

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



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: 11111111111111111111

DIRECCION: Dpto. COND. BARBASQUEZILLO

SECCION: 9/11

HOJA: 13

FOF: 206

NOJA N°: 94

CALLE: 57

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTE: 11 7

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: 1

DESNIVEL CON RELACION A LA RABANTE DE LA VIA DE ACCESO: 0.0 METROS

ACCESO AL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:

TIERRA: 1 2 3 4 5

MATERIAL DE LA CALZADA: 1 2 3 4 5

ACERA: 1 2 3

REDES PUBLICAS EN LA VIA:

AGUA POTABLE: 1 2

ALCANTARILLADO: 1 2

ENERGIA ELECTRICA: 1 2 3

ALUMBRADO PUBLICO: 1 2 3

AGUA POTABLE: 1 2

DESAGÜES: 1 2

ELECTRICIDAD: 1 2

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:

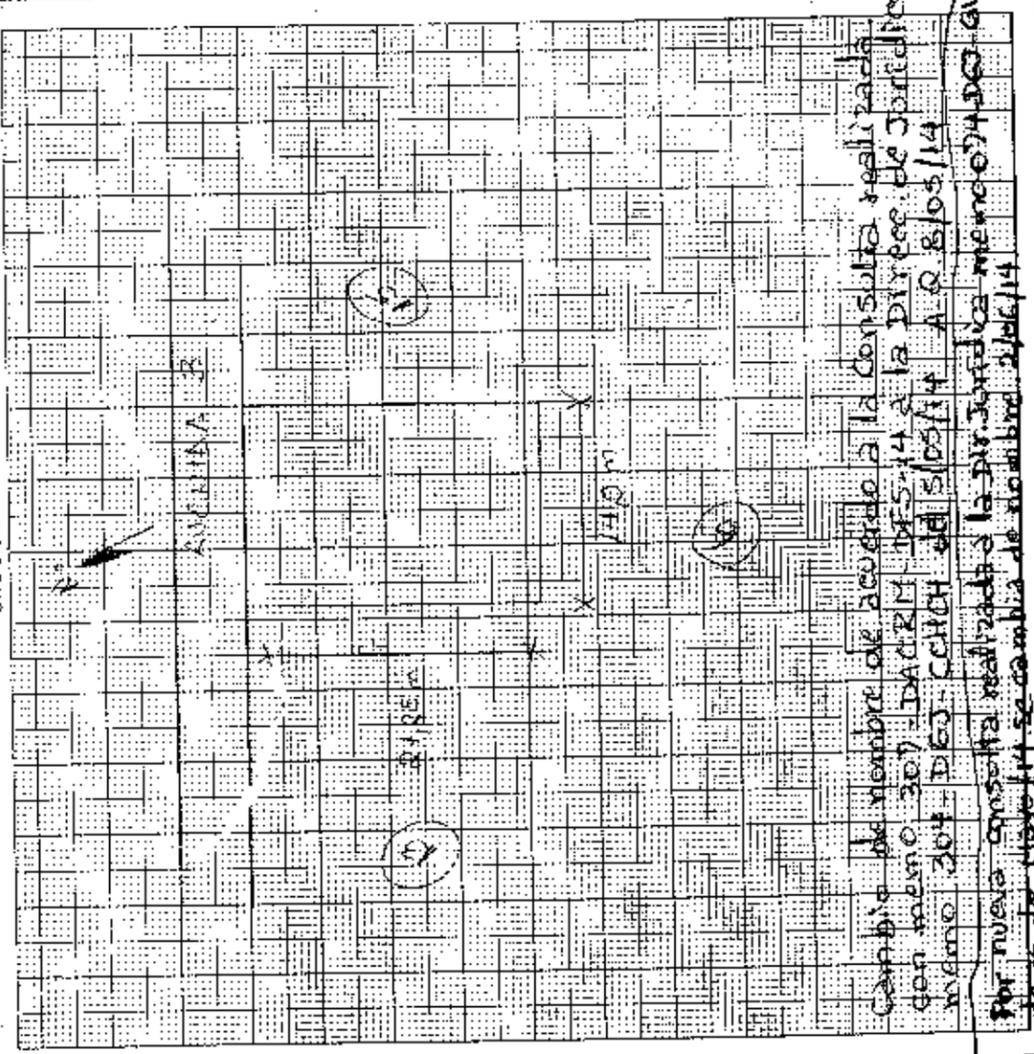
AREA: SIN DECIMALES: 11111111

PERIMETRO: 1111

LONGITUD DEL FRENTE: 1111

NUMERO DE ESQUINAS: 1

AVALLIO DEL LOTE (EN CENTIMOS): 11111111



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

sin edificación: 1 2

con edificación: 1 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 2 3

sin uso: 1 2 3

si mismo que la construcción: 1 2 3

otro uso: 1 2 3

otro uso: 1 2 3

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 00

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00

TOTAL DE BLOQUES: 00

Observaciones: LOTE VACIO SIN CONSTRUCCION

AREA SIN CONSTR: 0.0

SECCION: 9/11

FOF: 206

NOJA N°: 94

DIRECCION DE GESTION JURIDICA
MEMORANDO No. 074-DGJ-GVG.

A: Ab. David Cedeño Ruperti – DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS.
FECHA: Manta, 30 de mayo de 2014

Referencia: Memorando No. 0050-DACR-DCR-GADM-14, enviado por su Dirección, relacionada a la solicitud de la señora Gladys Mirian Campozano Joateaux, a usted informo lo siguiente:

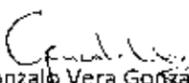
NORMA CONSTITUCIONAL Y LEGAL:

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

El Artículo 321 de la Constitución del Ecuador, expresa: " El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental".

CRITERIO JURIDICO: En atención a la solicitud de la señora Gladys Mirian Campozano Joateaux, y tomando en consideración el Oficio No. 391-2003-DACR-DCR, del 8 de octubre de 2003, suscrito por su Dirección en donde se detalla " ...que revisado nuestros archivos, constan que las claves catastrales 1151511000 y 1151514000, se encuentran registradas en esta Dirección desde el 2 de Octubre de 1989 a nombre del señor Jorge Medranda Gines..", así como los títulos de créditos agregados a este trámite de las claves Catastrales 1151511000 y 1151514000 cuyo nombre o razón social constan a nombre de JORGE LUIS MEDRANDA GINES, de los años 2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010,2011,2012,2013 y 2014, cancelados a este Gobierno Municipal, y no a nombre de RADIO VISION CIA LTDA. En virtud de ello no era procedente haber cambiado el nombre de las claves catastrales, acogiendo un petitorio del señor Geovanni Pantalone Boada representante de RADIO VISION CIA LTDA., sin tomar en consideración la razón social de las claves que en el sistema catastral por muchos años la ha teniendo el señor JORGE LUIS MEDRANDA GINES, lo que tenía que hacerse por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros era mantener las claves catastrales a nombre del señor Medranda, como han estado todos estos años, hasta tanto no se resuelva lo referente a la titularidad de la propiedad, o haya alguna disposición de tipo legal que disponga lo contrario.

Atentamente,


Ab. Gonzalo Vera González.
PROCURADOR SINDICO

164030/14
Mabrac 15:53

Manta 27 de mayo de 2014.

Ab.

David Cedeño Ruperty.

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO MCPAL.

Ciudad,

De mi consideración:

Por medio del presente hago un alcance a la solicitud enviada el día 26 de mayo del 2014, donde solicito se me vuelva a mantener los nombres de **Jorge Luis Medranda Gines**, a las propiedades ubicadas en el condominio Barbasquillo0 signado con el número 206 y 2012 cuyas claves catastrales son **1151511000 y 1151514000**, a usted anexo lo siguiente:

En base al criterio legal de la Dirección Jurídica No. 304-DGJ-CCHCH, remitido al arquitecto Daniel Ferrín S. el mismo que fue firmado por el **Abogado Carlos Chávez Chica** Procurador Sindico Mcpal, donde resuelve que las claves catastrales anteriormente mencionadas deben de volver a su estado en que se encontraba anteriormente las mismas que como en el escrito anterior carece de fundamento legal, al mismo tiempo debió excusarse de emitir dicho criterio, porque el antes mencionado **Abogado Carlos Chávez Chica** formó parte de este proceso judicial tal como lo demuestro con una copia simple del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio.

Atentamente,



Rengio Medranda.
C.C. 130719798-6

May 27/14 16:37
Rengio

C.C. Dirección Jurídica Mcpal.



JAIME MARÍN
RODRÍGUEZ
ABOGADO

ORDINARIO No. 055/2004

SEÑOR JUEZ VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ.-

GIOVANNI MARIO PANTALONE BOADA, ecuatoriano, de 45 años de edad, de estado civil soltero, Ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, y en mi calidad de **GERENTE** de la compañía **RADIO VISIÓN CIA. LTDA.**, tal como lo justifico con el nombramiento que adjunto, a usted de la manera más comedida expreso lo siguiente:

Comparezco al presente juicio **ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** signado con el No. 055/2004, que ha presentado en su despacho, el señor **JORGE LUIS MEDRANDA GINES**, y previo a presentar las excepciones de Ley, argumento mi contestación a la demanda en los siguientes términos:

Debo rechazar los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, por el cual el señor Jorge Luis Medranda Gines y otras personas, pretenden apoderarse ilícitamente de dos cuerpos de terreno, a través de la posesión por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, aduciendo que mantienen dicha posesión desde el 17 de octubre de 1996, situación esta que es falsa de falsedad absoluta, por cuanto la empresa de mi representación es la verdadera propietaria de dichos terrenos y sobre los mismos jamás han hecho actos posesionarios, esto es, sobre dichos cuerpos de terrenos al que hacen alusión no existen construcciones, no existen cerramientos, no se ha cultivados plantas, árboles, no existen líneas de conducción de servicios eléctricos, agua potable, alcantarillado, etc., consecuentemente no hay la mínima prueba para que el actor manifieste que ha hechos actos posesionarios sobre los lotes de terrenos signados con los No. 206 y 212, más aún y prueba de ello es que, ni en la propia demanda el tendencioso actor manifiesta con detalles los actos de posesión por el cual fundamente en hecho y en derecho su irrita demanda, tal cual era su obligación manifestarlo con precisión y claridad en la parte expositiva de la misma.-

El accionante en su demanda, de manera expresa dice: que no existe relación contractual con persona alguna, con lo que de esta manera se cierra el círculo que el actor no es posesionario ni por relaciones contractuales ni por haber estado posesionado con ánimo de amo, señor y dueño a través de infraestructura física, ni en la realidad señor Juez, este señor ha hecho actos de propietario de los lotes al que hace referencia y que lo singulariza en su demanda; pues, todo se trata de una viveza criolla, armada y tramada, con el único fin de apropiarse

ilegitimamente de bienes inmuebles que tienen su propietario, pero el (actor) y otras personas que están atrás de esta demanda, aprovechándose y burlándose de la justicia, mintiéndole a la misma se quieren aprovechar para configurar una acción que es ilícita, improcedente y que atenta al derecho de la propiedad privada, que es respaldada por nuestra Constitución Política.-

Además de lo expresado en líneas anteriores, el señor Jorge Luis Medranda Gines, quien de paso no sabe o no puede firmar, por lo que estampa su huella digital al pie de su demanda, nombra como parte demandada o contraparte al señor Jorge Luis Pesantes Hanzc como Liquidador de la Compañía Radio Visión Compañía Limitada en liquidación, persona a quien no conocemos, pues el suscrito compareciente sigue siendo el legítimo representante de la empresa Radio Visión Cia. Ltda., más aun esta compañía fue reactivada, pero el actor maliciosamente presenta una certificación del Registro Mercantil de fecha 19 de diciembre del 2003, documento este, que debió ser actualizado para justificar a la parte demandada.-

Así mismo señor Juez, el accionante ha presentado como documentos habilitantes Certificado emitidos por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta no actualizados, tal cual se lo debió haber realizado.

