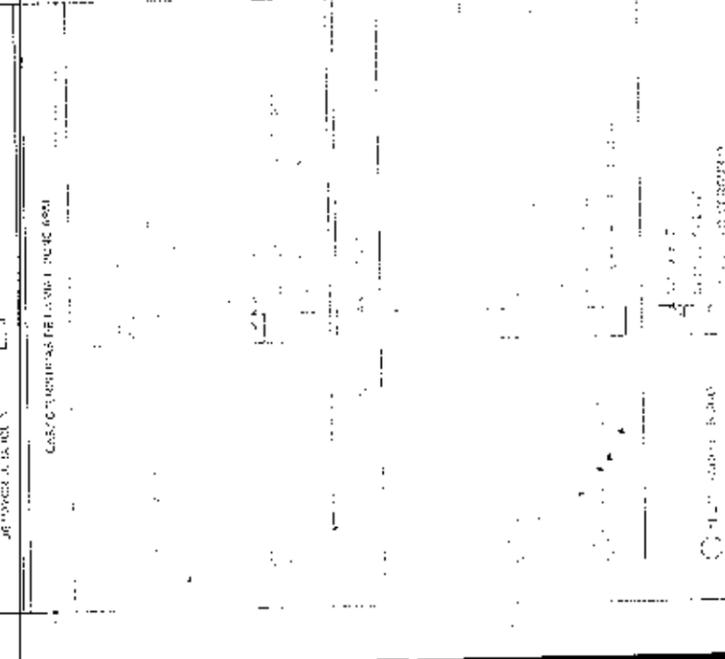
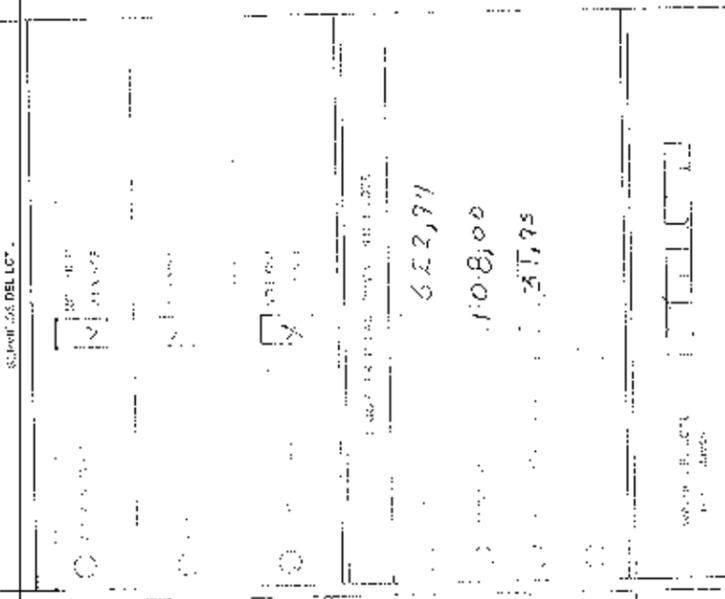
FORMA DE DISTRIBUCION DEL LOTE



SE MUESTRA COMO SE DEBE
DISTRIBUIR EL LOTE EN UNAS
VIVIENDAS DE UNO O DOS
DORMITORIOS



CUBO TERMINAL



62,791

108,000

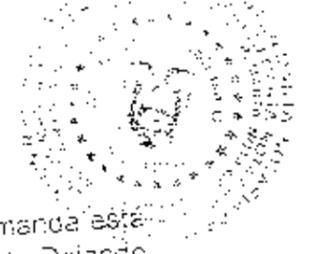
57,95

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NÚMERO 136-2011 QUE SIGUE EL SEÑOR NÉSTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO EN CONTRA DE INMOBILIARIA COSTANERA INMOCODACIA LTDA, CUYA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TIENE EL ECO: RICARDO ALBERTO DELGADO ABEIGA SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.

Manta, martes 9 de diciembre del 2014, las 09h47. VISTOS: Agreguense al expediente el oficio remitido por la Cámara de Comercio de esta ciudad. En lo principal, en los folios 9, 10, 11 y 45 de los Autos comparece al juzgado el Señor NÉSTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO, manifestando que desde el día 25 de febrero de 1994, esto es, por más de dieciséis años, a la presente fecha, ha verido manteniendo la ocupación y posesión en forma tranquila, pacífica, continua, pública, ininterrumpida y en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado a un costado de la antigua Piladora Comercial Bermeo, cerca de la vía Manta Rocafuerte, que tiene una extensión o superficie total de 622,74 metros, con las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con 31,75 metros y lindera con calle Pública; por atrás, con 34,80 metros y lindera con terrenos de los señores Anita Solórzano Álava e Ignacio Dagoberto Solórzano Balderramo, por el costado derecho, con 22,10 metros y lindera con terreno de propiedad particular, y por el costado izquierdo, con 19,35 metros y lindera con terreno del señor Salvador Vélez Ramírez. Continúa agregando que desde el momento en que tomó posesión de dicha propiedad, edificó con su propio esfuerzo, peculio y sacrificio una vivienda sencilla de dos pisos, la misma que es construcción mixta, esto es, de cemento, ladrillo, hierro, madera y techo de zinc, en donde ha habitado con su familia durante todos esos años, manteniendo el área de terreno debidamente cercada y delimitada, en el cual existen varias plantaciones de plátano, óvulo, granadilla, bacaja, etc., así mismo ha construido una cisterna para reservar agua y cuenta con los servicios de luz eléctrica y agua potable, sin que exista jamás la interferencia ni perturbación de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño, tal como lo reconocen los vecinos del sector donde habita, todo, lo cual, lo justificará en el momento oportuno. Que con los antecedentes expuestos, concurre para manifestar que de las averiguaciones realizadas y ratificadas por el Certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad de esta ciudad, el indicado predio se encuentra registrado a nombre de la Inmobiliaria Costanera INMOCODACIA LTDA, cuya representación legal la tiene el Eco. RICARDO ALBERTO DELGADO ABEIGA, por lo que lo demanda en la calidad señalada y así como a los posibles interesados, que pudieran haber tenido derechos sobre dicho cuerpo de terreno y que han quedado extinguidos por la prescripción Adquisitiva de dominio que ejerce sobre el inmueble, por lo que solicita que en sentencia se declaren extinguidos los derechos de propiedad de la demandada, así como de los posibles interesados y que por la posesión y los actos en la causa, se lo declare titular del dominio, ordenando al mismo tiempo la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad de Manta, para que le sirva como justo título de

