

Cumbres

15/04/19 042

CONSEJO DE LA
JUDICATURA

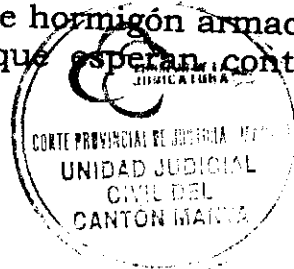
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2018-00644, QUE SIGUE EL SEÑOR ALCIVAR ALCIVAR HECTOR FABRICIO, CONTRA EL SEÑOR LUIS GUZMAN PEREZ EN SU CALIDAD DE LIQUIDADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA PREDIAL DOÑA ESTHER CIA LTDA Y POSIBLES INTERESADOS.

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

Manta, miércoles 13 de marzo del 2019, las 14h59, VISTOS: Una vez agotado el trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2018-00644 son: en calidad de actor el señor ALCIVAR ALCIVAR HECTOR FABRICIO y, En calidad de demandados: LUIS GUZMAN PEREZ en su calidad de Liquidador y Representante Legal de la COMPAÑÍA PREDIAL DOÑA ESTHER CIA LTDA y Posibles Interesados. 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: Desde fojas 42 a 46, comparece el señor ALCIVAR ALCIVAR HECTOR FABRICIO, manifestando que: ...Que desde el día 20 de marzo del 2000, viene manteniendo la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad; pacífica y publica, no equivoca y en concepto de propietario, esto es, con ánimo de señor y dueño, sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble ubicado en la LOTIZACION "LAS CUMBRES", DE LA PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, ESTE SOLAR FORMA PARTE DEL LOTE NO. 8 DE LA MANZANA K', EL MISMO QUE ESTÁ COMPRENDIDO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE: 13,80 M. CON CALLE PLANIFICADA; POR ATRÁS: 12,40 M. CON ISABEL CAMPUZANO; POR EL COSTADO DERECHO: 16,20 M. CON ANGEL ALCÍVAR GILER. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 16,00 M. CON LUIS ALBERTO ALCÍVAR GILER; AREA TOTAL: 210,60 m2. La vivienda en la cual habita con su familia fue afectada por el terremoto del 16 de abril del 2016 por lo que la ha tenido que reparar con otros materiales la cual consta de un solo nivel o planta única y los siguientes ambientes: sala-comedor, dormitorio, cocina, lavandería, los cuales están divididos por cortinas de tela, el baño se encuentra en la parte exterior. Su estructura es de hormigón armado, con piso de hormigón simple, con paredes de ladrillo-caña-tela, sin enlucir, la puerta principal es metálica y la posterior de madera con hojas de zinc y las instalaciones eléctricas sobrepuestas, con una Área de Construcción de 36,00m2. Dentro de la propiedad existe una construcción de hormigón armado sin contra-piso pero fundidas las cadenas y las columnas que esperan continuar