Esta demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio es tendenciosa y maliciosa, por cuanto se han valido de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, para alterar de manera ilegal el nombre de los propietarios que se encuentran registrados bajo la clave catastral No. 115151400 y 1151511000, para lo cual sin presentar el título escriturario, proceden a cambiar el nombre del verdadero propietario, acto este, que es improcedente y que acarrea la responsabilidad del Director de Avalúos, Catastros y Registro Municipal, quien para salvar dicha responsabilidad presenta una nota al pie de las certificaciones que obran a fojas 6 y 7 de los autos, que dice:

Nota: El presente documento se emite de acuerdo a los datos existentes en la ficha, haciendo constar que no existe el documento habilitante como es la ESCRITURA que da legalidad al predio al señor (a) mencionado, por lo que salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráfica errónea.-

Esta certificación me releva de toda prueba, por cuanto el Director de Avalúos, Catastros y Registro Municipal, está reconociendo de manera expresa que para hacer el cambio del nombre del propietario, de los lotes de terrenos materia de este juicio, se lo realizó sin escritura

Luzmila y otros

pública, lo que acarrea una acción dolosa por parte del referido funcionario municipal, por cuanto no se podía hacer un cambio de propietario, sin que exista el justo título de propiedad, razones estas por la que desde ya, solicito a usted señor Juez, que se oficie al señor Alcalde de la ciudad de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, para que certifique a este despacho lo siguiente:

1. Los nombres del anterior propietario de los lotes de terreno signados con la clave catastral 115151400 y 1151511000;
2. Que se otorgue copias certificadas de las fichas catastrales anteriores y posterior a la rectificación, en el que se cambio el nombre del propietario antes enunciado.-
3. Que se otorgue copias certificadas de las escrituras públicas o títulos de propiedad, por el cual se justificó el cambio del propietario de los cuerpos de terrenos antes enunciados, en los archivos constantes en las fichas catastrales y el sistema de computación de catastros y registros.-
4. Que se sirva certificar si existió algún expediente administrativo, precisamente contra algún funcionario que haya intervenido en el acto ilegal del cambio de los nombres del propietario de los lotes de terreno signados con la clave catastral 115151400 y 1151511000;

De manera oportuna señor Juez, presentaremos las respectivas certificaciones de claves catastrales, emitidas por el propio Municipio de Manta, en el que se demostrará claramente que los lotes de terrenos signados con los No. 206 y 212, se encuentran registrados a nombre de Radio Visión Cia. Ltda., y que las certificaciones catastrales que han sido agregadas como habilitantes a la demanda son forjadas y alteradas y que de manera oportuna solicitaré se envíen copias certificadas de este expediente a uno de los señores Agentes Fiscales Distritales para que procedan al inicio de la respectiva Indagación previa penal, e independientemente nos reservamos el derecho de iniciar otras acciones penales en contra del demandante Jorge Luis Medranda Gines por el delito de falso testimonio, en el que incurre al mentirle a la justicia y pretender apoderarse de bienes que lo le pertenecen.-

Señor Juez, en mérito de la contestación dada en las líneas que anteceden y encontrándome dentro del término previsto en el Art. 406 del Código de Procedimiento Civil, para proponer las excepciones, presento las siguientes:

PRIMERO: Negativa pura y simple a los fundamentos de hecho y de derecho expresados en la demanda.-

SEGUNDO: Falta de los requisitos y contenido que debe reunir una demanda al tenor de lo dispuesto en el Art. 71 del Código de Procedimiento Civil.-

TERCERO: Los documentos acompañados a la demanda son diminutos, insuficientes, irregulares, alterados y con falta de vigencia, por cuanto los mismos no son actualizados, consecuentemente se incurre en la omisión dispuesta en el Art. 72 del Código de Procedimiento Civil.-

CUARTO: Falta de legítimo contradictor, pues se ha demandado a otra persona, en consecuencia alego la falta de personería pasiva de la parte demandada.-

QUINTO: Falta de causa lícita.-

SEXTO: No me allano ni me allanaré con las nulidades existentes y provenientes del presente juicio.-

SÉPTIMO: Falta de derecho del actor, para proponer esta demanda, pues el mismo nunca ha tenido ni ha ejercido actos de posesión sobre los lotes de terreno signados con los números 206 y 212 que son materia del presente juicio.-

OCTAVO: Alego señor Juez, que los documentos presentados junto con la demanda, nacen de documentos forjados y como consecuencia de esto no tienen el valor legal.-

NOVENO: Falta de personería del actor, para proponer la presente demanda, pues el mismo no se encuentra en capacidad para hacerlo.-

RECONVENCION

Por cuanto el accionante señor Jorge Luis Medranda Gines está actuando de manera maliciosa, esto es, de mala fé, con claras intenciones de perjudicar a la empresa de mi representación, causándonos perjuicios económicos, desde el momento en que la presente demanda se inscribió en el Registro de la Propiedad, no nos ha permitido negociar libremente los lotes de terrenos signados con los No. 206 y 212 de la manzana 13.- Además señor Juez, se han permitido publicar sendos extractos de citación en la que se nos presenta como una empresa en estado de Liquidación, lo que no es verdad, por cuanto mi representada Radio Visión Cia. Ltda., mediante Resolución No. 04.P.DIC.00086 emitida por la Intendencia de Compañías de Portoviejo con fecha 13 de febrero del 2004, Resolvió reactivar Aprobar el Aumento de Capital y Reformas de Estatuto de la compañía Radio Visión Compañía de Responsabilidad Limitada, situación esta que también ha

causado serios perjuicios a la compañía en referencia y que por la actitud irresponsable del accionante y por pretender pescar a río revuelto y apoderarse ilícitamente de un bien inmueble nos han causado serios perjuicios que tendrán que responder por la ilusa aventura en la que han emprendido.- Señor Juez, Radio Visión Cia. Ltda., sus accionistas y sus representantes legales tenemos un espacio de prestigio, seriedad y probidad en nuestra Comunidad y no permitiremos que nadie perjudique nuestra imagen empresarial.- Son estas las razones que nos motivan a contrademandar a través de la presente **RECONVENCION** al señor Jorge Luis Medrandá Gines a los daños y perjuicios que nos ha irrogado, reclamando de manera expresa el pago de dichos daños y perjuicios, costas procesales y honorarios profesionales de nuestros Abogados defensores, que serán condenados en sentencia.-

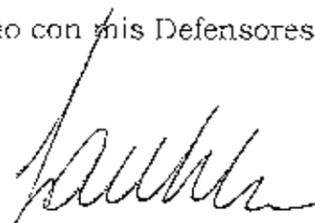
El trámite es el mismo que se está sustanciando en el presente juicio Ordinario.-

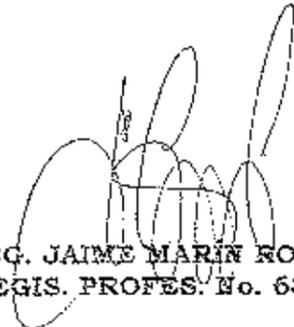
La cuantía es Indeterminada.-

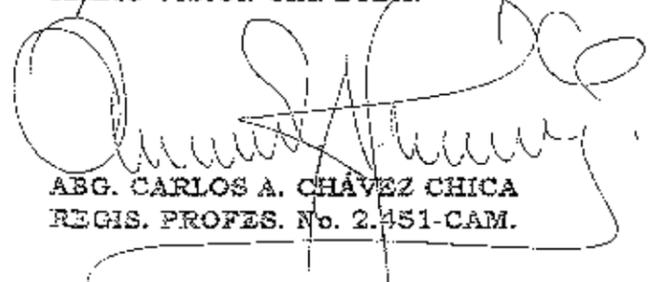
AUTORIZACIÓN Y NOTIFICACIONES

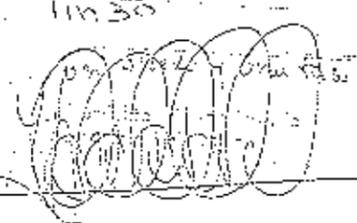
Autorizo y faculto a los Abogados **JAIME MARÍN RODRÍGUEZ Y CARLOS CHÁVEZ CHICA**, para que asuman mi defensa y suscriban todos los escritos inherentes a esta causa, por lo que las notificaciones que me correspondan las recibiré en el **CASILLERO JUDICIAL # 061**.-

Firmo con mis Defensores autorizados.-


GIOVANNI PANTALONE BOADA
GERENTE - REPRESENTANTE LEGAL
RADIO VISIÓN CIA. LTDA.


ABG. JAIME MARÍN RODRÍGUEZ
REGIS. PROFES. No. 635-CAM.


ABG. CARLOS A. CHÁVEZ CHICA
REGIS. PROFES. No. 2.451-CAM.

53
11/30
Vicario
Abg. Carlos

por el Jefe de la Oficina de Casilleros Judiciales

Quinto y caso 45

Managua, Abril 29 del 2004; las 16H33

VISTOS: La contestación dada a la demanda por los señores GIOVANNI MARIO PANTALONE BOADA, en calidad de Gerente de la compañía RADIO VISION CIA. LIDA. tal como lo justifica con la copia fotostática debidamente certificada de su nombramiento que adjunta, la mismo que se dispone agregar a los autos, es clara precisa y completa y por reunir los demás requisitos de Ley se la acepta al trámite pertinente conjuntamente con las excepciones por estos deducidas, las mismas que se resolveran en sentencia. Arente a lo dispuesto en el Art. 407 del Código de Procedimiento Civil, y por cuanto los accionados al tiempo de contestar la demanda han presentado reconvencción al demandante, la misma que se la acepta a su tramite por reunir los requisitos legales. Por lo que se dispone correr traslado con esta al accionante JORGE LUIS MEDRANDA GINES para que dentro del término de quince días de contestación a la misma. A los comparecientes notifiqueseles en el Casillero Judicial número 061 y téngase en cuenta la autorización que confiere al señor Abg. Jaime Marín Rodríguez y Carlos Chávez Chica, a quienes designa como sus defensores para que conjunta o separadamente con sus solas firmas y rubricas suscriban a su nombre y representación los escritos que fueren necesarios en defensa de sus derechos en esta causa. Notifíquese

[Signature]
Ab. Fernando Forlán
Juez Vigésimo Quinto de
Civil de Managua - Managua

Lo certifico;

[Signature]

En la ciudad de Managua a los treinta días del mes de Abril del año dos mil cuatro a las diecisiete horas con un minuto al doctor señor JORGE LUIS MEDRANDA GINES, en el casillero Judicial No. 87. A las diecisiete hora con dos minutos al demandado señor GIOVANNI MARIO PANTALONE BALDA en su calidad de gerente de la Compañía RADIO VISION CIA LDA. en el casillero Judicial No. 61. Lo certifico.

[Signature]

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros
Memorando No. 0050-DACR-DCR-GADM-14

DE: Ab. David Cedeño Ruperti - Director de Avalúos y Catastros
PARA: Dr. Gonzalo Vera – Procurador Síndico Municipal
ASUNTO: En el texto
FECHA: Mayo 26 del 2014

Por Secretaría de esta Dirección Ingreso Oficio de fecha mayo 26 de 2014 suscrito por la Abg. Ximena Campuzano y Herederos del Sr. Jorge Luis Medranda Gines, quienes solicitan el cambio de nombre de los códigos 1151511000 y 1151514000 a favor del señor JORGE LUIS MEDRANDA GINES, ante lo cual manifiesto:

Con fecha mayo 5 de 2014 el Sr. Giovanni Pantalone Boada presenta comunicación a esta Dirección en el que manifiesta "...En virtud de lo expuesto, comparezco ante usted señor Director y solicito que se sirva disponer la urgente reparación del acto improcedente cometido y a su vez disponga enmendar – corregir el Catastro y registro Municipal, determinando con claridad que los lotes de terrenos signados con las claves 1151514000 y 1151511000, corresponden única y exclusivamente a RADIO VISION CIA. LTDA. y no al señor Jorge Medranda Gines...".

Ante este petitorio esta Dirección envió a consulta Jurídica con memorando No. 0307-DACRM-DFS-14 en el sentido que informe si es procedente o no dar el trámite solicitado por el Sr. Giovanni Pantalone Boada (ver anexo).