conformidad con lo que dispone el art. 2413 del código civil. Los fundamentos legales de su demanda, son los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2411, 2413 y más pertinentes del código civil. La demanda fue admitida a trámite Ordinario, y continuando con su sustanciación, se procedió a la inscripción de la misma en el registro de la propiedad, conforme se constata a foja 18. Posteriormente se cumplieron las citaciones al demandado y a los señores Representantes del Municipio de Manta, tal como se observa a fojas 18 vta, 19 y 20, los cuales comparecieron con sus excepciones en los folios 25 y 28, las mismas que fueron admitidas por estar presentadas dentro del término de ley. Los posibles interesados en la causa fueron citados mediante la prensa, conforme se evidencia en los folios 41, 42 y 43 pero nadie compareció a ejercer alguna defensa, por lo cual esta acción se la sustanció en sus rebeldías. Por corresponder al trámite, se convocó a las partes litigantes a la Junta de conciliación, celebrada en los folios 48 y 49, a la cual acudió el actor acompañado de su Abogado defensor y el Abogado de la compañía accionada, de quien ofreció poder o ratificación de gestiones, que nunca cumplió. Por corresponder al trámite, se concedió el respectivo término para la prueba, durante el cual, se han aportado las que obran de Autos. Sustanciada que ha sido la causa en su totalidad, se encuentra en estado de dictar sentencia y para hacerlo, se considera: PRIMERO: El proceso es válido y así se lo declara por cuanto no se advierte violación al trámite u omisión de solemnidad sustancial que lo vicie de nulidad. SEGUNDO: De conformidad con lo preceptuado en el Art. 273 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, la sentencia a dictarse debe recaer sobre los fundamentos de la demanda y las excepciones deducidas, que es como se ha trabado la litis. TERCERO: Es necesario considerar lo que jurídicamente constituye la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, por haberlas poseído por el tiempo que establece la ley, siendo procedente considerar el animus y el corpus. El primero se refiere a la actitud de manejar la cosa como señor y dueño, ejerciendo sobre ella un poder de hecho mediante la ejecución de actos posesorios, y el corpus, que se trate de una cosa material que se encuentre en el comercio humano. TERCERO: El Art. 2392 del Código Civil determina que "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales" y el Art. 715 ibídem, establece la calidad de esa posesión, es decir que esta debe ser, sobre un cosa determinada, con ánimo de señor y 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. CUARTO: El Art. 603 de la codificación del Código Civil, determina que: "Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción". El Art. 2398 del citado Código, dispone que: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales", y el Art. 2410 del mismo Código, señala los requisitos para la procedencia de la prescripción extraordinaria de dominio de bienes comerciales inmuebles. En la demanda se pretende ganar el dominio del bien descrito en el libelo inicial, por lo tanto, el actor estaba obligado a probar en el



los que solo el dominio es derecho: D. Se propone además que la demanda esté dirigida contra legítimos propietarios, ya que pese a que el Sr. Ricardo Delgado Manta, bajo ser el representante de la compañía INMOCODA S.A. S.A., consta en el libro de registro de la Cámara de Comercio, agregado al proceso a fojas 83, que en la fecha de la presentación de la demanda y hasta la actualidad, si era y es representante legal de dicha Compañía el mencionado ciudadano, que es la que consta como propietaria en el Registro de la Propiedad de Manta, entidad que es la única que puede certificar la propiedad de los bienes inmuebles, y que es la legítimada a contradecir la presente acción, cumpliendo así con lo que prescribe el Art. 2410 del Código Civil, que en su numeral 1º, prescribe, que: "Cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito", imponiendo esta norma la obligación de demandar al propietario o titular del dominio del bien inmueble sobre el cual se pretende la prescripción, por cuanto la acción va dirigida tanto para alcanzar la declaratoria de que se ha operado este modo de adquirir la propiedad, cuanto a dejarse sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad del demandado, por haberse operado la prescripción que y, además se ha respetado lo que dice el Art. 76, numeral 1, de la Constitución ecuatoriana: "Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes", el Art. 7, literal a) de la misma Constitución, que regula las garantías básicas que aseguran el debido proceso, señala: "Que nadie podrá ser privado del derecho de defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento"; y el literal h) del citado artículo determina: "Presentar de forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra". Así como también lo prescrito en el Art. 66 numeral 26 de la mencionada Constitución, que consagra el derecho a la propiedad: E.- El demandante fijó su cuantía en la suma de US\$ 622.14 dólares, pese a que el derecho reclamado no versaba sobre asuntos económicos, pero que tampoco provoca ninguna nulidad. Por todo lo expuesto, se concluye que la parte actora sí cumplió con las exigencias de los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410 y 2411 de la codificación del Código Civil y por lo tanto ha justificado la procedencia de la presente acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. En virtud de ello, la suscrita jueza, al amparo de lo prescrito en el Art. 1 de la Constitución de la República y en atención a lo prescrito en los Artículos 5, 18, 19, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declara con lugar la demanda y por ello concede a favor del Señor NESTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble objeto de esta causa, que se encuentra descrito en la parte expositiva de esta sentencia. De conformidad con lo prescrito en el Art. 2413 del Código Civil codificado, esta sentencia hará las veces de Escritura pública, la misma que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, mediante notificación a su respectivo funcionario, quien cancelará la inscripción de la demanda y cualquier otra que afecte al dominio conferido que por efectos de la prescripción han quedado sin