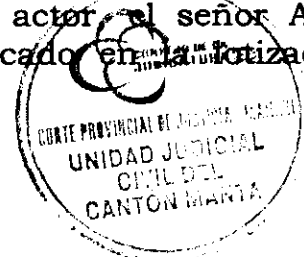
Coord PSAD 56
530536,98
9892800,61

3040520



apenas su economía lo permita. La propiedad se encuentra definida en todos sus linderos con estacas de madera con latillas de caña, tiras de madera de palet, hojas de zinc y una parte con estructura de hormigón armado con mampostería de ladrillo sin enlucir perteneciente al colindante. En el patio han sembrado árboles frutales como ovo, mango, plátano, etc. Al momento no cuentan con los respectivos medidores de luz y agua ya que el abastecimiento de estos servicios los recibimos con ayuda de los vecinos. Todos estos actos los viene ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habito como un verdadero propietario; y para demostrar su pretensión del bien inmueble materia de la Litis, solicitó los servicios de un PERITO debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura, cuyo informe pericial indica la INSPECCION TECNICA realizada al bien inmueble; en 10 que respecta a las medidas y linderos especificadas anteriormente, el señor perito toma solamente en parte la referencia del Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad ya que la posesión que reclama es solamente de un solar que forma parte del Lote No. 8 de la Manzana K'(prima). Con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, concurre ante esta autoridad para demandar como en efecto demanda a la COMPANIA PREDIAL DOÑA ESTHER CIA. LTDA., en la persona de su Liquidador y Representante Legal señor LUIS GUZMAN PEREZ y posibles interesados, y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la acción de prescripción que ejerce en este acto de dominio para que en SENTENCIA se lo declare como dueño y propietario del bien inmueble ubicado en la Lotización "Las Cumbres" del cantón Manta, parroquia Tarqui, provincia de Manabí, un solar que forma parte del LOTE No. 8 de la MANZANA K'(prima). Determina la cuantía de la presente acción es de DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES de los Estados Unidos de Norteamérica (USD\$ 12.636,00)...". La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante Auto dictado de fecha Manta, viernes 8 de junio del 2018, las 16h45, conforme consta a fojas 57, disponiéndose citar a los accionados descritos en la demanda, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. Los accionados fueron legal y debidamente citados, esto es a los señores Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta se encuentra citado en legal y debida forma tal como consta el acta de citación que obra a fojas 69 del proceso, el señor Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta se encuentra citado en legal y debida forma tal como consta el acta de citación que obra a fojas 70 del proceso, los mismos que comparecieron oportunamente a juicio mediante escrito de fojas 80 a fojas 86 del proceso presentado el día lunes 30 de julio de 2018, las 12h38, manifestado "...Resulta evidente que el bien materia de la Litis, hasta la presente fecha, no pertenece al GAD de Manta. En virtud de lo expuesto, y al tratarse de un proceso de interés privado entre las partes, el GAD de Manta comparece en la presente causa para observar, velar y proteger los intereses esta entidad...", sin plantear excepciones.

La demandada Compañía Predial Doña Esther CIA. LTDA en la persona de su liquidador y representante legal LUIS GUZMAN PEREZ, se encuentra citado tal como constan del acta de citación que obra a fojas 88 del proceso, y Los Posibles Interesados se encuentran citados en legal y debida forma tal como consta a fojas 91, 92 y 93 del proceso, quienes hasta la presente no han comparecido a juicio pese a que se encuentran legalmente citados. Cumplido con todo lo ordenado en auto de sustanciación de calificación de demanda tal como se indica de la razón actuarial constante a fs. 97, y fenecido el término concedido a los demandados, se señaló para que se lleve a efecto la Audiencia Preliminar el 07 de febrero del 2019, a las 09h30, acto procesal como consta en acta de resumen de audiencia preliminar folios 100, 101 y vueltas del proceso, señalándose la audiencia de juicio para llevarse a efecto el 06 de marzo de 2019 a las 10h00, acto procesal efectuado en el referido día y hora, acto procesal en la cual pronunció la correspondiente decisión, llegando la causa al estado el de pronunciar la sentencia escrita 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS: El Código Orgánico General de Procesos en su artículo 153 establece de manera taxativa las excepciones que pueden ser presentadas como previas, enumerando un total de 10. Con fundamento al numeral primero del artículo 294 del COGEP, corresponde a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De la revisión exhaustiva de la causa y de las audiencias orales consta que los demandados Compañía Predial Doña Esther CIA. LTDA en la persona de su liquidador y representante legal LUIS GUZMAN PEREZ y Posibles Interesados, no han comparecido a la causa. Así mismo se observa que los personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, Alcalde y procurador Síndico, no comparecieron a la audiencia Preliminar no pudiendo fundamentar excepciones previas; por lo que no existe excepciones previas que tratar lo que imposibilita o resultado inoficioso en la audiencia preliminar emitir auto interlocutorio sobre excepciones; acto seguido, de conformidad con lo establecido en el artículo 294 inciso 2 del Código Orgánico General de Procesos, una vez escuchado a la parte accionante se pronuncie auto interlocutorio sobre la validez del proceso. Toda vez que no existen impedimento en cuestiones de procedimiento, procedibilidad, competencia y se ha respetado el derecho al debido proceso en todas sus garantías básicas determinadas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador. Por lo tanto, no se observa que en este proceso se haya incurrido en omisión de alguna de las solemnidades sustanciales establecidas en el artículo 107 del COGEP, o en violación de trámite que afecte al procedimiento, por lo que se declara la validez del proceso. Además se determina que la Juzgadora es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; 9 y, 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso. 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y MOTIVACIÓN.- Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "Determinar si existe la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, alegada por el actor, el señor ALCIVAR ALCIVAR HÉCTOR FABRICIO, del bien inmueble ubicado en la lotización las