Con fecha mayo 05 de 2014 mediante memorando No. 304-DGJ-CCHCH enviado de la Dirección de Gestión Jurídica informa sobre la consulta realizada, quien manifiesta:

"...2.- CRITERIO JURIDICO:

Con la normativa legal antes invocada y conforme a la solicitud realizada mediante Of. s/n suscrito por Giovanni Pantalone Boada, Gerente General y Representante Legal de RADIO VISION CIA. LTDA., y al haber existido demanda Ordinaria de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, sobre los bienes inmuebles inmersos en las claves catastrales 1151514000 y 1151511000, cuyos fallos han declarado sin lugar la demanda, y ratificadas por las instancias judiciales competentes, en virtud de ello considero que las Claves Catastrales antes enunciadas, deben volver a su estado en que se encontraban anteriormente, con el único objetivo de reconocer y garantizar Constitucionalmente el derecho a la propiedad de la Compañía Radio Visión, de conformidad al Art. 321 de la Constitución del Ecuador" (ver anexo).

En virtud de lo expuesto esta Dirección procedió a cambiar el nombre en el Sistema Manta Gis en mayo 8 de 2014 de "MEDRANDA GINEZ JORGE LUIS" a "RADIO VISION CIA LTDA", de conformidad al criterio enunciado.

98-05-2014
Gonzalo Vera
2014/05/26

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros
Memorando No. 0050-DACR-DCR-GADM-14

Posteriormente, con fecha mayo 19 del 2014 el Sr. Giovanni Pantalone, en calidad de Gerente de RADIO VISION CIA. LTDA. Solicita que se le certifique a nombre de qué persona se encuentran catastrados los lotes # 206 con clave catastral # 1151514000 Y No. 212 con clave catastral 1151511000 ubicados en la Urbanización Radio Visión Cia. Ltda. (ver anexo).

Con fecha Mayo 20 de 2014, se da contestación a lo solicitado en el que se expresa: *"...Revisando el Sistema Municipal de predios urbanos en vigencia de los códigos catastrales 1151514000 y 1151511000, se constata que hasta la presente fecha se encuentran catastrados a favor de Radio Visión Cia. Ltda..."* (ver anexo)

Por lo expuesto y una vez que los Herederos del señor JORGE LUIS MEDRANDA GINES, patrocinados por la Ab. Ximena Campuzano han presentado comunicación a esta Dirección, solicito a usted emitir su criterio, para lo cual adjunto documentos de soporte

Atentamente,



Ab. David Cedeño Ruperti
DIRECTOR AVALUOS Y CATASTROS
Marisol A.

Manta, 26 de mayo de 2014

Señor:

Ab. David Cedeño.

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO.

En su Despacho.-

11/05/14
Manta

GLADYS MIRIAN CAMPOZANO JOATEAUX, RENATO ,SANDY Y LORENA MEDRANDA CAMPOZANO , Ecuatorianos, mayores s de edad, dedicado a actividades particulares y con domicilio en esta ciudad de Manta, en calidad de esposa e hijos del fallecido **JORGE LUIS MEDRANDA GINES** propietarios y poseionarios desde el año 1986 de los lotes de terrenos ubicados en el condominio Barbasquillo que están signados con los N# 206 y 212, y catastrados desde el año 1989 con las claves # 1151511000, 1151514000, respectivamente.

Señor Director que en año 1986 , mi señor esposo y padre de mis hijos compro seis lotes de terrenos en el condominio Barbasquillo, los que fueron cancelados en su totalidad, de los cuales el autorizo a los promotores de el Condominio se otorgara escritura de cuatro de los lotes de terreno a nombre de una de sus hijas, cuyo nombre es **Marisol Medranda Rojas**, fruto de su primer matrimonio, con el compromiso posterior de que esa área la desmembré a nombre de mis otros hijos, petición que fue cumplida a cabalidad, de los dos terrenos restantes de los cuales hago mención en líneas anteriores, era la intención de mi señor esposo era de autorizar a la empresa Radio Visión para que se otorgue escritura a mis hijos **RENATO , SANDY Y LORENA MEDRANDA CAMPOZANO**, pero por cosas del destino el enfermo , por lo que sus intensiones fueron truncadas, pero es el caso señor Director que años después nos acercamos mis hijos y yo, a la empresa de bienes y raíces a reclamar el derecho de mi señor esposo, donde nos afirmaron y que no nos preocupáramos que se nos iba a otorgar las escrituras, a tal punto que nos citaron para otro día, pero se dio el caso que cuando se llevo a cabo la nueva convocatoria, se nos negó todo , y por lo que sin mas ni menos y ante la viveza criolla nos dijeron que no nos Iván a dar nada, por lo que mi señor esposo tuvo que acudir ante los jueces competentes, donde demande al la Empresa Radio Visión Cía Ltda. a través del representante legal en ese entonces y a presuntos interesados, la misma que fue ventilada en todas las instancias judiciales, donde la CORTE SUPERIOR dio el fallo a mi favor, por cumplir

con todos los requisitos de la Prescripción, por lo que fue apelada por la parte demandada ante la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, el mismo que resuelve que la empresa **RADIO VISION CIA LTDA**, representada **GIOVANNI MARIO PANTALONE BOADA**, , **no son los legítimos contradictores**, la misma fue resuelta el 25 de Marzo del 2008, la que ratifica en todas las instancias que somos los posesionario de los bienes en mención y hasta la presente fecha venimos cumpliendo pacífica e ininterrumpida con todas nuestras obligaciones como pagos de impuestos y servicios básicos.

Pero la sorpresa señor Director que en estos días nos acercamos a esta Dirección y nos encontramos con la ingrata sorpresa, que en los primeros días de este mes de Mayo, en base a una petición infundada del señor **GEOVANI PANTALONE BOADA**, en calidad de representante de **RADIO VISION S.A** , en la que indica, que de manera ilegal mi señor esposo procedió a cambiar el nombre de las claves antes mencionadas, y donde hace mención y donde anexa copia de un certificado del **Registro de la Propiedad**, en su parte pertinente hace mención a el **Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio**, donde señala que el juicio no prospero y se declaró sin lugar la demanda y solicita que las claves se enmiende y corregir el catastro y Registro Municipal, el mismo que mediante un criterio jurídico infundado y de falta de antecedentes legales **considera que las claves deben volver a su estado en que se encontraban anteriormente**, y en los actuales momentos perjudican nuestros intereses por que han eliminado el nombre de mi señor esposo, ante lo enunciado expreso y solicitado.

La aseveración del señor Pantalone del supuesto cambio ilegal, está falseando a la verdad, por que dicha denuncia fue formulada en años anteriores a esta misma institución y donde se hicieron todas las averiguaciones del caso, por lo que fue resuelta administrativamente, donde se determino que nunca fue cambiado el nombre de las claves.

En referencia al **JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, donde se demando en ese entonces **Jorge Luis Pesantes Hanze**, en calidad de liquidador de la compañía **Radio Visión de responsabilidad limitada** y en liquidación y posibles interesados, y en la que comparece el señor Pantalone, y que en sentencia resolutoria, declara sin lugar por no demandar al legítimo contradictor y donde ellos **NO** demostraron ser los legítimos propietarios del bien demandado, tal como lo demuestro con copia de la sentencia

Y al mismo tiempo y en base a la resolución del señor Síndico saliente que la clave y Registro debe volver a su estado anterior, le aclaro que la misma siempre ha estado a nombre de mi señor esposo, por lo que solicito que se vuelva a mantener los nombres JORGE LUIS MEDRANDA GINES, sin nada más que solicitar.

Adjunto copia de sentencia y de predios al día


Ab. Ximena Campuzano R
MAT #1744 CAM.


Gladys Miriam Campuzano J.
C.I. 130157016-2

C.C: Procurador Síndico


Ma Lorena
130768930-5


Sandy
130768931-3


1309197918-6



Municipalidad de Manta

Of. # 391-2003-DACRM-DCR

Manta, Octubre 8 del 2003

Señora Abogada
Nely Ximena Campuzano.,
Ciudad.

De mi consideración:

Habiendo recibido su solicitud de fecha Octubre 8, y referente a que lo certifique desde que año se encuentran catastrados los predios perteneciente al Sr. Jorge Medrandá Gonés, que se encuentran ubicados en el Condominio Barbasquillo y cuyas claves catastrales son las 1151511000 y 1151514000, al respecto informo a usted lo siguiente:

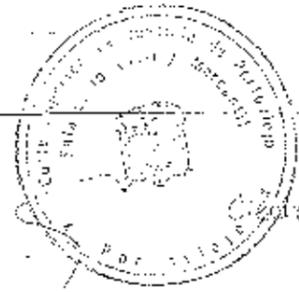
Revisando nuestros archivos, consta que las claves catastrales 1151511000 y 1151514000, se encuentran registradas en esta Dirección desde el 2 de Octubre de 1989 a nombre del Sr. Jorge Medrandá Gonés.

Atentamente,

Xo. David Cedeno Rupert
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (e)

Ximena Campuzano
08-10-03

dieciocho febrero y tres (133)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
PRIMERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Superior de Justicia de Portoviejo, y en su lugar, rechaza la demanda por falta de legítimo contradictor, por no haberse demostrado conforme a derecho que la compañía demandada consta en el pertinente registro de la propiedad como actual propietaria del bien que el actor pretende prescribir. Devuélvase a recurrente la caución por él constituida.- Además, téngase en cuenta el casillero judicial Nro. 3383 por la autorización conferida al abogado Hugo Javier Montalvo Yáñez, por parte del actor Jorge Luis Medranda Gines.- Sin costas.- Publíquese y devuélvase.- En virtud del nombramiento de la Secretaria Relatora de esta Sala como Secretaria General de la Corte Suprema de Justicia; acorde con el artículo 107 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, actúe como Secretaria Relatora encargada, la doctora Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora de la Tercera Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.- Notifíquese.-

Dr. Víctor Zava los A civar
MAGISTRADO

Dr. Mauro Terán Cevallos
MAGISTRADO

Dr. Juan Montalvo Mato
CONJUEZ PERMANENTE

Certifico.-

Dra. Lucía Toledo Puebla
SECRETARIA RELATORA (E)



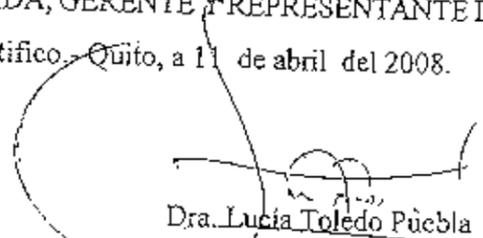
En Quito, hoy día jueves veinte y siete de marzo del dos mil ocho, a partir de las dieciséis horas notifiqué el auto que antecede a: GIOVANNI MARIO PANTALONE BOADA, COMO GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE RADIOVISIÓN CIA. LTDA., en el casillero judicial Nro. 382 del doctor Ignacio Falcones Ferrín A.; JORGE LUIS MEDRANDA GINES, en el casillero judicial Nro. 1130 de los doctores Washington Zúñiga y/o Ximena Campuzano Rivera, y en el casillero judicial Nro. 3393, del abogado Hugo Javier Montalvo Yáñez; y, no notifiqué al ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO DE MANTA por cuanto no han señalado casillero judicial para el efecto, en esta ciudad.- Certifico.-


Dra. Lucía Toledo Puebla

SECRETARIA RELATORA, ENCARGADA

ESG

RAZÓN:- Siento por tal que las cuatro (4) fotocopias numeradas, selladas y rubricadas que anteceden, son iguales a la resolución que consta en el juicio ordinario No. 05-2007 seguido por JORGE LUIS MEDRANDA GINES contra GIOVANNI MARIO PANTALONE BOADA, GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE RADIOVISION CIA. LTADA. . Certifico. Quito, a 11 de abril del 2008.