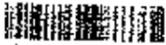
proceso todo aquello que forma parte de los presupuestos para la aplicación de las normas jurídicas citadas. esto es: 1.- Que el bien inmueble que se pretende ganar por prescripción se encuentre en el comercio humano; 2.- Que quien demanda haya estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3.- Que el titular del dominio del inmueble, cuya adquisición se pretende, sea el demandado. QUINTO: juzgando la prueba actuada de conformidad con lo que determina el Art. 115 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, la que debe ser apreciada en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, que según Hugo Alsina, son: "Las reglas de la sana crítica, no son otras que las que prescribe la lógica y derivan de la experiencia, las primeras con carácter permanente y las segundas, variables en el tiempo y en el espacio", tenemos lo siguiente: A.- El demandante estaba obligado a probar los hechos alegados, en este caso, la posesión del predio de la litis, en los términos prescritos en el Art. 2410 de la codificación del Código Civil, lo que así logró con la presentación de los testimonios de los señores HENRY PORFIRIO ARIAS AROCA y EUSEBIO NARCISO MACIAS MACIAS, tal como se aprecia a fojas 60 y 60 vta, del proceso, quienes afirmaron conocer que es verdad que el demandante se encuentra en posesión del predio de la litis, desde el 25 de febrero de 1995, a quien conocen como único dueño y en donde vive con su familia. Estos testimonios rendidos en forma concordante y con conocimiento de causa, reafirman los fundamentos de la demanda, especialmente el tiempo que aduce el actor está en posesión del predio, la calidad de la misma y la singularización de este, los que así rendidos se convierten en una prueba idónea para esclarecer la verdad, tal como lo determina el Art. 208 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, que exige que, para ser catalogada de esta manera, los deponentes deben tener tengan edad, probidad y conocimiento; B- Probó el actor que tiene la posesión del bien raíz sustento de esta acción, porque se observó en la inspección judicial practicada en el folio 41, que está haciendo uso del mismo, ahí tiene su vivienda de dos plantas, con paredes y piso de cemento en la planta baja y de madera en la segunda, con cubierta de zinc sobre estructura de madera y caña con ventanas de madera y vidrio y puertas de madrea, en la cual habita su hijo, lo que así se demuestra con el menaje de hogar existente. Además el predio está delimitado con cerramiento de caña y madera que en ciertos tramos está en el suelo, y existen sembrados varios árboles de limón, ovo, granada, mango, cereza y guanábano. Se determinó que el inmueble tiene las mismas medidas y linderos que las constantes en el libelo inicial. Todo lo señalado constituye prueba de los actos de dominio que ha realizado el demandante sobre el predio cuya prescripción se reclama; C.- Como ya se dijo, en esta diligencia ocular, se dejó constancia por parte del juzgado de los actos posesorios observados lo que fue corroborado por el informe pericial constante desde foja 66 a foja 68, el que no mereció objeciones de ninguna naturaleza, por lo cual, se colige que fue aceptado en su totalidad, justificando con ello en primer lugar que la singularización que se hizo del inmueble en el libelo inicial tiene armonía con dicha pericia, determinándose que si se ha propuesto la acción sobre un bien determinado, y en segundo lugar la posesión del suelo, de acuerdo con lo que determina el Art. 969 del Código antes citado, la que está constituida por los hechos positivos observados y que son de aquellos a

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

130243603-3



CIDADANIA
 DEL ECUADOR
**SOLORZANO BALDERRAMO
 NESTOR HIDALGO**
 CORRESPONDIMIENTO
 MANABI
 PUESTO DE IDENTIFICACIÓN
 ALFARDE LA BANDA GRANDE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1957-09-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



SASICA
 AGRICULTOR

130243603-3

SOLORZANO NELSON
 FEELDOR: NOVARRIS DELA TACON
JALDERRAMA ANGENIA
 LUGAR Y FECHA DE PROMOCIÓN
 EL EMPALME
 2018-09-28
 FECHA DE EMISIÓN
 2021-09-28



Nelson Solorzano




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE REGISTRO
 EPO: LISTAS ELECTORALES

002

002 - 0291

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1302436033

**SOLORZANO BALDERRAMO NESTOR
 HIDALGO**

MANABI
 PROVINCIA: SANTA RITA
 CANTÓN: PARIGUILLA
 ZONA: 2

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA LISTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070490

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y COSNTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a SOLÓRZANO BALDERRAMO NESTOR HIDALGO
ubicada VIA MANTA ROCAF. EN EL CIUD. TERMINAL
cuyo AVA. UO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$622.74 SEISCIENTOS VEINTIDOS DOLARES 74/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

WP

Manta, de del 20
16 DE MARZO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana K. ...
Directora de ...



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 12191

Nº 0121607

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29863

Fecha: 13 de marzo 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: 2-22-96-03-000

Ubicado en: VIA MANTA ROCAFUERTE CIUD. TERMINAL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 622,74 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302426032	NESTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	17436,72
CONSTRUCCIÓN:	7378,56
	<u>24815,28</u>

Son: VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS

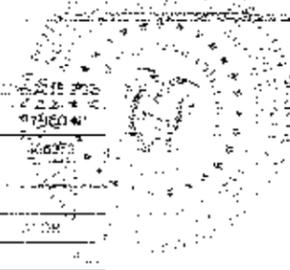
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la Entidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cadenó Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO # 186-2011 QUE SIGUE EL SEÑOR SOLORZANO BALDERRAMO NESTOR HIDALGO, EN CONTRA DE INMOBILIARIA COSTANERA INMONOCODA CIA. LTDA., UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA MÍNABÍ.

622,74
6,23
1,07



OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	EMISION
DESCRIPCION DEL BIEN						
RENDIMIENTO		ALCANTARILLAS Y ARRIOLAS				
C.C.P.M.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		CONCEPTO	CANTIDAD	
00000000	SOLIZIANO BA DE RAMO NESTOR HIDALGO	CALLE 10 DE ABRIL BARRIO EL TERNAL		RENTA DE SERVICIO DE AGUAS	1.00	
ADQUIRIENTE		Junta de Serenidad de Lorena Franco				
C.C.P.M.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR	1.00	
00000000	SOLIZIANO BA DE RAMO NESTOR HIDALGO	CALLE 10 DE ABRIL BARRIO EL TERNAL		VALOR PAGADO	0.00	
				SALDO	1.00	

EMISION: 31/05/2015 9:27 LORENA FRANCO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO
 MUNICIPAL DE LORENA FRANCO





Administración Municipal

Manabí, Avenida
Mira Cabos 17 y 18
Aerono: 3621777 - 261777
Manabí, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000052610

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:		DATOS DEL PREDIO	
TIPO:		VALOR:	
NOMBRE:		VALOR PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:			
CAJA:			
FECHA DE PAGO:			
TOTAL A PAGAR			3.00

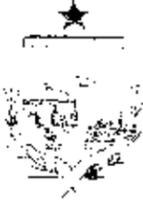


MANABÍ, MANABÍ, 17 DE JUNIO DE 2010
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00000620

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

SOLORZANO BALDERRAMO NESTOR HIDALGO

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

MANTA, 19 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2220603000 VIA MANTA ROCAFUERTE-CIUD. TERMINAL
Manta, diez y nueve de marzo del dos mil quince