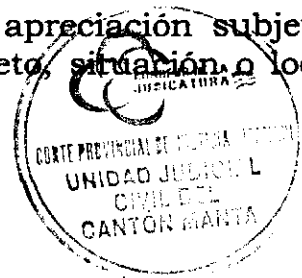


cumbres de la parroquia Tarqui del cantón Manta, terreno que forma parte del LOTE N° 8 DE LA MANZANA K PRIMA, con su superficie actual 210,60 m², o en su caso no existe los elementos para que opere dicha prescripción". Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas en la audiencia preliminar y practicadas en la audiencia de Juicio bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie el actor señor: ALCIVAR ALCIVAR HECTOR FABRICIO manifestó en su demanda que desde el día 20 de marzo del 2000, viene manteniendo la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad; pacífica y publica, no equivoca y

en concepto de propietario, esto es, con ánimo de señor y dueño, sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble ubicado en LA LOTIZACION "LAS CUMBRES", DE LA PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, ESTE SOLAR FORMA PARTE DEL LOTE NO. 8 DE LA MANZANA K'(prima), EL MISMO QUE ESTÁ COMPRENDIDO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE: 13,80 M. CON CALLE PLANIFICADA; POR ATRÁS: 12,40 M. CON ISABEL CAMPUZANO; POR EL COSTADO DERECHO: 16,20 M. CON ANGEL ALCÍVAR GILER. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 16,00 M. CON LUIS ALBERTO ALCÍVAR GILER; AREA TOTAL: 210,60 m2. La vivienda en la cual habita con su familia fue afectada por el terremoto del 16 de abril del 2016 por lo que la ha tenido que reparar con otros materiales la cual consta de un solo nivel o planta única y los siguientes ambientes: sala-comedor, dormitorio, cocina, lavandería, los cuales están divididos por cortinas de tela, el baño se encuentra en la parte exterior. Su estructura es de hormigón armado, con piso de hormigón simple, con paredes de ladrillo-caña-tela, sin enlucir, la puerta principal es metálica y la posterior de madera con hojas de zinc y las instalaciones eléctricas sobrepuestas, con una Área de Construcción de 36,00m2. Dentro de la propiedad existe una construcción de hormigón armado sin contra-piso pero fundidas las cadenas y las columnas que esperan continuar apenas su economía lo permita. La propiedad se encuentra definida en todos sus linderos con estacas de madera con latillas de caña, tiras de madera de palet, hojas de zinc y una parte con estructura de hormigón armado con mampostería de ladrillo sin enlucir perteneciente al colindante. En el patio han sembrado árboles frutales como ovo, mango, plátano, etc. Al momento no cuentan con los respectivos medidores de luz y agua ya que el abastecimiento de estos servicios los recibimos con ayuda de los vecinos ya que las empresas proveedoras de los servicios le piden la escritura y se han negado a darle los medidores. Todos estos actos los viene ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habito como un verdadero propietario; y para demostrar su pretensión del bien inmueble materia de la Litis. Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si la accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y que consta a fojas 11 y 11 vuelta de los autos el cual fue producido tal como lo establece el art.196 numeral del COGEP; b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso lo que consta de fojas 11 y 11 vuelta de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta del que aparece que la demandada

COMPañÍA DE RESPONSABILIDAD PREDIAL DOÑA ESTHER CIA. LTDA., es el propietario de dicho lote de terreno por lo que la actora obró en derecho al dirigir su demanda en contra de la mencionada compañía en la persona de su liquidador y representante legal LUIS GUZMAN PEREZ, de conformidad al numeral 1 del Art. 387 de la Ley de Compañías. Asimismo consta de fojas 11 y 11 vuelta de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del Manta del que aparece el traspaso de dominio a la COMPañÍA PREDIAL DOÑA ESTHER CIA. LIMITADA actualmente en liquidación tal como fue justificado a fojas 12 a la 27, cabe recalcar lo que estipula el Art. 380 de la Ley de Compañías el cual establece en su parte pertinente que "...El litigio sobre la propiedad de las acciones no suspende la liquidación...".. c) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y 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, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe los actores y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Artículo antes mencionado(715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor; por lo que de la inspección realizada y la cual consta la grabación de la diligencia en la que intervino el actor con su defensa técnica y esta administradora de justicia esto constante a fojas 103 y previsto a lo que determina el Art. 230 del COGEP así como el acta de comparecencia pertinente y el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el señor perito, pruebas de las cuales es evidente que el actor ha identificado la identidad de todo el terreno y ha demostrado que tienen la posesión del bien inmueble de un total de 210,60 m2, individualizando y determinando que el terreno tiene los linderos y medidas: POR EL FRENTE: 13,80 metros y lindera con calle planificada; POR ATRÁS: 12,40 metros con Isabel Campuzano; POR EL COSTADO DERECHO: 16,20 metros lindera con propiedad de ANGEL ALCIVAR GILER; por EL COSTADO IZQUIERDO; Con 16,00 metros lidera con propiedad del señor LUIS ALBERTO ALCIVAR GILER, es decir, uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa. Respecto de la prueba de la posesión de las preguntas realizadas a los testigos VICENTA MARGARITA VERA MOREIRA, PROSPERO VALDEMAR PAYAROSO MACIAS, EDGAR CAMILO CEDEÑO RIVAS, se desprende que todos coinciden al expresar que solo conocen como dueño al señor actor y que está en posesión con su familia. De igual manera se observa que el actor ha identificado la identidad de todo el terreno ya que ellos indican que tienen la posesión del terreno de un total de 210,60 m2, por lo que