Dra. Lucía Toledo Puebla

SECRETARIA RELATORA DE LA PRIMERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, ENCARGADA

RECIBIDO

Fecha: 28 ABR 2008

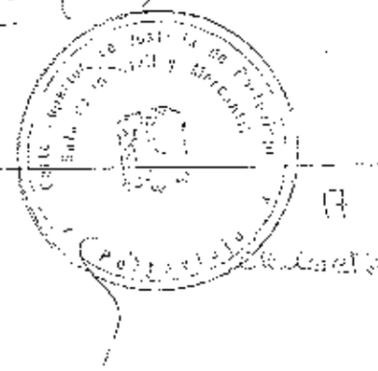
HORA: 10:00 AM
S.T. DE LO CIVIL Y MERCANTIL
Calle Superior de Justicia en Portoviejo

052921057 ejemplar

José María
Reinisch Torres

11

recibo hasta y dos (132) 3/1/00



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
PRIMERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

cargas sustentados en la causal tercera del artículo 3 de la Ley de Casación.- QUINTO:
Finalmente, en cuanto a la causal primera, se aloga errónea interpretación de los artículos 715, 734, 2392, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, en cuanto la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha dicho en forma reiterativa que toda demanda de prescripción, cuando no se hubiere contado con un legítimo contradictor, debe ser rechazada. Que el actor ha pedido que se cite su demanda por la prensa, a sabiendas de que mediante este mecanismo eludía la posibilidad de que el verdadero dueño del inmueble pudiese tener debida noticia de este proceso. Sobre este tema, el tribunal de última instancia dice en el considerando Cuarto de su resolución (fojas 100-101 del cuaderno de segundo nivel) que se ha contado con quien era el titular inscrito del dominio de los bienes materia de la demanda, conforme el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Ahora bien, revisado ese instrumento (fojas 8-26 del cuaderno de primera instancia), fundamental para decidir el cargo de que la demanda no podía ser declarada con lugar porque se la citó contra "posibles interesados", sin contarse con un legítimo contradictor, se observan dos cuestiones de capital importancia: por una parte, se trata de una copia simple, pues la constancia de la Ab. María Lina Caceres Rivas, Notaria Primera del cantón Manta, quien "autentica" la veracidad de la copia del certificado del Registro Mercantil del mismo cantón, contiene una fecha ininteligible (Manta, ... de... del 2000)", sin que del proceso obre otro documento, original o debidamente certificado, que demuestre que efectivamente, a la fecha en la que se propuso la demanda, la compañía Radiovisión era la titular del dominio del inmueble, por otra, y aun en el supuesto de que ese documento fuese válido, se observa que se han realizado sucesivas ventas de lotes de terreno, desmembrándolos de uno de mayor extensión, que es el que pertenece a la compañía demandada. Al parecer, uno de los lotes precisados en la demanda (fojas 27-28) se identificaría, por su superficie, con uno de los lotes (el número 208 en el "certificado") que conforman el conjunto de la venta número cuarenta y tres, otorgada el 10 de junio de 1987 por la compañía demandada a favor de Marisol del Rosío Madranda Rojas. Por lo tanto, esta persona sería la legítima contradictora por ser la llamada a contestar a la demanda, y no Radiovisión S.A. Ltda. Así las cosas, el propio "certificado" invocado por la parte actora como el instrumento que daría fe de que se ha dirigido la demanda contra quien estaba llamado a contestarla, demostraría precisamente que no se ha contado con un legítimo contradictor; tampoco en la demanda se aclara si es esta compañía la actual titular de los lotes de terreno en



cuestión, o si se trata de prescribir sobrantes de las ciento catorce ventas que del inmueble de mayor extensión se han realizado. Por lo tanto, se ha interpretado erróneamente el artículo 2410 del Código Civil, que determina cuáles son los requisitos necesarios para que opere el modo extraordinario de la prescripción, entre los cuales se establece el dirigirla contra el actual dueño (numeral 1 de dicha disposición), error que ha sido determinante del fallo de última instancia, por lo que debe ser casado y dictarse en su lugar el que corresponda, conforme el artículo 16 de la Ley de Casación.- SEXTO: En la Gaceta Judicial Serie XVI, N°. 15, pp. 4203 a 4208 constan publicados los fallos de triple reiteración, que constituyen precedentes jurisprudenciales obligatorios y vinculantes para los jueces y tribunales de instancia, en los cuales se sienta el principio de que para que haya legitimación *ad causam* (institución procesal más conocida en nuestro medio como "legítimo contradictor"), es necesario contar con la persona que aparece como titular en el registro de la propiedad, ya que la acción va dirigida tanto para alcanzar la declaratoria de que ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado porque ha operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño: "De lo anterior se concluye en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el registro de la propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial". (Resolución No. 265 de 27 de abril de 1999, publicada en el Registro Oficial 215 de 18 de junio de 1999 y en la Gaceta Judicial Serie XVI, No. 15, p. 4207). Examinado el proceso, se advierte que la parte actora no ha probado la titularidad de dominio por parte de la compañía, ya que no ha adjuntado el correspondiente certificado del registrador de la propiedad actualizado a la época en que propuso la demanda; la copia que presentan es simple, pues no tiene fecha de su certificación por parte de la notaria, y aun cuando fuese auténtica, se observa que data del 9 de octubre de 2003, cuando la demanda fue presentada el 17 de febrero de 2004 (razón actuarial a foja 38), y que, por otra parte, se han realizado ciento catorce ventas de lotes de terreno, lo que imposibilita determinar e individualizar el inmueble que se pretende prescribir. Por las consideraciones que anteceden, esta Primera Sala de lo Civil y Mercantil, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, casa la sentencia dictada por la Sala de lo Civil, Mercantil,

Decreto Huelga y más (12)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
PRIMERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

controversia. En cuanto a estos cargos, se anota: 1) El recurso de casación es de derecho estricto, y en su sustanciación rige el principio dispositivo; de esta manera, el tribunal de casación está impedido de considerar otros vicios que no sean aquellos que, en forma expresa y clara, propone el recurrente al sustentar su impugnación. Si el recurrente considera que el tribunal omitió resolver sobre uno de los puntos de la controversia, lo pertinente era sustentar esta acusación sobre la base de la causal cuarta del artículo 3 de la Ley de la materia, la misma que prevé el vicio de *intra petit* como motivo para casar una sentencia. Por otra parte, conforme se anotó en el considerando precedente, las excepciones que presentó no podían ser consideradas, porque al contestar a la demanda, quien invocó ostentar la representación legal y judicial de Radiovisión Cía. Ltda., no justificó tal calidad. 2) El derecho constitucional a la seguridad jurídica significa la posibilidad de anticipar las consecuencias jurídicas de las conductas de los órganos del poder público; naturalmente, estas conductas han de estar prescritas en el ordenamiento jurídico, de manera tal que, en cuanto no exista coacción respecto a la actuación pública se ajustará o no a los principios de constitucionalidad y legalidad. Si sea imposible predecir las consecuencias jurídicas de la conducta, se vulnerará este derecho. Si el juez, en ejercicio de su potestad soberana, determina conforme a derecho que una pretensión no halla amparo en el ordenamiento jurídico, o desecha las defensas propuestas por el demandado, no vulnera por ello el derecho a la seguridad jurídica de los justiciables. Tampoco se viola, por el hecho de rechazar determinado argumento, el derecho a la tutela judicial efectiva, pues este significa en esencia, —con independencia de que se sea o no titular del derecho en disputa— que el órgano judicial ha de otorgar una respuesta, *favorable* o *desfavorable* pero en ambos casos *motivada*, a la controversia llevada ante su sede; de lo contrario, se llegaría al absurdo de identificar derecho material con derecho de acción, discusión que desde antiguo ya ha sido solucionada por la doctrina y jurisprudencia. Finalmente, tampoco se viola el derecho a la propiedad cuando un tribunal, sobre la base de determinadas consideraciones, establece que cabe declarar con lugar una acción declarativa de haber ganado el dominio por el modo extraordinario de la prescripción; en todo caso, las afirmaciones vertidas por el recurrente, no dan cuenta exacta de cómo se han vulnerado todas las disposiciones constitucionales que afirma lo han sido, especialmente en cuanto a la alegación de que se le conculcó su derecho al debido proceso, que es por demás indeterminada. Se rechazan, por lo tanto, estos cargos. - CUARTO: Respecto a la causal tercera del artículo



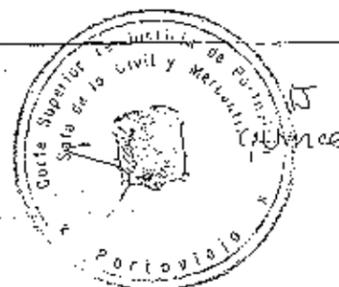
3 de la Ley de Casación, el recurrente sostiene que se han interpretado erróneamente preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, y cita como disposiciones infringidas, en relación con este cargo, los artículos 113, 115 y 242 del Código de Procedimiento Civil. Dice que el tribunal de última instancia no ha aclarado la connotación o significado de la expresión "podemos afirmar categóricamente" (en cuanto a la conclusión extraída de la valoración de la prueba), para haber declarado con lugar la demanda. Continúa: "En el fallo no se dice cuáles son los medios de prueba que sirven para admitir la demanda cuyos fundamentos de hecho y de derechos afirmativamente en el juicio, por el actor y que ha negado el reo, deben ser obligatoriamente probados por el demandante, sin que el demandado esté obligado a producir pruebas si su contestación ha sido absolutamente negativa. De esta manera se infringe también —a más del artículo 115 del Código de Procedimiento Civil— el Art. 113 del Código mencionado, tanto más que el fallo que impugno no determina ni explica cuáles son 'las pruebas aportadas' y en qué consisten y a que se refieren las 'incidencias conjuntas' sobre las cuales el fallo menciona que sus autores los Señores Ministros hicieron 'análisis individual' [se entiende de los medios probatorios], pero sin consignarlos motivadamente en su texto." Finalmente, alega que el actor no probó estar en posesión de los solares materia de la controversia durante el tiempo y con los requisitos exigidos en la ley para ganar el dominio por el modo extraordinario de la prescripción; que nunca se demostraron fehacientemente los supuestos actos posesorios que darían derecho a iniciar esta acción. En lo concerniente a estos cargos, no se especifica concretamente qué regla de la sana crítica —ya que se ha citado el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil— ha sido vulnerada; lo único que se hace es un alegato respecto discrepando con la forma de valorar la prueba por parte del tribunal de última instancia, lo que en casación es improcedente, porque el recurso supremo y extraordinario no da paso a una nueva instancia, en la que pueden valorarse nuevamente los medios probatorios aportados por las partes; a éstos, además, se refiere el tribunal de último nivel en el considerando Séptimo de su resolución (foja 101-101 del cuaderno de segunda instancia). La acusación de que se interpretó erróneamente el artículo 113 del Código de Procedimiento Civil, no pueda ser formulada al amparo de esta causal, porque la norma citada es una disposición relativa a la carga de la prueba y no a su valoración; finalmente, respecto al artículo 242 del mismo Código, ha de anotarse que es una norma meramente enunciativa, que define lo que es la inspección judicial. Se rechazan, en definitiva, los

actuara a su tiempo, afectándose de esta manera su derecho a la defensa; que este error ha conducido a su vez a una errónea interpretación del artículo 388 de la Ley de Compañías (aunque se limita a citar esta disposición como fundamento del recurso, pero sin explicar concretamente de qué manera habría sido vulnerada), y que no se ha analizado en la sentencia que el proceso de liquidación de una compañía, una vez dejado sin efecto, no revoca ni extingue la función desempeñada por el gerente ni la calidad de los socios de la compañía. Respecto a estos cargos se anota: A la época en que se propuso la demanda, según el certificado librado por la Registradora Mercantil del cantón Manta (fojas 5-5 vta.), estaba vigente la resolución de la Intendencia de Compañías de Portoviejo por la cual se designó a Jorge Luis Pesantes Hanzo como Liquidador de la compañía de responsabilidad limitada Radiovisión en liquidación; entonces, el señor Pesantes le correspondía la representación legal, judicial y extrajudicial de dicha compañía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 387 numeral 1 de la Ley de Compañías; por consiguiente, aunque la Intendencia de Compañías de Portoviejo haya decidido dejar sin efecto el 2 de octubre de 2003 la resolución mediante la cual declaró la disolución de Radiovisión Cía. Ltda. (copia certificada a foja 83 del cuaderno de segunda instancia), pudiendo contarse únicamente a partir de la fecha en la que se expidió ese acto con el señor Pantalone como Gerente General de Radiovisión Cía. Ltda., a la fecha de la citación, según la constancia otorgada por la funcionaria pública respectiva, con quien ejercía la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía demandada, y que por lo tanto, no podían considerarse las excepciones propuestas por el hoy recurrente, a nombre y representación de esa persona jurídica; si al momento de presentar su escrito de contestación a la demanda, Giovanni Mario Pantalone Borda no justificó procesalmente que la resolución de disolución de la compañía había sido revocada, mal podía tenerse noticia, procesalmente, de tal hecho. No se han vulnerado, por lo tanto, las solemnidades sustanciales tercera y cuarta del artículo 344 del Código de Procedimiento Civil, y no incurre el fallo en la causal segunda del artículo 3 de la Ley de Casación.- **TERCERO:** El recurrente cita varias disposiciones constitucionales como infringidas; alega que en el fallo dictado por el tribunal de última instancia se omitió analizar y resolver sobre la reconvencción que propusiera. Que al negársele este derecho, se viola el artículo 18 de la Constitución; dice también que el tribunal ha conculcado sus derechos a la propiedad, a la seguridad jurídica y al debido proceso, porque no podía, "sin prueba legal justificante", privársele del dominio de los inmuebles materia de la