SECRETARÍA DE
RELACIONES

YO, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA G., Notario Público Primero del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a petición de parte interesada, y de conformidad con lo que confiere el numeral segundo del Artículo 10 del Código de Procedimiento Judicial, he PROTOCOLIZADO LA DOCUMENTACION ADJUNTA para el presente, y en virtud de esta diligencia firmo con mi fe de lo actuado en Manta, a los veinte días del mes de Marzo del dos mil quince. (firmado); Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA G., NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA.- SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, EN NUMERO DE (9) NUEVE FOJAS. UTILES, ANVERSO Y REVERSO, QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO - EL NOTARIO.-


Ab. Jorge Guanoluiza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



TÍTULO DE CRÉDITO N°

201502150001

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-22-06-03-000	222.74	\$ 24.951,14	VIA MANTA RODRIGUEZ CIUD. TERMINAL	2015	187242	269244
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SOC. ORGANIZACIONAL DE FERIA Y NESTOR HIDALGO		1202436033	Costa Judicial			
31122015 12:00 FRANCO LORENA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,73	(\$ 0,52)	\$ 8,21
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Moré			
			MEJORAS 2013	\$ 9,63	(\$ 3,44)	\$ 6,19
			MEJORAS 2014	\$ 10,74	(\$ 3,63)	\$ 7,11
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 42,64	(\$ 21,89)	\$ 20,75
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,74		\$ 3,74
			TOTAL A PAGAR			\$ 66,74
			VALOR PAGADO			\$ 0,74
			SALDO			\$ 66,00




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 BOULEVARD BOLIVAR Y CARRERA 10/10

CÉDULA DE CIUDADANIA N° 130243603-3


 CÉDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO BALDERRAMO NESTOR HIDALGO
 UBICACION NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
ALHAJUELA BAJO GRANDE
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-09-06
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION BASICA
 PROCESO EDUCACION AGRICULTOR
 Y4434V4744

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO NELSON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BALDERRAMO ANGELINA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
EL ZAPALME 2013-03-26
 FECHA DE EXPIRACION
2023-03-26


Hidalgo Solorzano

COMISION NACIONAL ELECTORAL
 CNE

002
002 - 0291
 NÚMERO DE CARRICADO
SOLORZANO BALDERRAMO NESTOR HIDALGO

1302436033
 CÉDULA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	0
PORTOVIEJO	SANTA RITA	3
ALHAJUELA BAJO GRANDE	EL ZAPALME	2013

REPRESENTANTE DE LA JUNTA

los que solo el dominio da derecho; D.- Se probó además que la demanda está dirigida contra legítimo contradictor, ya que pese a que el Eco, Ricardo Delgado Abeiga, negó ser el Gerente de la Compañía INMOCODA CIA LTDA, consta en el oficio remitido por la Cámara de Comercio, agregado al proceso a fojas 83, que en la fecha de la presentación de la demanda y hasta la actualidad, si era y es representante legal de dicha Compañía el mencionado ciudadano, que es la que consta como propietaria en el Registro de la Propiedad de Manta, entidad que es la única que puede certificar la propiedad de los bienes inmuebles, y que es la legitimada a contradecir la presente acción cumpliendo así con lo que prescribe el Art. 2410 del Código Civil, que en su numeral 1º, prescribe, que: " Cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito". Imponiendo esta norma la obligación de demandar al propietario o titular del dominio del bien inmueble sobre el cual se pretende la prescripción, por cuanto la acción va dirigida tanto para alcanzar la declaratoria de que se ha operado este modo de adquirir la propiedad, cuanto a dejarse sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad del demandado, por haberse operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño. y, además se ha respetado lo que dice el Art.76, numeral 1, de la Constitución ecuatoriana: " Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes", el Art. 7, literal a) de la misma Constitución, que regula las garantías básicas que aseguran el debido proceso, señala: " Que nadie podrá ser privado del derecho de defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento"; y el literal h) del citado artículo determina: " Presentar de forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra.". Así como también lo prescrito en el Art. 68 numeral 26 de la mencionada Constitución, que consagra el derecho a la propiedad; E.- El demandante fijó su cuantía en la suma de USDS 622,74 dólares, pese a que el derecho reclamado no versaba sobre asuntos económicos, pero que tampoco provoca ninguna nulidad. Por todo lo expuesto, se concluye que la parte actora si cumplió con las exigencias de los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410 y 2411 de la codificación del Código Civil y por lo tanto ha justificado la procedencia de la presente acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. En virtud de ello, la suscrita jueza, al amparo de lo prescrito en el Art. 1 de la Constitución de la República y en atención a lo prescrito en los Artículos 5, 18,19, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declara con lugar la demanda y por ello concede a favor del Señor NESTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble objeto de esta causa, que se encuentra descrito en la parte expositiva de esta sentencia. De conformidad con lo prescrito en el Art. 2413 del Código Civil codificado, esta sentencia hará las veces de Escritura pública, la misma que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, mediante notificación a su respectivo funcionario, quien cancelará la inscripción de la demanda y cualquier otra que afecte el dominio conferido, que por efectos de la prescripción han quedado sin

proceso todo aquello que forma parte de los presupuestos para la aplicación de las normas jurídicas citadas, esto es: 1.- Que el bien inmueble que se pretende ganar por prescripción se encuentre en el comercio humano; 2.- Que quien demanda haya estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3.- Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende, sea el demandado. QUINTO: juzgando la prueba actuada de conformidad con lo que determina el Art. 115 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, la que debe ser apreciada en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, que según Hugo Alsina, son: "Las reglas de la sana crítica, no son otras que las que prescribe la lógica y derivan de la experiencia, las primeras con carácter permanente y las segundas, variables en el tiempo y en el espacio", tenemos lo siguiente: A.- El demandante estaba obligado a probar los hechos alegados, en este caso, la posesión del predio de la litis, en los términos prescritos en el Art. 2410 de la codificación del Código Civil, lo que así logró con la presentación de los testimonios de los señores HENRY PORFIRIO ARIAS AROCA y EUSEBIO NARCISO MACIAS MACIAS, tal como se aprecia a fojas 60 y 60 vta. del proceso, quienes afirmaron conocer que es verdad que el demandante se encuentra en posesión del predio de la litis, desde el 25 de febrero de 1995, a quien conocen como único dueño y en donde vive con su familia. Estos testimonios rendidos en forma concordante y con conocimiento de causa, reafirman los fundamentos de la demanda, especialmente el tiempo que aduce el actor está en posesión del predio, la calidad de la misma y la singularización de este, los que así rendidos se convierten en una prueba idónea para esclarecer la verdad, tal como lo determina el Art. 208 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, que exige que, para ser catalogada de esta manera, los deponentes deben tener edad, probidad y conocimiento; B- Probó el actor que tiene la posesión del bien raíz sustento de esta acción, porque se observó en la inspección judicial practicada en el folio 41, que está haciendo uso del mismo, ahí tiene su vivienda de dos plantas, con paredes y piso de cemento en la planta baja y de madera en la segunda, con cubierta de zinc sobre estructura de madera y caña con ventanas de madera y vidrio y puertas de madera, en la cual habita su hijo, lo que así se demuestra con el menaje de hogar existente. Además el predio está delimitado con cerramiento de caña y madera que en ciertos tramos esta en el suelo, y existen sembrados varios árboles de limón, ovo, granada, mango, cereza y guanábano. Se determinó que el inmueble tiene las mismas medidas y linderos que las constantes en el libelo inicial. Todo lo señalado constituye prueba de los actos de dominio que ha realizado el demandante sobre el predio cuya prescripción se reclama; C.- Como ya se dijo, en esta diligencia ocular, se dejó constancia por parte del juzgado de los actos posesorios observados lo que fue corroborado por el informe pericial constante desde foja 66 a foja 68, el que no mereció objeciones de ninguna naturaleza, por lo cual, se colige que fue aceptado en su totalidad, justificando con ello en primer lugar que la singularización que se hizo del inmueble en el libelo inicial tiene armonía con dicha pericia, determinándose que si se ha propuesto la acción sobre un bien determinado, y en segundo lugar la posesión del suelo, de acuerdo con lo que determina el Art. 969 del Código antes citado, la que está constituida por los hechos positivos observados y que son de aquellos a