esta Juzgadora observo que se encuentra determinados sus linderos y así mismo en el informe y que fue sustentado en la audiencia de juicio por el señor perito señor Ing. Euro Zambrano Alcívar y determinó que el terreno tiene los linderos y medidas: POR EL FRENTE: 13,80 metros y lindera con calle planificada; POR ATRÁS: 12,40 metros con Isabel Campuzano; POR EL COSTADO DERECHO: 16,20 metros lindera con propiedad de ANGEL ALCIVAR GILER; por EL COSTADO IZQUIERDO; Con 16,00 metros lidera con propiedad del señor LUIS ALBERTO ALCIVAR GILER, constituyéndose uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa ya que la que solicitan la prescripción es igual a la que se fue a inspeccionada tal como lo ha determinado el informe pericial por lo que el requisito sobre la identidad de la cosa se encuentra justificado. Respecto de la prueba de la posesión de las preguntas realizadas a los testigos VICENTA MARGARITA VERA MOREIRA, PROSPERO VALDEMAR PAYAROSO MACIAS y EDGAR CAMILO CEDEÑO RIVAS, se desprende que todos son concordantes al expresar que solo conocen como dueño al señor actor y que está en posesión con su familia, estos manifestaron unánimemente que conocen al actor, que desde hace más de 15 años vive en el bien inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio, que son vecinos del señor actor, que el lote en que vive el actor corresponde al N° 8 de la Manzana K' del sector las Cumbres de la Parroquia Tarqui de Manta, que actualmente tiene construida una casa de estructura con pilares de cemento, de paredes de caña guadua y techo de zinc, que junto a aquella edificación ha levantado otras columnas a fin de seguir construyendo, recalcando que antes del terremoto del 16 abril del 2016, su casa era de estructura de cemento y hormigón armado la cual se destruyó y por eso está levantando una nueva edificación, afirmación precisamente corroborado con las fotografías anexas al informe pericial constante en autos y de forma específica con las fotos satelitales constante a fs. 35 de los autos, asimismo manifiestan que el señor dentro de sus edificación tiene plantas de plátano, ovo y mango, que el actor llegó al sector y al terreno materia de la Litis el 20 de marzo del 2000, que el actor vive junto a su mujer y sus hijos y nunca ha tenido problema con nadie; al respecto cabe manifestar que la prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta, dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad.



Además es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuánime. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín *societas*), es "reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo. En conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son verídicos y no contradictorios ya que por las edades de los testigos se ha demostrado que el señor ALCIVAR ALCIVAR HECTOR FABRICIO, desde hace más de 15 años vive en el bien inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio, que son vecinos del señor actor, que el lote en que vive el actor corresponde al N° 8 de la Manzana K' del sector las Cumbres de la Parroquia Tarqui de Manta, que actualmente tiene construida una casa de estructura con pilares de cemento, de paredes de caña guadua y techo de zinc, que junto a aquella edificación ha levantado otras columnas a fin de seguir construyendo, recalcando que antes del terremoto del 16 abril del 2016, su casa era de estructura de cemento y hormigón armado la cual se destruyó y por eso está levantando una nueva edificación, afirmación precisamente corroborado con las fotografías anexas al informe pericial constante en autos y de forma específica con las fotos satelitales constante a fs. 35 de los autos, asimismo manifiestan que el señor dentro de sus edificación tiene plantas de plátano, ovo y mango, que el actor llegó al sector y al terreno materia de la Litis el 20 de marzo del 2000, que el actor vive junto a su mujer y sus hijos y nunca ha tenido problema con nadie, esto afirmado por los señores VICENTA MARGARITA VERA MOREIRA, PROSPERO VALDEMAR PAYAROSO MACIAS y EDGAR CAMILO CEDEÑO RIVAS, así mismo los testigos aseveraron que el señor actor nunca ha tenido perturbación alguna en su posesión, por lo que las preguntas han sido realizadas de conformidad a lo establecido en el Art 177 del COGEP es decir que se realizaron sobre temas que no afectaban los hechos controvertidos, pudiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante. Siguiendo con el análisis de la