Escrito Hecuba (130) *(130)*
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR EN SU NOMBRE Y POR
AUTORIDAD DE LA LEY, LA PRIMERA SALA DE LO
CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE SUPREMA:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
PRIMERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, PRIMERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL.-

Quito, a 25 de marzo del 2008.- Las 09h10.- VISTOS: En virtud del llamamiento efectuado por el Señor Presidente de la Corte de Suprema de Justicia, mediante oficio número 2472-SP-CSJ de 12 de diciembre del 2007, originado en la aceptación de la renuncia presentada por el señor doctor Héctor Cabrera Suárez; en aplicación del inciso cuarto del artículo 61 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, el doctor Juan Montalvo Malo, Conjuéz Permanente, asume el despacho de todas las causas, e integra la Sala con las mismas atribuciones y deberes del principal, por todo el tiempo que dure la falta del titular, por lo que la Sala debidamente conformada avoca conocimiento de la presente causa.- Giovanni Pantalone Boda, por los derechos que representa como gerente general de Radiovisión Cía. Ltda., deduce recurso de casación contra la sentencia dictada por la Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Superior de Justicia de Portoviejo (voto de mayoría), en el juicio ordinario que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sigue Jorge Luis Medranda Gines contra dicha compañía. Concedido el recurso, pasa el proceso a conocimiento de la Corte Suprema de Justicia; habiéndose radicado la competencia por el sorteo de ley en esta Sala —que lo aceptó a trámite—, y una vez que ha terminado la etapa de sustanciación de este proceso de casación, para resolver se considera: - PRIMERO: El recurrente acusa al fallo de último nivel de haber infringido los artículos 18, 23 numerales 23, 26 y 27; 24 numerales 10, 13, 14 y 17; 272 y 273 de la Constitución Política de la República; 715, 734, 2392, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil; 113, 115, 242, 282 y 346 numerales 3 y 4 del Código de Procedimiento Civil; y 388 de la Ley de Compañías. Sustenta su impugnación en las causales primera, segunda y tercera del artículo 3 de la Ley de Casación.- SEGUNDO: Se estudiará en primer lugar el cargo sustentado en la causal segunda, pues de existir el vicio acusado, el tribunal de casación no puede analizar el fondo del asunto sino que, declarando la nulidad a partir de la etapa procesal en que se haya producido el vicio, procederá al reenvío del proceso al órgano judicial correspondiente, de conformidad con lo que dispone el artículo 16 inciso segundo de la Ley de Casación. El recurrente alega que se omitieron en esta causa las solemnidades sustanciales previstas en los numerales 3 y 4 del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, ya que citó la demanda a quien no era representante legal de Radiovisión Cía. Ltda.; que al haber considerado en tal calidad al señor Jorge Luis Medranda Gines y no al recurrente, se omitió tomar en cuenta las excepciones que



Portoviejo, Octubre 26 del 2006; l.s 10h00

Incorpórense a la instancia los escritos presentados por el accionante, constantes a fs. 121 y 123 y notifíquese en el casillero judicial No. 1130 de la ciudad de Quito.- Téngase presente que el peticionario está autorizando al Dr. Washington Zuñiga, para que a su nombre y representación suscriba cuantos escritos sean necesarios en la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.- Notifíquese.-

Proveyó y firmó el decreto que antecede, la Srta. Ministra de Sustanciación de la Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales Ab. Gricalda Vélez, en Portoviejo, a los veintiseis días del mes de Octubre del dos mil seis, a las diez horas. Lo certifico.-

Ab. Carmen C. de Gullés
SECRETARIA RELATORA
SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

ACTA DE NOTIFICACION: En Portoviejo, a los veintiseis días del mes de Octubre del dos mil seis, a las once horas, notifiqué con el decreto que antecede al demandado Geovanni Mario Pantaiono Roca, Representante Legal de la Compañía Rio Visión Cía. Ltda. en el c. j. No. 173; al actor Jorge Medranda Gines, en el c. j. No. 44. Lo certifico.-

Ab. Carmen C. de Gullés
SECRETARIA RELATORA
SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

cuando *debe*



an-
as
ci-
s. Lo

mes
el
da,
el ca
Lo -

SEÑORES MINISTROS DE LA SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA H. CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PORTOVIEJO.

JORGE LUIS MEDRANDA GINES, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio # 52-2006 que sigo en contra del señor JORGE LUIS PESANTES HANZE, Representante Legal y por ende Liquidador de la Compañía RADIO VISION CIA. LTDA. En Liquidación y Posibles Interesados, y que por el Recurso de apelación toca conocer a vosotros, ante ustedes respetuosamente comparezco y digo:

Que me permito poner en su consideración el siguiente manifiesto en Derecho, contenido en lo siguiente:

Hasta la presente fecha señores Ministros se me ha atendido mi escrito en el que me opuse al pretendido Recurso de Casación, por que contraviene al Art. 4 de la Ley de Casación, por lo tanto solicito se sirva pronunciar conforme a Derecho.

En el supuesto caso que no se me atienda mi pedido y contraviniendo a la norma expresa, solicito que en la ciudad de Quito se me notifique en el casillero Judicial # 4130 y Autorizo al Dr. Washington Zúñiga, para que a mi nombre y representación suscriba cuantos escritos sean necesarios en la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.

Particular que solicito a ustedes

Firma mi abogada patrocinadora autorizada en autos

Es de Justicia, etc.

Ximena Campuzano Rivera
Abg. Ximena Campuzano Rivera
Mat. # 1744 C.A.M.

Presentado en este Despacho hoy veintinueve de
Octubre del dos mil seis a las quince
horas. En Quito a los diez días del mes de
Octubre del dos mil seis.

Ab. Carmen C. de Guillés
SECRETARIA RELATORA
SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL





Abogado Velez

Portoviejo, Ecuador, 17 del 2009; 1:00 1:00
El señor Giovanni Mario Pantalone Borda, Gerente General de RADIO VISION CIA. LTDA. interpone Recurso de Casacion a la sentencia que la Sala expidio en el juicio Ordinario de Prescripcion Adquisitiva Extraordinario de Dominio que en su contra ha propuesto Jorge Luis Medranda Ginas. Por haberlo presentado dentro de termino y reunir los requisitos que para el efecto sealan las causales primera, segunda y tercera del Art. 3 y Art. 6 de la Ley de Casacion, se lo concede ante una de las Salas de lo Civil y Mercantil de la Excmo. Corte Suprema de Justicia. Por haberse solicitado que se suspenda la ejecucion de la sentencia, como caucion se sealaba la cantidad de cien dolares y deben ser depositados en Secretaria en el termino de tres dias. Al recurrente notifiquese en el casillero judicial No. 382 de la ciudad de Quito y tengase presente que el peticionario faculta a su defensor Ab. Ignacio Falcones Ferrin para que suscriba los escritos en defensa de los intereses que representa. Notifiquese -

Ab. Carlos M. Velez Velez
Abogado

Ab. Griselda Velez Velez
Abogada

Ab. Jose Luis Chica Valencia
MINISTRO JUEZ INTERINO
Sala de lo Civil y Mercantil
Corte Superior de Justicia de Portoviejo

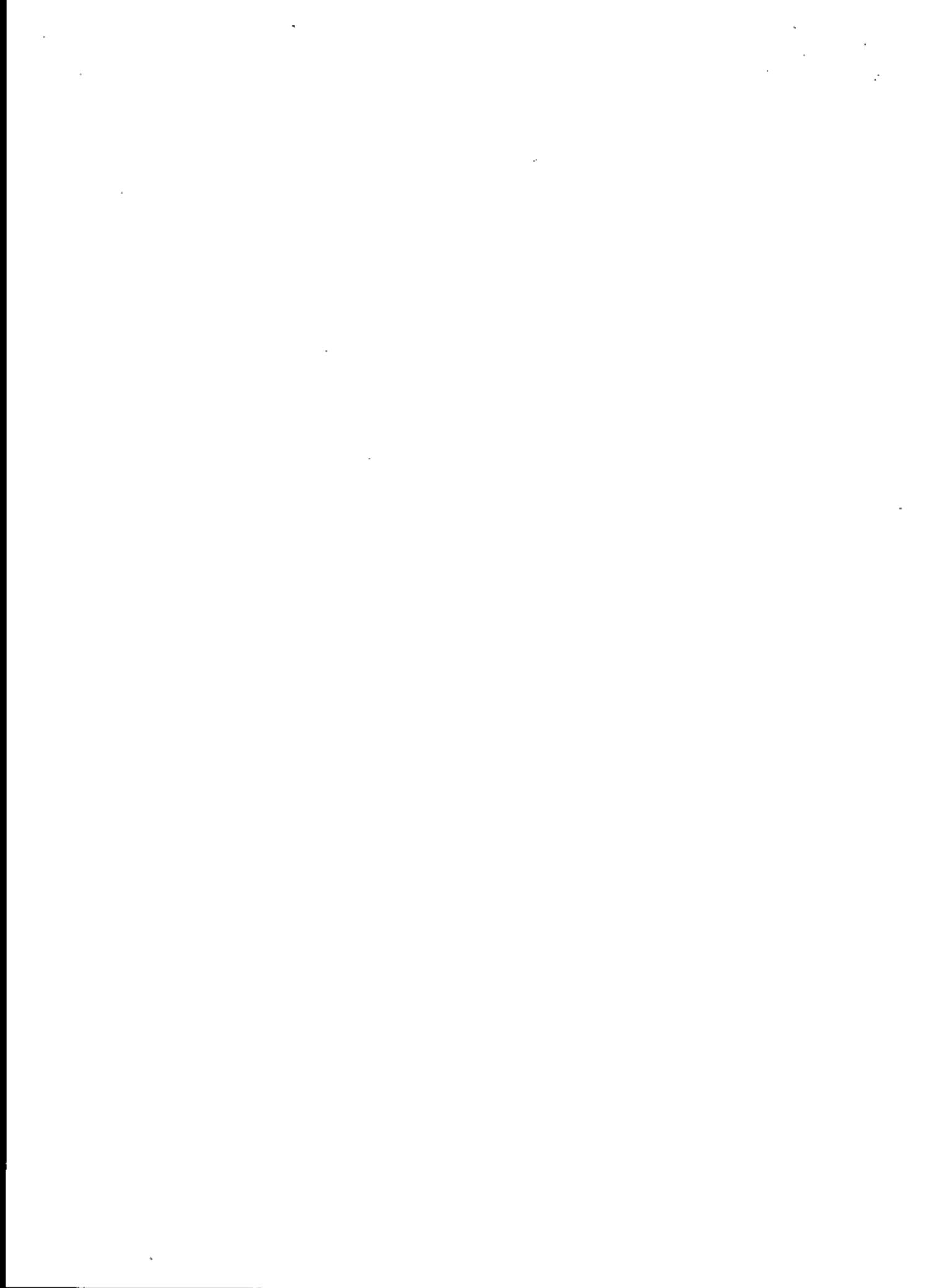
Se notifico y firmaron el secret... los señores... Sala de lo Civil y Mercantil... Ab. Griselda Velez, presidenta... Ab. Jose Luis Chica Valencia, Ministro Interino... del mes de Octubre del dos mil seis, y sus peca...