conformidad con lo que dispone el art. 2413 del código civil. Los fundamentos legales de su demanda, son los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2411, 2413 y más pertinentes del código civil. La demanda fue admitida a trámite Ordinario, y continuando con su sustanciación, se procedió a la inscripción de la misma en el registro de la propiedad, conforme se constata a foja 18. Posteriormente se cumplieron las citaciones al demandado y a los señores Representantes del Municipio de Manta, tal como se observa a fojas 18 vta, 19 y 20, los cuales comparecieron con sus excepciones en los folios 25 y 28, las mismas que fueron admitidas por estar presentadas dentro del término de ley. Los posibles interesados en la causa fueron citados mediante la prensa, conforme se evidencia en los folios 41, 42 y 43 pero nadie compareció a ejercer alguna defensa, por lo cual esta acción se la sustanció en sus rebeldías. Por corresponder al trámite, se convocó a las partes litigantes a la Junta de conciliación, celebrada en los folios 48 y 49, a la cual acudió el actor acompañado de su Abogado defensor y el Abogado de la compañía accionada, de quien ofreció poder o ratificación de gestiones, que nunca cumplió. Por corresponder al trámite, se concedió el respectivo término para la prueba, durante el cual, se han aportado las que obran de Autos. Sustanciada que ha sido la causa en su totalidad, se encuentra en estado de dictar sentencia y para hacerlo, se considera: PRIMERO: El proceso es válido y así se lo declara por cuanto no se advierte violación al trámite u omisión de solemnidad sustancial que lo vicia de nulidad. SEGUNDO: De conformidad con lo preceptuado en el Art. 273 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, la sentencia a dictarse debe recaer sobre los fundamentos de la demanda y las excepciones deducidas, que es como se ha trabado la litis. TERCERO: Es necesario considerar lo que jurídicamente constituye la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, por haberlas poseído por el tiempo que establece la ley, siendo procedente considerar el animus y el corpus. El primero se refiere a la actitud de manejar la cosa como señor y dueño, ejerciendo sobre ella un poder de hecho mediante la ejecución de actos posesorios, y el corpus, que se trate de una cosa material que se encuentre en el comercio humano. TERCERO: El Art. 2392 del Código Civil determina que "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales" y el Art. 715 ibídem, establece la calidad de esa posesión, es decir que esta debe ser, sobre un cosa determinada, con ánimo de señor y 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. CUARTO: El Art. 603 de la codificación del Código Civil, determina que: "Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción". El Art. 2398 del citado Código, dispone que: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales", y el Art. 2410 del mismo Código, señala los requisitos para la procedencia de la prescripción extraordinaria de dominio de bienes comerciales inmuebles. En la demanda se pretende ganar el dominio del bien descrito en el libelo inicial, por lo tanto, el actor estaba obligado a probar en el