posesión que debió probar la parte actora dentro de la inspección judicial llevada a efecto dentro de la presente causa la parte actora demostró estar en posesión en todo el terreno ya que se observó que el actor vive con su familia, ratificado esto con la inspección judicial y los testigos que indicaron que el señor actor tiene una construcción de una vivienda de columnas de cemento, paredes de caña guadua, techo de zinc, y junto a ella ha levando nuevas columnas a fin de seguir construyendo, destacando que se pudo observar en el lugar que existen vestigios de escombros de que la casa fue demolida en gran parte y que fue en mayor parte de estructura de hormigón armado, lo que a su vez corrobora lo expuesto en la demanda y dicho por los testigos que su casa anterior fue destruida por el terremoto del 16 de abril del 2016, asimismo dentro del lote en su patio posterior se pudo observar árboles frutales de ovo, mango y plátano, debiendo puntualizar que esto afirma lo observado por esta Juzgadora dentro de la Inspección Judicial es decir que este siempre ha mantenido su posesión de forma ininterrumpida y de forma pacífica a vista y paciencia de sus vecinos, es decir probaron la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda, asimismo el tiempo de su posesión con la declaración de los testigos. Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son : a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado.- La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..."Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006) Los actores solicitan la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir no posee una clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más

características se hayan establecidos claramente en el proceso. Por tanto por se concluye a todas luces, que es evidente, que la parte actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizado, así mismo ha justificado uno de los requisitos indispensables para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil, es decir la han justificado con sus testigos ya que los tres testigos indicaron que el actor tiene la calidad de señor y dueño que han realizado el actor y los hechos positivos tales como la siembra de plantas y árboles y acertaron sobre el tiempo que indicaron que estaban en posesión probando así todas sus alegaciones de su demanda;.

7. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE: En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica"; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA** declara con lugar la demanda propuesta por el señor ALCIVAR ALCIVAR HECTOR FABRICIO, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opere la prescripción demandada, y por ende se la declara dueña del bien inmueble materia de esta acción 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 LOTIZACION "LAS CUMBRES", DE LA PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, ESTE SOLAR FORMA PARTE DEL LOTE N° 8 DE LA MANZANA K'(prima), EL MISMO QUE ESTÁ COMPRENDIDO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE: 13,80 M. CON CALLE PLANIFICADA; POR ATRÁS: 12,40 M. CON ISABEL CAMPUZANO; POR EL COSTADO DERECHO: 16,20 M. CON ANGEL ALCÍVAR GILER. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 16,00 M. CON LUIS ALBERTO ALCÍVAR GILER; AREA TOTAL: 210,60 m2. La cuantía se fijó en la cantidad de USD\$ 12.636,00. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la compañía PREDIAL DOÑA ESTHER CIA. LTDA., sobre el predio que se prescribe, haciendo hincapié que de conformidad a la documentación constante a fs. 12 y 13 la misma se encuentra Liquidación esto de conformidad a lo establecido a los Artículos 377 y siguientes de la Ley de Compañías. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del País, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de Manta, para que sirva de justo título al señor ALCIVAR ALCIVAR HECTOR FABRICIO. Para este efecto notifiquese al titular de dicha dependencia.

8. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284, 286 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, que no se

observa que la parte actora haya litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Jaramijo. 9. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: No se propuso ningún Recurso dentro de las audiencias preliminares ni de juicio. Actué como secretaria Abg. Martha Liliana Zambrano Parraga Secretaria de la Unidad Judicial Civil de Manta. Notifíquese y Cúmplase.-. **f.- Abg. Mariella Monserrate Delgado Zambrano, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta.**.....