Al Poder Judicial

ABOGADO JUEZ INTERINO DE PORTOVIJEO... del mes de octubre del dos mil seis, y sus peca... de la Compania Radio Vision Cia. Ltda. en el... Medranda Ginas...

Al Poder Judicial







En la misma fecha lo mismo que determinó la inspección, en
ese caso, vestigios de una casa anterior, cercas de cemento
inconclusas y una covacha de caña, este informe ha sido ratificado
en su contenido con el que presenta en esta instancia el Abg. Iván
Pino y que corre de fs. 5 a 38 de esta segunda instancia en donde se
determina que la vivienda de caña guadúa de uno de los lotes tiene
tres años de antigüedad, determinándose en la inspección de fs. 35 a
fs. 38 algo similar a lo establecido.- En cuanto a documentos
aportados en las etapas de prueba se agregan pagos del consumo de
agua potable a nombre del actor JORGE LUIS MEDRANDA, de
energía eléctrica del año 2006 y 2005 (fs. 19 a 25 de la segunda
instancia. Estos documentos han sido valorados por la Sala con un
criterio de libre convicción en especial, por cuanto consta de autos
declaraciones de testigos presentados por el actor en primera y
segunda instancia, como lo han hecho Rosa Mendoza, Marco Vega,
Ricardo Suárez, que testifican en base al interrogatorio de fs. 82 de
la primera instancia que el actor, Luis Medranda mantiene la
posesión en los dos lotes de terrenos desde el año 1986, estas tres
primeras declaraciones no aportan prueba alguna, ya que no se
singularizan los linderos ni medidas tanto en el interrogatorio ni en
las declaraciones, sólo en las repreguntas, uno de ellos, establece
los mismos; constan además a fs. 111, documentos a nombre del
actor como cliente de EMIELMANABI y de EAPAM, los mismos
que tampoco constituyen actos probatorios respecto a los años
establecidos en dichos servicios. Respeto del certificado agregado a
fs. 6 del Municipio de Manta, otorgado por el Departamento de
avalúos y Catastros y el de fs. 7, no consta la fecha en la cual se
denunció para obtener la clave catastral; sin embargo, a fs. 71 se
adjunta uno de la misma entidad municipal que establece que la
clave fue obtenida en el año de 1989, correspondiéndole el haber
pagado impuestos al actor hasta el año 2003, por su parte del
demandado adjunta el documento de pagos de impuesto prediales
del año 1991-1992-1993 (fs. 125-126-127), pero así mismo en
ninguna de ellas se determina si corresponde a la totalidad del
predio o a los dos que son materia de la prescripción. A lo anterior
hay que agregar algo importante, que si bien se adjunta a fs. 8 hasta
fs. 26 de la primera instancia un certificado del Registrador de la
Propiedad con lo que se justifica el dominio de la demandado
RADIO VISIÓN S.A. LTDA, en ningún momento del proceso se
logra determinar la especificación de los lotes de Comunidad
Barbasquillo No. 19 L-210- L-212, ya que en dicho certificado se
establece la distinción de dominio adquirida a José Abad Calles y una
cantidad de aproximadamente 100 hectáreas por dicho
certificado de que dicho certificado establece que los dos

materia de la prescripción han sido enajenados, por que en el último de los casos esta Sala no podría determinar si se trata del verdadero propietario demandado, que incluso acarrearía una figura de un conciliábulo de tipo penal que causaría perjuicios a terceros. Las declaraciones juramentadas realizadas ante Notario agregadas a los autos, no son considerados por la Sala por no ser directas y solicitadas en el término de prueba de esta causa. Todos estos elementos de prueba analizados en esta sentencia, llevan aplicar un criterio discrecional propio del juzgador en el sentido de que si bien existe posesión actual del actor por los últimos hechos demostrados, no ha justificado plenamente de encontrarse 15 años de forma ininterrumpida; de tal forma que, opere la prescripción extraordinaria contra título, conforme lo determina el Art. 2424 y 2435 del Código Civil, hoy codificado. Por todo lo expuesto, y no existiendo mas análisis de actuaciones probatorias que influyan en la causa, esta Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Superior de Justicia de Portoviejo, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY", rechazando el recurso de apelación interpuesto por el actor, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida del primer nivel que declara sin lugar la demanda. Notifíquese.- f) Ab. Gricelda Vélez.-

Dr. Jaime Cárdenas M.- Ab. José Luis Chica V.- Ministro Interino.-

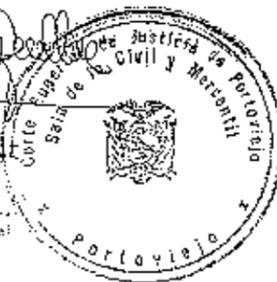
VOTO SALVADO DEL SR. MINISTRO DR. JAIME CARDENAS MURILLO EN EL JUICIO ORDINARIO PROPUESTO POR JORGE MEDRANDA CONTRA CIA. RADIO VISION CIA. LTDA.-

Portoviejo, Septiembre 27 del 2006; las 10h00

VISTOS: voto de minoría, no requiere de aclaración por ser favorable al peticionario.- Notifíquese.- f) Ab. Gricelda Vélez.- Dr. - Jaime Cárdenas M.- Ab. José Luis Chica V.- Ministro Interino.- Es fiel copia del original que queda en archivo.-

Portoviejo, mayo 15 del 2008


Ab. Carmen C. de Guilla
SECRETARÍA RELATORA
Sala de lo Civil y Mercantil
Corte Superior de Justicia de Portoviejo





VOTO SALVADO DEL DR. JAIME CÁRDENAS MURILLO,
 MINISTRO JUEZ DE LA SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL,
 INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES DE LA C.
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PORTOVIEJO, EN EL
 JUICIO ORDINARIO PROPUESTO POR JORGE LUIS
 MEDRANDA GINES CONTRA COMPAÑIA RADIO VISION
 CIA. LTDA.

Portoviejo, septiembre 14 del 2006; las 10h00.-

VISTOS: Sube la presente causa en virtud que el señor JORGE LUIS MEDRANDA GINES, interpone recurso de apelación a la sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, el día 19 de enero del 2006; las 14h10 en el juicio propuesto en contra de COMPAÑIA RADIO VISION CIA. LTDA., dicha causa se encuentra en conocimiento de esta Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Superior de Justicia de Portoviejo la misma que previo a resolver toma en cuenta las siguientes consideraciones: PRIMERO.- No existe omisión a solemnidad sustancial alguna que sea influyente en la tramitación de la causa; por lo cual se declara la validez de todo lo actuado. SEGUNDO.- A fs. 27, 29 via, manifiesta el señor Jorge Luis Medranda Gines, que desde el 17 de octubre de 1986, viene poseyendo de forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño dos solares urbanos ubicados en la manzana 13 de la lotización Condominio Barbasquillo de la Parroquia Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: LOTE 1.- Singularizado bajo el número 206, POR EL FRENTE.- 14 metros y lindera con la calle pública; POR ATRÁS.- 14 metros y linderando con lote 207; POR EL COSTADO DERECHO: 21.25 metros y lindera con lote N.- 204; POR EL COSTADO IZQUIERDO; 21.25 metros y lindera con lote 208 teniendo un área total de 297.50 metros cuadrados. LOTE 2.- Singularizado bajo el número 212 POR EL FRENTE.- 14 metros y linderando con calle pública; POR ATRÁS.- 15.50 metros linderando con lote 213 POR EL COSTADO DERECHO.- 21.25 metros y linderando con lote N. 210; y por EL COSTADO IZQUIERDO: 15.00 metros y linderando con Lote N. 214 teniendo un área total de 257.75 metros cuadrados. Que dichos predios constituyen una porción de la propiedad de los demandados, y que los ha mantenido en su posesión, sin relación contractual con ninguna persona, que no sea EXPANSA, sus representantes o los arts. 622, 734, 741, 742, 743, 744 y 745 del Código Civil, demanda a Jorge Luis Medranda Gines para que se libere de la Compañía Radio Vision Cia. LTDA. la posesión de los predios que se describen en el expediente.

Registro de Propiedad. Citados los demandados, comparece en autos el Sr. Giovanni Mario Pantalone Eçada, en su calidad de Gerente de Radio Visión y negando de la existencia de pruebas que permitan deducir hechos de posesión de los demandados por no existir obras, indica que no existen construcciones, cercas, etc., aduce que sigue siendo Gerente de la Compañía en Liquidación y que ésta ya fue reactivada, establece también, que el actor se valió de la Dirección de Avalúo y Catastro del Municipio de Manta, para alterar el nombre de las claves catastrales; finalmente, se exceptiona con la negativa pura y simple, falta de requisitos en la demanda, documentos diminutos que omite al Art. 72 del Código de Procedimiento Civil, falta de legítimo contradictor, por ello, alega falta de personería, así mismo, falta de derecho y reconviene a los daños y perjuicios causados. Con lo anterior, se ha trabado la litis, correspondiéndoles probar sus aseveraciones al actor ante la negativa del reo y al demandado sus afirmaciones implícitas en sus excepciones. **TERCERO.**- Por reiteradas ocasiones esta Sala ha fijado en sus resoluciones los parámetros y fundamentos legales para la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio a título de ordinaria o extraordinaria, para la última de las indicadas, como en la presente causa, se basa fundamentalmente en el fallo de "Triple Reiteración" que en materia de casación emana de la Corte Suprema de Justicia y que constituye materia obligatoria para los juzgadores en el sentido de que siempre debe existir un legítimo contradictor a quien se le extinga el dominio al marginarse en el Registro de Propiedad y que el nuevo título que otorga el juez con carácter de adquisitivo, sea inscrito en su debido margen; además de aquello, debe cumplirse con toda su estructura legal los elementos que el Código Civil establece en el Art. 734 (hoy codificado), en la cual participan como elementos de la posesión, el *ánimus* y el *corpus*; es decir, la tenencia de la cosa con ánimo de actos de dueño, sin violencia, sin clandestinidad y sin reconocimiento de dominio ajeno. A estos elementos se suman los hechos que deben ejecutarse para considerarlos como posesión con ánimo y tenencia, ya que dicha situación, es la que concede los derechos al prescribiente, y son considerados hechos positivos y los establece el Art. 969 del Código Civil. **CUARTO.**- En materia de prueba en la presente causa consta la inspección realizada en la primera instancia a fs. 155 vta. hasta fs. 158 por lo que se deja constancia que en uno de los lotes (L-206) consta una covacha de caña guadúa y madera con ciertos servicios básicos. En el segundo lote (L-219), se encuentra cercado el perímetro con paredes de ladrillo, tipo maleta y columna de hormigón, al presentar dicho informe el Ing. Jorge Zambrano Jiliberto constata desde fs. 169 hasta 171, se determina en la

efectuado referente a los lotes de terrenos, y que de acuerdo al Artículo 2413 Ídem, ésta sentencia le sea de suficiente título de dominio a favor del señor JORGE LUIS MEDRANDA GINES. Protocolícese en una de las Notarías Públicas de la Provincia de Manabí y se dispone se la inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Sin costas. En la suma de Cien Dólares Americanos se regular los honorarios profesionales de la Abogada defensora del actor, procediendo en su oportunidad a realizar el respectivo descuento de Ley, de conformidad con lo previsto en la Ley de Federación de Abogados del Ecuador. Notifíquese.- f) Ab. Griselida Vélez.- Dr. Jaime Cárdenas M.- (V. 1.) Ab. José Luis Chica V.- Ministro Interior.- Sigue proveído y notificaciones.- Portoviejo, Septiembre 27 del 2006; las 10h00 VISTOS: A fs. 105, 105 vta. 106, 106 vta. 107 y 107 vta. de esta instancia comparece Giovanni Pantalone Soada, en nombre y representación de RADIO VISION Compañía Limitada, requiriendo a la Sala que le aclare y amplíe, sin precisar el auto o sentencia; sin embargo como esta Sala ha dictado sentencia con fecha 14 de Septiembre del 2006 las 10h10, y el recurrente se refiere sobre los considerandos, se deja establecido que el Art. 282 del Código de Procedimiento Civil señala que, la aclaración tendrá lugar si la sentencia fuere obscura y la ampliación, cuando no se hubiere resuelto alguno de los puntos controvertidos o se hubieren emitido dictamen sobre frutos, intereses o costas. En el caso que nos ocupa, la sentencia dictada por la Sala ha sido resuelta en forma clara y sin lugar a la duda y ha resuelto todos los puntos materia de la controversia, cuyos fundamentos legales y análisis jurídico e incidencia sobre las pruebas aportadas constan señaladas en los considerandos del fallo expedido y en especial en el literal 1 del considerando Tercero hizo constar que, no es necesario título alguno, cuando en realidad corresponde a que, la prescripción extraordinaria como medio de adquirir es necesario título inscrito, por así corresponder a la regla 1 del Art. 2410 del Código Civil, disposición legal que se encuentra consignada en el mismo literal del considerando relatado, cuya sentencia se encuentra debidamente motivada conforme lo requiere la norma constitucional, consecuentemente, se niega el pedido de aclaración y ampliación por improcedente.- Notifíquese.- f) Ab. Griselida Vélez.- Dr. Jaime Cárdenas M.- Ab. José Luis Chica V.-