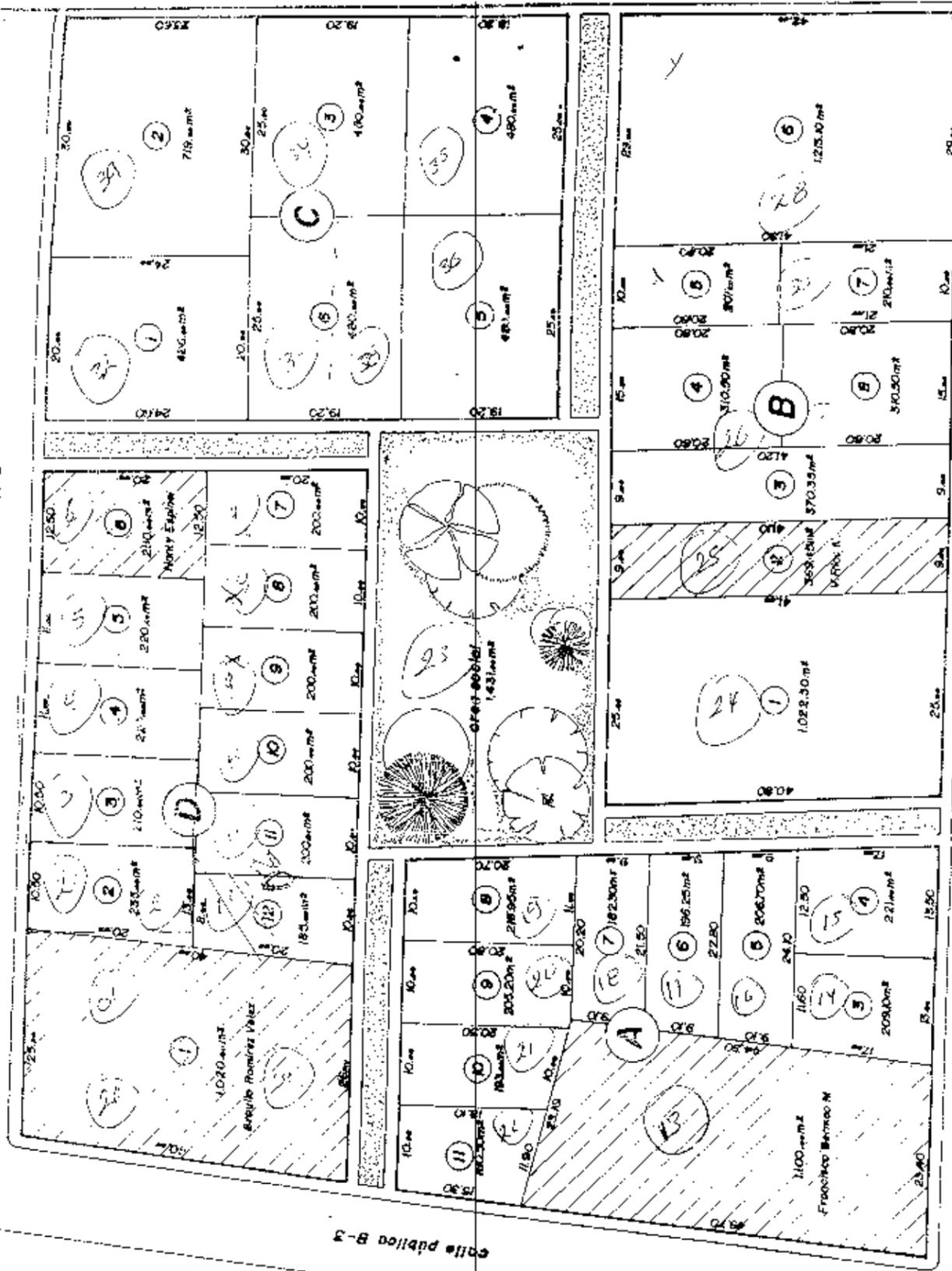
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NUMERO 186-2011 QUE SIGUE EL SEÑOR NESTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO EN CONTRA DE INMOBILIARIA COSTANERA INMOCODA CÍA. LTDA, CUYA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TIENE EL ECO. RICARDO ALBERTO DELGADO ABEIGA SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.
Manta, martes 9 de diciembre del 2014, las 09h47. VISTOS: Agréguese al expediente el oficio remitido por la Cámara de Comercio de esta ciudad. En lo principal, en los folios 9, 10, 11 y 15 de los Autos comparece al juzgado el Señor NESTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO, manifestando que desde el día 25 de febrero de 1994, esto es, por más de dieciséis años a la presente fecha, ha venido manteniendo la ocupación y posesión en forma tranquila, pacífica, continua, pública, ininterrumpida y en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado a un costado de la antigua Piladora Comercial Bermeo, cerca de la vía Manta Rocafuerte, que tiene una extensión o superficie total de 622.74 metros, con las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con 31.75 metros y lindera con calle Pública; por atrás: con 34.80 metros y lindera con terrenos de los señores Anita Solórzano Álava e Ignacio Dagoberto Solórzano Balderramo, por el costado derecho, con 22.10 metros y lindera con terreno de propiedad particular, y por el costado izquierdo, con 19.35 metros y lindera con terreno del señor Salvador Vélez Ramírez. Continúa agregando que desde el momento en que tomó posesión de dicha propiedad, edificó con su propio esfuerzo, peculio y sacrificio una vivienda sencilla de dos pisos, la misma que es construcción mixta, esto es, de cemento, ladrillo, hierro, madera y techo de zinc, en donde ha habitado con su familia durante todos esos años, manteniendo el área de terreno debidamente cercada y delimitada, en el cual existen varias plantaciones de plátano, ovo, granadilla, badea, etc., así mismo ha construido una cisterna para reservar agua y cuenta con los servicios de luz eléctrica y agua potable, sin que exista jamás la interferencia ni perturbación de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño, tal como lo reconocen los vecinos del sector donde habita, todo, lo cual, lo justificará en el momento proceso oportuno. Que con los antecedentes expuestos, concurre para manifestar que de las averiguaciones realizadas y ratificadas por el Certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad de esta ciudad, el indicado predio se encuentra registrado a nombre de la Inmobiliaria Costanera INMOCODA Cía. Ltda, cuya representación legal la tiene el Eco. RICARDO ALBERTO DELGADO ABEIGA, por lo que, lo demanda en la calidad señalada y así como a los posibles interesados, que pudieran haber tenido derechos sobre dicho cuerpo de terreno y que han quedado extinguidos por la prescripción Adquisitiva de dominio que ejerce sobre el inmueble, por lo que solicita que en sentencia se declaren extinguidos los derechos de propiedad de la demandada, así como de los posibles interesados y que por la posesión y los actos en la causa, se lo declare titular del dominio, ordenando al mismo tiempo la inscripción respectiva en el Registro de la propiedad de Manta, para que le sirva como justo título, de

valor alguno. Confiérase las copias certificadas correspondientes. La cuantía se la fijó en USDS 622,74. Cúmplase con lo prescrito en el Art. 277 de la codificación del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese y cúmplase. -F) Dra. Laura Joza Mejía Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí. CERTIFICO: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL LA QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO. RAZON: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY .
Manta, Diciembre 17 del 2014


AB. CARLOS CASTRO CORONEL
SECRETARIO DEL JUZGADO

calles públicas A-2



calles públicas B-3

comercial Bermeo

Manta, 18 de diciembre del 2014.

Sr ab. DAVID CEDEÑO RUPERTY.

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MANTA.

De mis consideraciones:

Ab. Yury Macias Velásquez, abogada en libre ejercicio de la profesión con matrícula del foro de abogado de Manabí, 13-2009-88, solicito.

Con la copia de la sentencia certificada que adjunto a la presente petición dictada por la señora Juez Vigésimo Primera de lo civil del cantón Manta , dentro del juicio ordinario de prescripción adquisitiva de dominio número 186-2011, propuesto por el señor NESTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO, Sentencia declarada con lugar , su demanda reconociéndole sobre el derecho del bien inmueble .

Con estos antecedentes acudo a usted para solicitarles que se sirva ordenar una Inspección al bien indicado, con el fin que se lo catastre y se proceda al pago al impuesto predial.