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

Manta, viernes 15 de marzo del 2019, las 09h27, VISTOS: Puesto nuevamente en mi despacho el presente expediente, en virtud de la revisión del proceso, se verifica que dentro de la Sentencia de fecha Manta, miércoles 13 de marzo del 2019, las 14h59, por un error involuntario tipográfico se ha hecho constar en la parte resolutive de la sentencia los siguiente: "...Ejecutoriada que sea esta, sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Jaramijo...", cuando lo correcto es disponer que "...Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta...", en tal virtud, de conformidad al Inciso Segundo del Art. 100 del Código Orgánico General de Procesos el cual indica que "...Los errores de escritura, como de nombres, de citas legales, de cálculo o puramente numéricos podrán ser corregidos, de oficio o a petición de parte, aun durante la ejecución de la sentencia, sin que en caso alguno se modifique el sentido de la resolución...", por lo que de oficio se procede a corregir el error antes expuesto en la sentencia de fecha Manta, miércoles 13 de marzo del 2019, las 14h59, en virtud de que el bien inmueble materia de este proceso se encuentra en de Manta, y el funcionario registrador competente corresponde a este cantón, estableciéndose que: Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, en lo demás estese a lo dispuesto en el referida Sentencia. Actúe en calidad de Secretaria de esta Unidad Judicial Civil de Manta, la Abg. Martha Liliana Zambrano Párraga mediante acción de personal N° 6873-DP13-2017-SP de fecha 27 de septiembre de 2017. NOTIFIQUESE.- **f.- Abg. Mariella Monserrate Delgado Zambrano, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta.**.....

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

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

Manta, 27 de Marzo del 2019.

Abg. Martha Liliana Zambrano Párraga
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

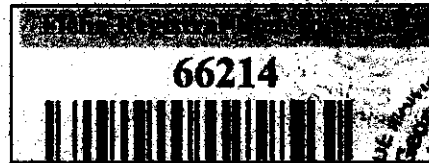




**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Tel: 052624758
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19006631, certifico hasta el día de hoy 01/04/2019 15:26:33, la Ficha Registral 66214.

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 18 de abril de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: LA CUMBRES

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE de terreno ubicado en la Lotización denominada LA CUMBRE, en la ciudad de Manta, MANZANA K' LOTES 8, POR EL FRENTE: 16 metros y calle planificada linderando con calle planificada. POR ATRAS: los mismos 16 metros y lote numero 9 de la misma manzana POR EL COSTADO DERECHO: 25 metros y el lote numero 7 de la misma manzana POR EL COSTADO IZQUIERDO: los misma manzana con 25 metros y calle planificada Con una superficie total de 400 metros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	912 02/dic/1976	1.484	1.485
	ADQUISITIVA DE DOMINIO	201 01/abr/2019		
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	91 01/abr/2019		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 02 de diciembre de 1976 Número de Inscripción: 912 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1387 Folio Inicial:1.484
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.485

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de septiembre de 1976

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Traspaso de dominio que hace el señor Jose Abad Saltos y el señor Luis Mario Chavez Arcentales. Los comparecientes declaran que es su voluntad unir sus capitales y formar en comun una Compañía de Responsabilidades Limitada. COMPAÑIA PREDIAL DOÑA ESTHER.

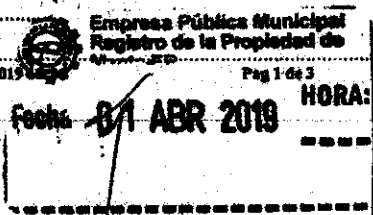
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015598	COMPANIA DE RESPONSABILIDAD PREDIAL DOÑA ESTHER CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000028228	CHAVEZ ARCENTALES LUIS MARIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000019288	ABAD SALTOS JOSE	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por sistema páguate

Ficha Registral: 66214

lunes, 01 de abril de 2019





Registro de DEMANDAS

[2 / 3]

Inscrito el : viernes, 20 de junio de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de junio de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio No. 13337-2018-00644, contra la Compañía Predial Doña Esther Cia. Ltda, representada por su Liquidador Sr. Luis Guzmán Pérez. y contra posibles interesados. Sobre lote de terreno ubicado en la Lotización Las Cumbres de la parroquia Tarqui, forma parte del lote No. 8 de la Mz. K. Sup. 210,60M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA	MANTA
DEMANDADO	80000000003300	COMPANIA PREDIAL DOÑA ESTHER CIA. LTDA.		MANTA	
DEMANDANTE	1307522308	ALCIVAR ALCIVAR HECTOR FABRICIO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : DEMANDAS