Es fiel copia del original que queda en archivo
Portoviejo, mayo 15 del 2006

Ab. Carmen C. de Guille
Ab. Carmen C. de Guille
RELATORA
Escuela de Derecho
Portoviejo





justifica que el 22 de Septiembre del 2004, procedió a inscribir la Resolución 03.P.D.C.0000326 expedida por el señor Intendente de Compañías de Mauabí, documentos que obran desde fojas 85 a 94 del proceso, y que es comprobado con la certificación remitida a la Sala por el Abogado Mario Santos Suárez, Secretario y Abogado de la Intendencia de Compañías de Portoviejo, que certifica que la resolución adjunta fue inscrita el 22 de Septiembre del 2004. A fojas 34, 34 vta. y 35: 45, 46, 47 y 48 el primer cuerpo constan las razones y aviso de citaciones a los demandados en el presente juicio, y a la fecha de comparecencia a juicio por parte del señor GIOVANNI MARIO PANTALONE BOADA, en calidad de Gerente de la Compañía Radio Visión Cía. Ltda.; esto es, el 23 de Abril del 2004, esto no era representante legal de la compañía demandada; por lo tanto, las excepciones no surten ningún efecto y por ello no se las analiza. A fojas 143, 144 y 145 el señor GIOVANNI MARIO PANTALONE BOADA adjunta copia simple de pago de impuestos a nombre de RADIO VISION, lo que no prueba absolutamente nada, pues, tampoco se establece que sean sobre los mismos predios materia de la controversia. En cuanto a la Confesión Judicial solicitada, ésta no es materia de análisis por lo expuesto en el decreto de fecha agosto 22 del 2006; las 1100. Por lo tanto, la demanda cumple con los presupuestos previstos en la regla 1ª del Artículo 2410, Artículos 2411 y 2413 del Código Civil, y en el presente caso el actor demandó contra título inscrito y contra el representante legal del propietario de los bienes inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Por las consideraciones antes expuestas, ésta Sala, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY", acepta el recurso de apelación deducido por el actor, revoca la sentencia de la Juez a quo, y se declara con lugar la demanda por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor JORGE LUIS MEDRANDA GINES, de los dos lotes de terrenos, ubicados en la Lotización Condominio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signados con los números 206 y 212 de la Manzana 13, singularizados de la siguiente forma: Lote # 206: Frente: 13.90 ml. y Avenida 3, Atrás: 14.05ml y Lote # 207: Lado izquierdo: 21.40 ml. y Lote #208; Lado Derecho: 21.40 ml. y Lote # 209; y Lote # 212: Frente: 13.90 ml. y Av. 3, Atrás: 15.00 ml. y Lote #213, Lado izquierdo: 15.00 ml. y Lote # 214, Lado Derecho: 21.00 ml. y Lote # 210, por haberlos adquirido de conformidad con lo previsto en los Artículos 715, 2410 y 2411 todos del Código Civil; y por existir título inscrito, se dispone la marginación en la inscripción de la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, de fecha 17 de junio de 1978 y de las demás inscripciones que se hubieren



... bien puede ser prescrito, fundamentalmente porque tiene título inscrito, lo cual prueba la adquisición al exigir medios de prueba idóneos, determinantes, unívocos y eficaces para demostrar la prescripción, pues cabe la acción de prescripción extraordinaria contra título inscrito. **QUINTO.**- En cuanto se refiere al elemento determinante de la posesión material de la cosa a prescribirse. Debemos considerar los principios jurídicos que informan la posesión, indicados anteriormente en el considerando Tercero, y de los autos aparece que la demanda se refiere a los linderos y dimensiones que dice tener la posesión, se ha cumplido con la inspección judicial verificada en el bien materia de la litis; por lo tanto, se encuentra determinado el bien inmueble que dice poseído por el demandante, como lo exige la Ley. **SEXTO.**- Con referencia al tercer elemento requerido para que exista prescripción consistente en el transcurso de por lo menos quince años, conforme afirma la actora en su demanda, habiendo poseído por más de 15 años, se destaca, primeramente la constancia de autos afirmada por los testimonios propios rendidos por los señores ROSA GODIVA MENDOZA CORNEJO, MARCO ANTONIO VEGA GARCÍA Y RICARDO ABDALÁ SUÁREZ LÓPEZ, (ING. FERNANDO GONZALO MOLINA JOZA Y NORA MOREIRA ZAMBRANO, que corren a fojas 89 vta., 90 vta. y 102 vta. de la primera instancia y a fojas 63 vta. 64 del cuaderno de segunda instancia, dan fe que el accionante viene poseyendo la posesión desde la fecha que se le pregunta; es decir, desde el 17 de Octubre de 1926, en cuya fecha se supone se dió inicio al lapso de la posesión alegada, y desde dicha fecha al tiempo de presentar la demanda, han transcurrido más de quince años. Estos testigos dan fe además de que en el predio existía una casa de construcción mixta con cercos de alambre a los dos costados. **SÉPTIMO.**- Además, de lo establecido en el Artículo 717 del Código de Procedimiento Civil, establece la posibilidad de que el corpus o tenencia pueda ser de forma directa o por interpuesta persona en su lugar y a su nombre, de donde se concluye que no es requisito fatal y determinante para la posesión; consecuentemente, se configura la posesión, ya por la tenencia de la cosa de forma directa o mediante otras personas, siempre que quien o quienes posean la cosa a su nombre y representación, como surge también de la respuesta en los artículos 794 y 795 del Código Civil. También consideramos la posesión como un hecho, que arguye "derechos" en virtud de los derechos que reconoce el nuestro Legislador, en consecuencia, el artículo 717 del Código de Procedimiento Civil, no es aplicable...

conservatorias o recuperatorias de la posesión. En la especie, con las declaraciones de los testigos que obran del proceso, se demuestra que el actor ha tenido la posesión del bien inmueble que dice encontrarse en posesión, lo cual es corroborado con las fotografías entregadas en el momento de la inspección judicial practicada por el inferior, en la cual en una de sus partes en las observaciones hechas por el juzgado dice que se trata de dos cuerpos de terrenos ubicados en la Urbanización Condominios Barbasquillo, en la Manzana Z-13 signado con los lotes L-206 y L-212 y que en uno de ellos goza de los servicios básicos, como luz, agua y teléfono, en cuya acta se determina la individualización de los bienes materia de la controversia, corroborado con los dos informes periciales practicados en los bienes y que obran a fojas 178, 179, 180 y 181 del cuaderno de primera instancia y de fojas 56, 57 y 58 del cuaderno de segunda instancia. A esto se suma las certificaciones emitidas por la Dirección de Avalúos y Catastros y Registros de la Municipalidad del Cantón Manta, donde certifican sobre la clave catastral de los dos lotes de terrenos perteneciente al señor MEDRANDA GINES JORGE; LA CERTIFICACIÓN constante a fojas 71 del primer cuerpo de la primera instancia, que determina que los lotes de terrenos con las claves catastrales No.1151511000 y 1151514000 se encuentran registrados en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del Municipio de Manta desde el 2 de Octubre de 1989; los pagos de los predios urbanos con las claves catastrales No. 1151511000 y 1151514000; y, demás documentos que respalda la certificación; los pagos de los predios de los años 2005 y 2006 a fojas 12, 13, 14 y 15 del cuaderno de segunda instancia, en fin, documentos que tienen referencia a demostrar que el actor ha realizado actos de señor y dueño de los predios materia de la controversia. OCTAVO.- Con los certificados que constan a fojas 5, 5 vta., 6 y 7 de los autos; esto es, la certificación del Registro Mercantil se justifica que el actor demanda al legítimo propietario de los bienes y por tanto es el legítimo convalidador; consecuentemente, se ha demandado contra título inscrito, en la persona de su representante legal del señor JORGE LUIS PESANTES HANZE, en calidad de Liquidador de la Compañía RADIO VISION COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. NOVENO.- A fojas 40, 41, 42, 43 y 44 del proceso comparece el señor GIOVANNI MARIO PANTALONE BOADA, en calidad de Gerente de la Compañía Radio Visión Cia. Ltda. deduciendo excepciones a las pretensiones de actor, las mismas que no se las analiza por cuando de la certificación que obra a fojas 5 y 5 vta. de los autos se establece que el representante legal es el señor JORGE LUIS PESANTES HANZE, lo cual es corroborado con la certificación emitida por la Registradora Mercantil del Cantón Manta en la que adjunta la documentación que

... EN SU NOMBRE Y EN SU INTERES...
... RESIDENCIAL...
... se diciembre 14 del 2006; las 10:00.-

... el señor JORGE LUIS...
... con su libelo inicial en el que expresa entre otras...
... las vienas 17 de octubre de 1980...
... manteniendo la posesión material, pacífica, tranquila e inintermitente...
... dos solares urbanos ubicadas en la...
... de la Lotización Condominios Barbasquillo de la parroquia...
... los mismos que se hoyen...
... las siguientes medidas y linderos: LOTE 1:
Singularizado bajo el número 205, POR EL FRENTE: 14 metros y...
linderando con calle Pública; POR ATRÁS: 14 metros y linderando con...
lote N° 207; POR EL COSTADO DERECHO: 21.25 metros y linderando...
con lote N° 204; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 21.25 metros y...
linderando con lote N° 208. Teniendo un área total de 297.50 metros...
cuadrados. LOTE 2: Singularizado bajo el número 212, POR EL...
FRENTE: 14 metros y linderando con Calle Pública; POR ATRÁS...
23.50 metros y linderando con lote N° 213; POR EL COSTADO...
DERECHO: 21.25 metros y linderando con lote N° 210; y, POR EL...
COSTADO IZQUIERDO: 15.00 metros y linderando con lote N° 214...
Teniendo un área total de 253.75 metros cuadrados. Que señala que...
los lotes que posee constituyen una fracción de la totalidad de la...
propiedad de los demandados, tal como se puede determinar en el...
certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del...
nación María que para el efecto adjunta. Que la posesión del predio...
adquirido anteriormente y que hoy demanda la Prescripción...
Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, la ha mantenido sin...
interferencia de ninguna clase y sin que exista relación contractual...
con persona alguna. Que por lo expuesto y fundamentado en lo...
prescrito en los Art. 682, 734, 2416, 2422, 2434, 2435 y 2437 del...
Código Civil, acude ante usted y demanda a JORGE LUIS PESANTE...
LANZE nombrado Liquidador de la Compañía Radio Visión Compañía...
de Responsabilidad Limitada "En Liquidación" y a POSIBLES...
INTERESADOS, para que en sentencia y previo el trámite legal...
correspondiente, se lo declare titular del derecho de dominio del bien...
inmueble descrito en el numeral tercero, por haberse operado a su...
favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, de...
acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1058 del Código de Procedimiento...
Civil, sirvase disponer la inscripción de esta demanda en el Registro de...
la Propiedad de este cantón. El trámite que debe darse a la presente...
causa es el Ordinario. La cuarta de la presente acción se de...
SETECIENTOS 28/100 DÓLARES AMERICANOS. La demanda ha...
suscitada al crédito de 1x, y una vez citada la parte demandada...
trabó la lite y cobró el maltrato el día 14 de octubre 1993.