Yury Macias Velásquez
G A D A
2009-88

RECEBIDO
2014-12-18

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NUMERO 186-2011 QUE SIGUE EL SEÑOR NESTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO EN CONTRA DE INMOBILIARIA COSTANERA INMOCODA CÍA. LTDA, CUYA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TIENE EL ECO. RICARDO ALBERTO DELGADO ABEIGA SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.
Manta, martes 9 de diciembre del 2014, las 09h47. VISTOS: Agréguese al expediente el oficio remitido por la Cámara de Comercio de esta ciudad. En lo principal, en los folios 9, 10, 11 y 15 de los Autos comparece al juzgado el Señor NESTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO, manifestando que desde el día 25 de febrero de 1994, esto es, por más de dieciséis años a la presente fecha, ha venido manteniendo la ocupación y posesión en forma tranquila, pacífica, continua, pública, ininterrumpida y en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado a un costado de la antigua Piladora Comercial Bermeo, cerca de la vía Manta Rocafuerte, que tiene una extensión o superficie total de 622.74 metros, con las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con 31.75 metros y lindera con calle Pública; por atrás: con 34.80 metros y lindera con terrenos de los señores Anita Solórzano Álava e Ignacio Dagoberto Solórzano Balderramo, por el costado derecho, con 22.10 metros y lindera con terreno de propiedad particular, y por el costado izquierdo, con 19.35 metros y lindera con terreno del señor Salvador Vélez Ramírez. Continúa agregando que desde el momento en que tomó posesión de dicha propiedad, edificó con su propio esfuerzo, peculio y sacrificio una vivienda sencilla de dos pisos, la misma que es construcción mixta, esto es, de cemento, ladrillo, hierro, madera y techo de zinc, en donde ha habitado con su familia durante todos esos años, manteniendo el área de terreno debidamente cercada y delimitada, en el cual existen varias plantaciones de plátano, ovo, granadilla, badea, etc., así mismo ha construido una cisterna para reservar agua y cuenta con los servicios de luz eléctrica y agua potable, sin que exista jamás la interferencia ni perturbación de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño, tal como lo reconocen los vecinos del sector donde habita, todo, lo cual, lo justificará en el momento proceso oportuno. Que con los antecedentes expuestos, concurre para manifestar que de las averiguaciones realizadas y ratificadas por el Certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad de esta ciudad, el indicado predio se encuentra registrado a nombre de la Inmobiliaria Costanera INMOCODA Cía. Ltda, cuya representación legal la tiene el Eco. RICARDO ALBERTO DELGADO ABEIGA, por lo que, lo demanda en la calidad señalada y así como a los posibles interesados, que pudieran haber tenido derechos sobre dicho cuerpo de terreno y que han quedado extinguidos por la prescripción Adquisitiva de dominio que ejerce sobre el inmueble, por lo que solicita que en sentencia se declaren extinguidos los derechos de propiedad de la demandada, así como de los posibles interesados y que por la posesión y los actos en la causa, se lo declare titular del dominio, ordenando al mismo tiempo la inscripción respectiva en el Registro de la propiedad de Manta, para que le sirva como justo título, de

conformidad con lo que dispone el art. 2413 del código civil. Los fundamentos legales de su demanda, son los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2411, 2413 y más pertinentes del código civil. La demanda fue admitida a trámite Ordinario, y continuando con su sustanciación, se procedió a la inscripción de la misma en el registro de la propiedad, conforme se constata a foja 18. Posteriormente se cumplieron las citaciones al demandado y a los señores Representantes del Municipio de Manta, tal como se observa a fojas 18 vta, 19 y 20, los cuales comparecieron con sus excepciones en los folios 25 y 28, las mismas que fueron admitidas por estar presentadas dentro del término de ley. Los posibles interesados en la causa fueron citados mediante la prensa, conforme se evidencia en los folios 41, 42 y 43 pero nadie compareció a ejercer alguna defensa, por lo cual esta acción se la sustanció en sus rebeldías. Por corresponder al trámite, se convocó a las partes litigantes a la Junta de conciliación, celebrada en los folios 48 y 49, a la cual acudió el actor acompañado de su Abogado defensor y el Abogado de la compañía accionada, de quien ofreció poder o ratificación de gestiones, que nunca cumplió. Por corresponder al trámite, se concedió el respectivo término para la prueba, durante el cual, se han aportado las que obran de Autos. Sustanciada que ha sido la causa en su totalidad, se encuentra en estado de dictar sentencia y para hacerlo, se considera: PRIMERO: El proceso es válido y así se lo declara por cuanto no se advierte violación al trámite u omisión de solemnidad sustancial que lo vicie de nulidad. SEGUNDO: De conformidad con lo preceptuado en el Art. 273 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, la sentencia a dictarse debe recaer sobre los fundamentos de la demanda y las excepciones deducidas, que es como se ha trabado la litis. TERCERO: Es necesario considerar lo que jurídicamente constituye la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, por haberlas poseído por el tiempo que establece la ley, siendo procedente considerar el animus y el corpus. El primero se refiere a la actitud de manejar la cosa como señor y dueño, ejerciendo sobre ella un poder de hecho mediante la ejecución de actos posesorios, y el corpus, que se trate de una cosa material que se encuentre en el comercio humano. TERCERO: El Art. 2392 del Código Civil determina que "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales" y el Art. 715 ibídem, establece la calidad de esa posesión, es decir que esta debe ser, sobre un cosa determinada, con ánimo de señor y 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. CUARTO: El Art. 603 de la codificación del Código Civil, determina que: "Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción". El Art. 2398 del citado Código, dispone que: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales", y el Art. 2410 del mismo Código, señala los requisitos para la procedencia de la prescripción extraordinaria de dominio de bienes comerciales inmuebles. En la demanda se pretende ganar el dominio del bien descrito en el libelo inicial, por lo tanto, el actor estaba obligado a probar en el