[3 / 3] DEMANDAS

Inscrito el : lunes, 01 de abril de 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de marzo de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Oficio No. 0266 - 2018 - 00644 - UJCMM - 2019 - AHFA Dentro del Juicio Ordinario No. 13337 - 2018 - 00644. Mediante Sentencia de fecha 15 de marzo del 2019 en virtud de la revisión del proceso, se verifica que dentro de la sentencia de fecha Manta, miércoles 13 de marzo del 2019, por un error involuntario tipográfico se ha hecho constar en la parte resolutive de la sentencia lo siguiente: Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la Demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Jaramijó, Cuando lo correcto es disponer que.. Ejecutoriada que sea ésta Sentencia se ordena la Cancelación de la Inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	80000000003300	COMPANIA PREDIAL DOÑA ESTHER CIA. LTDA.		MANTA	
DEMANDANTE	1307522308	ALCIVAR ALCIVAR HECTOR FABRICIO	NO DEFINIDO	MANTA	

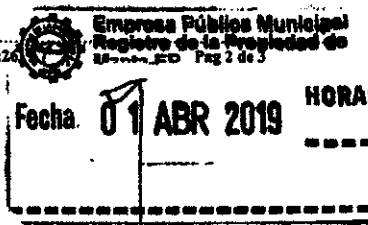
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	201	20/jun/2018		

Certificación impresa por :janeth_piguave

Fecha Registral: 66214

lunes, 01 de abril de 2019 15:26





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

DEMANDAS

<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripción



Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 15:26:33 del lunes, 01 de abril de 2019

A petición de: MERA REZABALA PEDRO GONZALO

Elaborado por: JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.

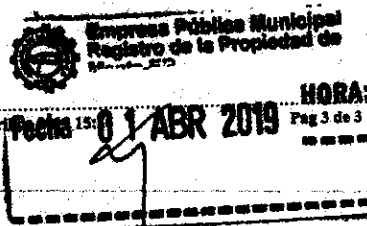
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.



**ESPACIO EN
BLANCO**



Manta, 03 de abril del 2019

Ing. Abel Cevallos

DPTO. DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GOBIERNO AUTONOMO Y DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA

Ciudad.

HECTOR FABRICIO ALCIVAR ALCIVAR, con cédula de ciudadanía No. 130752230-8, ecuatoriano, de estado civil casado, de 42 años de edad, de profesión Obrero, con domicilio en el Barrio Las Cumbres, en un solar que forma parte del lote No. 8 de la Manzana K', en la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, correo electrónico hectoralcivar_1975@hotmail.com, comunico a usted que se me concedió sentencia a mi favor por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO a través de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA tal como demuestro con la copia de la sentencia que adjunto a la presente; de un bien inmueble ubicado en la parroquia Tarqui sector Las Cumbres Av. Principal en esta ciudad en el cual habito hace aproximadamente 16 años de manera pacífica e ininterrumpida en una vivienda la misma que construí con recursos propios. Señor Ing. Abel Cevallos, siguiendo lo ordenado en la antes mencionada sentencia, solicito a usted se sirva ordenar a quien corresponda se realice la correspondiente inspección judicial para poder iniciar la protocolización de la misma y de esta manera poder registrar dicho bien a mi nombre.

CORREO

Por la atención que dé a la presente, desde ya quedo de usted muy agradecido y autorizo al profesional que suscribe conmigo para que me represente.

Atentamente,

Hector Alcivar
HECTOR ALCIVAR ALCIVAR

PETICIONARIO

C. I. No. 130752230-8

CEL. 0993938049

CEL. 0990100012

Pedro Mera
PEDRO MERA REZABALA
ABOGADO

MAT. No. 13-2004-25

FORO DE ABOGADOS

correo peterchalomera@hotmail.com



**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

E-mail: _____

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CLAVE CATASTRAL ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 10 ☐ 11 ☐ 12 ☐ 13 ☐ 14 ☐ 15 ☐ 16 ☐ 17 ☐ 18 ☐ 19 ☐ 20 ☐ 21 ☐ 22 ☐ 23 ☐ 24 ☐ 25 ☐ 26 ☐ 27 ☐ 28 ☐ 29 ☐ 30 ☐ 31 ☐ 32 ☐ 33 ☐ 34 ☐ 35 ☐ 36 ☐ 37 ☐ 38 ☐ 39 ☐ 40 ☐ 41 ☐ 42 ☐ 43 ☐ 44 ☐ 45 ☐ 46 ☐ 47 ☐ 48 ☐ 49 ☐ 50 ☐ 51 ☐ 52 ☐ 53 ☐ 54 ☐ 55 ☐ 56 ☐ 57 ☐ 58 ☐ 59 ☐ 60 ☐ 61 ☐ 62 ☐ 63 ☐ 64 ☐ 65 ☐ 66 ☐ 67 ☐ 68 ☐ 69 ☐ 70 ☐ 71 ☐ 72 ☐ 73 ☐ 74 ☐ 75 ☐ 76 ☐ 77 ☐ 78 ☐ 79 ☐ 80 ☐ 81 ☐ 82 ☐ 83 ☐ 84 ☐ 85 ☐ 86 ☐ 87 ☐ 88 ☐ 89 ☐ 90 ☐ 91 ☐ 92 ☐ 93 ☐ 94 ☐ 95 ☐ 96 ☐ 97 ☐ 98 ☐ 99 ☐ 100		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO DIRECCION: <u>Barroque Tarqui</u> HOJA N° <u> </u> calle: <u>Calle Publica</u> Mz <u>Mz K' Prima</u> lote <u>8</u>	
DATOS GENERALES ☐ 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ 8 ZONA HOMOGENEA ☐ 9 ZONA SEGUN VALOR		☐ 10 <u>Cal</u> <u>le</u> <u>pu</u> <u>bl</u> <u>ca</u>	
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)			
DATOS DEL LOTE			
FRENTE ☐ 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE			
☐ 1 LOTE INTERIOR ☐ 2 POR PASAJE PEATONAL ☐ 3 POR PASAJE VEHICULAR ☒ 4 POR CALLE ☐ 5 POR AVENIDA ☐ 6 POR EL MALECON ☐ 7 POR LA PLAZA			
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL ☐ 1 TIERRA ☐ 2 LASTRE ☐ 3 PIEDRA DE RIO ☐ 4 ADOQUIN ☐ 5 ASFALTO O CEMENTO			
☐ 14 ACERA ☐ 2 ENCAMENTADO O PIEDRA DE RIO ☐ 3 DE ADOQUIN O BALDOSA			
REDES PUBLICAS EN LA VIA ☐ 15 AGUA POTABLE ☐ 2 SI EXISTE ☐ 16 ALCANTARILLADO ☐ 2 SI EXISTE			
☐ 17 ENERGIA ELECTRICA ☐ 2 SI EXISTE RED AEREA ☐ 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA			
☐ 18 ALUMBRADO PUBLICO ☐ 2 INCANDESCENTE ☐ 3 DE SODIO O MERCURIO			
☐ 19 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO ☐ 20 SOBRE LA RASANTE ☐ 21 BAJO LA RASANTE		☐ 22 CERRAMIENTO ☐ 23 VALLADO ☐ 24 CAYA ☐ 25 OTRO	
SERVICIOS DEL LOTE ☐ 26 AGUA POTABLE ☐ 2 SI EXISTE ☐ 27 DESAGUES ☐ 2 SI EXISTE ☐ 28 ELECTRICIDAD ☐ 2 SI EXISTE			
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE ☐ 29 AREA ☐ 30 PERIMETRO ☐ 31 LONGITUD DEL FRENTE ☐ 32			
☐ 33 VALUO DEL LOTE (sin centavos)			

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION 1 CON EDIFICACION 2	30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
USO DEL AREA SIN EDIFICACION SIN USO 1 CONSTRUCCION 2 OTRO USO 3	31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
OTRO USO 4	32 TOTAL DE BLOQUES
29 MEMBRE CODIGO	

OBSERVACIONES

OBSERVACIONES:
Juicio de Prescripción
Adquisitivo de Dominio
Act. 13337-2018-006
JEPD. 25/06/14/2019

[illegible]

1	☐	OCCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2	☐	EN ARRIENDO PARCIAL
3	☐	EN ARRIENDO TOTAL
4	☐	OTROS (ESPECIFIQUE)

1	UN SOLO PROPIETARIO		
2	HERENCIA INDIVISA		
3	VARIOS PROPIETARIOS		

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES
 (MARQUE UNE SOLA RESPOSTA PARA CADA PUNTO DE OBRAS)

[illegible][illegible]