proceso todo aquello que forma parte de los presupuestos para la aplicación de las normas jurídicas citadas, esto es: 1.- Que el bien inmueble que se pretende ganar por prescripción se encuentre en el comercio humano; 2.- Que quien demanda haya estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3.- Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende, sea el demandado. QUINTO: juzgando la prueba actuada de conformidad con lo que determina el Art. 115 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, la que debe ser apreciada en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, que según Hugo Alsina, son: "Las reglas de la sana crítica, no son otras que las que prescribe la lógica y derivan de la experiencia, las primeras con carácter permanente y las segundas, variables en el tiempo y en el espacio", tenemos lo siguiente: A.- El demandante estaba obligado a probar los hechos alegados, en este caso, la posesión del predio de la litis, en los términos prescritos en el Art. 2410 de la codificación del Código Civil, lo que así logró con la presentación de los testimonios de los señores HENRY PORFIRIO ARIAS AROCA y EUSEBIO NARCISO MACIAS MACIAS, tal como se aprecia a fojas 60 y 60 vta. del proceso, quienes afirmaron conocer que es verdad que el demandante se encuentra en posesión del predio de la litis, desde el 25 de febrero de 1995, a quien conocen como único dueño y en donde vive con su familia. Estos testimonios rendidos en forma concordante y con conocimiento de causa, reafirman los fundamentos de la demanda, especialmente el tiempo que aduce el actor está en posesión del predio, la calidad de la misma y la singularización de este, los que así rendidos se convierten en una prueba idónea para esclarecer la verdad, tal como lo determina el Art. 208 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, que exige que, para ser catalogada de esta manera, los deponentes deben tener tengan edad, probidad y conocimiento; B- Probó el actor que tiene la posesión del bien raíz sustento de esta acción, porque se observó en la inspección judicial practicada en el folio 41, que está haciendo uso del mismo, ahí tiene su vivienda de dos plantas, con paredes y piso de cemento en la planta baja y de madera en la segunda, con cubierta de zinc sobre estructura de madera y caña con ventanas de madera y vidrio y puertas de madera, en la cual habita su hijo, lo que así se demuestra con el menaje de hogar existente. Además el predio está delimitado con cerramiento de caña y madera que en ciertos tramos está en el suelo, y existen sembrados varios árboles de limón, ovo, granada, mango, cereza y guanábano. Se determinó que el inmueble tiene las mismas medidas y linderos que las constantes en el libelo inicial. Todo lo señalado constituye prueba de los actos de dominio que ha realizado el demandante sobre el predio cuya prescripción se reclama; C.- Como ya se dijo, en esta diligencia ocular, se dejó constancia por parte del juzgado de los actos posesorios observados lo que fue corroborado por el informe pericial constante desde foja 66 a foja 68, el que no mereció objeciones de ninguna naturaleza, por lo cual, se colige que fue aceptado en su totalidad, justificando con ello en primer lugar que la singularización que se hizo del inmueble en el libelo inicial tiene armonía con dicha pericia, determinándose que si se ha propuesto la acción sobre un bien determinado, y en segundo lugar la posesión del suelo, de acuerdo con lo que determina el Art. 969 del Código antes citado, la que está constituida por los hechos positivos observados y que son de aquellos a

los que solo el dominio da derecho; D.- Se probó además que la demanda está dirigida contra legítimo contradictor, ya que pese a que el Eco, Ricardo Delgado Abeiga, negó ser el Gerente de la Compañía INMOCODA CÍA LTDA, consta en el oficio remitido por la Cámara de Comercio, agregado al proceso a fojas 83, que en la fecha de la presentación de la demanda y hasta la actualidad, si era y es representante legal de dicha Compañía el mencionado ciudadano, que es la que consta como propietaria en el Registro de la Propiedad de Manta, entidad que es la única que puede certificar la propiedad de los bienes inmuebles, y que es la legitimada a contradecir la presente acción, cumpliendo así con lo que prescribe el Art. 2410 del Código Civil, que en su numeral 1º, prescribe, que: " Cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito". Imponiendo esta norma la obligación de demandar al propietario o titular del dominio del bien inmueble sobre el cual se pretende la prescripción, por cuanto la acción va dirigida tanto para alcanzar la declaratoria de que se ha operado este modo de adquirir la propiedad, cuanto a dejarse sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad del demandado, por haberse operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño. y, además se ha respetado lo que dice el Art.76, numeral 1, de la Constitución ecuatoriana: " Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes", el Art. 7, literal a) de la misma Constitución, que regula las garantías básicas que aseguran el debido proceso, señala: " Que nadie podrá ser privado del derecho de defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento"; y el literal h) del citado artículo determina: " Presentar de forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra.". Así como también lo prescrito en el Art. 66 numeral 26 de la mencionada Constitución, que consagra el derecho a la propiedad; E.- El demandante fijó su cuantía en la suma de USD\$ 622,74 dólares, pese a que el derecho reclamado no versaba sobre asuntos económicos, pero que tampoco provoca ninguna nulidad. Por todo lo expuesto, se concluye que la parte actora sí cumplió con las exigencias de los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410 y 2411 de la codificación del Código Civil y por lo tanto ha justificado la procedencia de la presente acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. En virtud de ello, la suscrita jueza, al amparo de lo prescrito en el Art. 1 de la Constitución de la República y en atención a lo prescrito en los Artículos 5, 18.19, 21 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declara con lugar la demanda y por ello concede a favor del Señor NESTOR HIDALGO SOLORZANO BALDERRAMO, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble objeto de esta causa, que se encuentra descrito en la parte expositiva de esta sentencia. De conformidad con lo prescrito en el Art. 2413 del Código Civil codificado, esta sentencia hará las veces de Escritura pública, la misma que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, mediante notificación a su respectivo funcionario, quien cancelará la inscripción de la demanda y cualquier otra que afecte el dominio conferido, que por efectos de la prescripción han quedado sin

valor alguno. Confiérase las copias certificadas correspondientes. La cuantía se la fijó en USD\$ 622,74. Cúmplase con lo prescrito en el Art. 277 de la codificación del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese y cúmplase. -F) Dra. Laura Joza Mejía Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí. CERTIFICO: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL LA QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO. RAZON: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.

Manta, Diciembre 17 del 2014



AB. CARLOS CASTRO CORONEL
SECRETARIO DEL JUZGADO

12/19

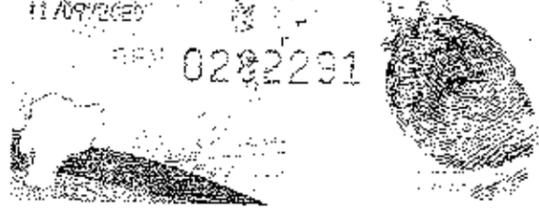
CINCRAGNIA 130243603-3
SOLOZANO BALDERRAMO NESTOR HIDALGO
MANABI/PORTOVIEJO/ALHATUELA /BAJO GRANDE/
06 SEPTIEMBRE 1957
014- 0236 02069 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1957



Nestor Hidalgo

EQUATORIANA *****
001250
PRIMARIA AGRICULTOR
NELSON SOLOZANO
ANGELINA BALDERRAMO
MANABI 11/09/2006
11/09/2006

0282231



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 DE FEBRERO 2006

197-0002 1302436033
SOLOZANO BALDERRAMO NESTOR
HIDALGO
MANABI CHONE
PROVINCIA CANTON
SANTA RITA PUERTO EL MATE
PARROQUIA ZONA

Nestor Hidalgo
A FIANZON DEL JURY