194, 194 vta. 195; 195 vta., 196 y 196 vta. dicta sentencia, declarando sin lugar la demanda por falta de prueba. El actor a fojas 199 del proceso interpone recurso de apelación de la sentencia que le fuera adversa, habiendo tocado el conocimiento de la causa, en esta Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la H. Corte Superior de Justicia de Portoviejo, la que para resolver formula las siguientes consideraciones: **PRIMERO.**- No existe nulidad que declarar, por no haberse omitido solemnidad sustancial alguna que pueda influir en la decisión de la causa, por lo que el proceso se lo declara válido. **SEGUNDO.**- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 115 del Código de Procedimiento Civil, la prueba deberá ser apreciada en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica. **TERCERO.**- Que tanto las disposiciones legales pertinentes, como la Doctrina y la Jurisprudencia dictada por la Excm. Corte Suprema de Justicia del Ecuador, son concordantes y unívocas en considerar que para que se produzca la prescripción extraordinaria de dominio como forma de adquirir el dominio de un predio, se requiere la concurrencia simultánea y omnipresente, de los requisitos siguientes: a) Prescriptibilidad de la cosa; b) Posesión de la cosa; y, c) Que la posesión haya durado el tiempo señalado en la Ley. Y, hay que considerar, además, que se debe añadir como contrapartida que exista la inactividad o negligencia del dueño de la cosa para defenderla u oponerse. Es decir dentro del sistema jurídico vigente en nuestro país, la prescripción extraordinaria como medio de adquirir, no es necesario título alguno, al tenor de la regla 1º del artículo 2410 del Código Civil. Que la cosa sea de los que la Ley permita que puedan ser objeto de tal prescripción; que la posesión alegada sea material, tranquila e ininterrumpida; y que haya durado un lapso no menor de quince años. En cuanto a la Posesión, conforme está definida en el Art. 715 del propio Código Sustantivo Civil, a su vez, requiere como requisitos sine qua non, la presencia de dos elementos: El "habeas domine", que es de carácter material, el hecho de tener la cosa, y el "animus domine", que es de índole intencional, el convencimiento de poseer la cosa como dueño; y, siendo la posesión la tenencia de una cosa DETERMINADA con ánimo de señor y dueño, esta determinación, según el Diccionario de la Real Academia Española, es fijar los límites de una cosa, ya que no se puede poseer una cosa indeterminada. **CUARTO.**- Sentadas las premisas anteriores, consecuente con la Ley y la Doctrina, es comprensible que, en razón de las pruebas aportadas y de su análisis individual e incidencias conjuntas, se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley para que se produzca la prescripción alegada. En efecto, analizado el primer elemento que exige la Ley citada en el considerando anterior, podemos afirmar categóricamente que, si bien es cierto que la presente

Municipal del Cantón Maata

TITULO DE CREDITO No.

.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 1000000000

FECHA	DESCRIPCION	MONEDA	CANTIDAD
1990-01-01
1990-02-01
1990-03-01
1990-04-01
1990-05-01
1990-06-01
1990-07-01
1990-08-01
1990-09-01
1990-10-01
1990-11-01
1990-12-01



**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta
Dirección de Avalúos, Catastro y Registros
Memorando N°.0307 -DACRM-DFS-14**

DE: Arq. Daniel Ferrin Sornoza - Director de Avalúos y Catastro
PARA: Ab. Carlos Chávez - Procurador Síndico Municipal

FECHA: Mayo 7 de 2014

Adjunto a la presente encontrara copia del Oficio de fecha abril 30 de 2014 suscrito por el Sr. Goevanni Pantalone Boada a fin de que informe si es procedente o no dar el tramite solicitado.

Atentamente,



Arq. Daniel Ferrin Sornoza

DIR AVALUOS CATASTRO Y REGISTROS



07-05-2014 11:23
Maido i autos

Manta, 30 de Abril del 2014

Señor Arquitecto

DANIEL FERRIN

DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO Y REGISTROS DEL GAD. MANTA

Ciudad

Señor Director.-

GIOVANNI PANTALONE BOADA, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la empresa RADIO VISION CIA. LTDA. A usted muy comedidamente solicito.-

La empresa de mi representación es propietaria de los cuerpos de terrenos signados con las claves catastrales 1151514000 y 1151511000, urbanización Condominios Barbasquillo, de esta ciudad de Manta, cuerpos de terrenos que de manera ilegal se procedieron a cambiar el nombre de los propietarios que es Radio Visión Cia. Ltda. por el de Jorge Medranda Gines, lo que dio lugar para que formuláramos nuestra reclamación a la Municipalidad de Manta, pero lamentablemente nunca se nos ha dado respuesta a la misma, tal como lo justifico con la copia que adjunto.-

Como antecedente, debo poner en su conocimiento que el señor Jorge Medranda Gines, presentó un juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio, ante el juzgado XXV de lo Civil de Manabí en contra de mi representada por los dos cuerpos de terrenos antes referidos, demanda que no prosperó y que finalmente en sentencia se declaró sin lugar dicha demanda, fallando la justicia a favor de la empresa de mi representación, lo que dio lugar para que la judicatura notificara de este particular a la Municipalidad. Adjunto copia del certificado del registrador de la propiedad en la que se justifica lo aseverado en líneas anteriores.

En virtud de lo expuesto, comparezco ante usted señor Director y solicito que se sirva disponer la urgente reparación del acto improcedente cometido y a su vez disponga enmendar- corregir el Catastro y registro Municipal, determinando con claridad que los lotes de terrenos signados con las claves 1151514000 y 1151511000, corresponden única y exclusivamente a RADIO VISION CIA. LTDA. y no al señor Jorge Medranda Gines.

Ruego atender lo solicitado, por lo que pongo a su consideración mi correo electrónico g.pantalone@hotmail.com, teléfono 2622308, para efectos de comunicación.

Atentamente.-


GIOVANNI PANTALONE BOADA

RADIO VISION C. LTDA.-

c.c. Alcaldía G.A.D. MANTA

c.c. Procurador Sindico Municipal

RECIBIDO
14/05/14
JANUARI BOA...
1447



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO. Registrador del
Cantón, a petición del Sr. Giovanni Pantalone Boada.

CERTIFICO:

Que revisado el Archivo de la oficina a mi cargo consta que mediante escritura pública de compraventa, autorizada ante el Notario Público segundo del Cantón Manta Abg. José Vicente Álava Zambrano el día cinco de junio de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita el diez y siete de noviembre del año mil novecientos setenta y cinco, bajo el N. 422, escritura mediante la cual el señor José Abad Saltos vende a favor de la **COMPAÑÍA RADIO VISION COMPAÑÍA LIMITADA**, representada por su Gerente el señor: Fernando Dávalos Banegas, compraventa relacionada con un área de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de esta jurisdicción Parroquial el cual tiene una superficie total de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS**. Lote o porción de terreno circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas,

POR EL FRENTE camino público que conduce de Manta a Pacoche con cuatrocientos treinta y seis metros,

POR ATRÁS con terrenos que le quedan al vendedor conocido con el nombre La Floresta, con cuatrocientos treinta y seis metros,

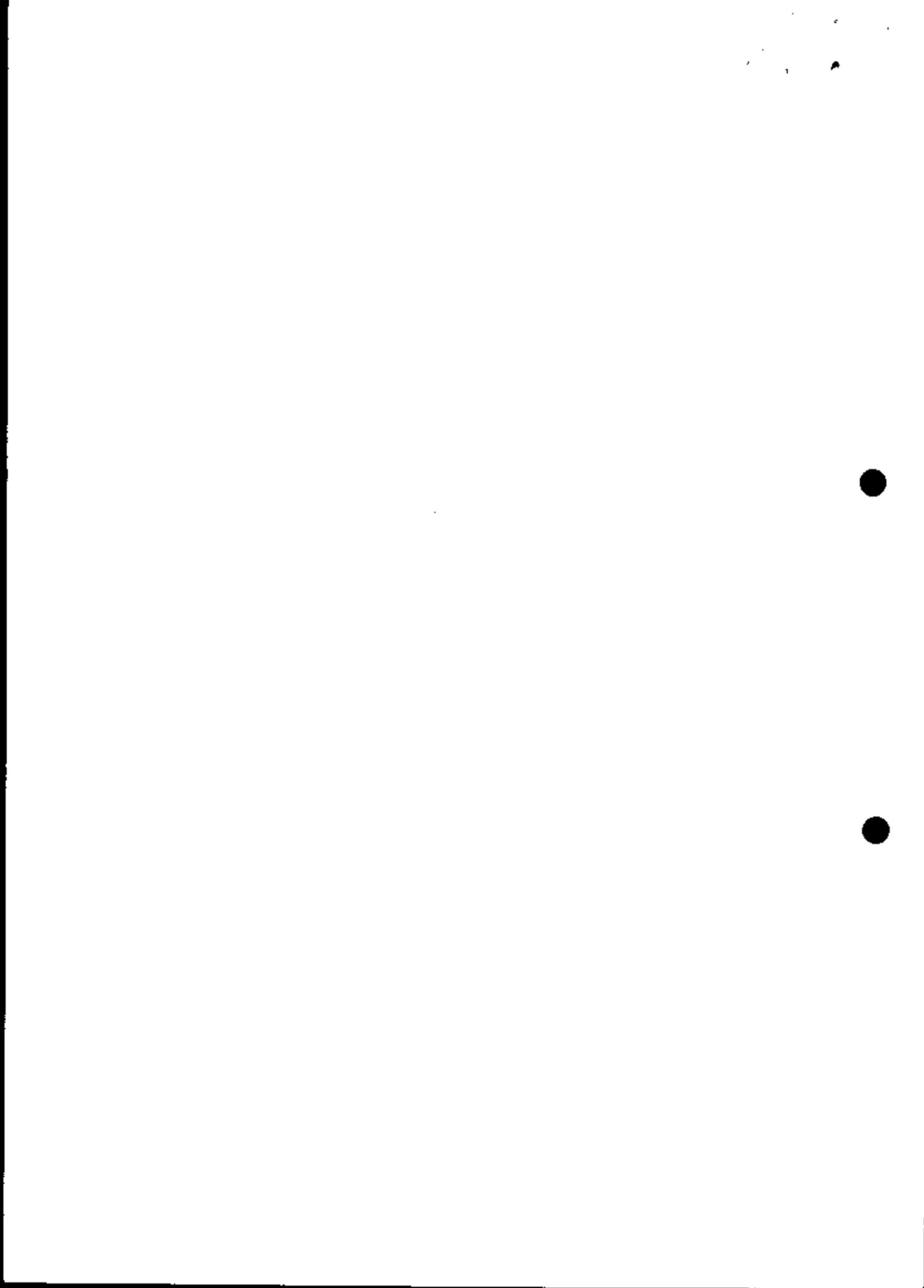
POR EL COSTADO DERECHO con terrenos de los herederos de don Federico Reyes y con trescientos veinte metros

Y POR EL COSTADO IZQUIERDO con terrenos que le quedan al vendedor con trescientos veinte metros.

HISTORIA DE DOMINIO: El vendedor adquirió por escritura de compraventa a Carlos Bravo Loor y Sra. Clara Victoria Marcilló Falconez de Loor mediante escritura celebrada ante el Notario Público del Cantón Sr. Cesar Antonio Ochoa el treinta de junio de mil novecientos cincuenta y tres, inscrita el dos de julio del mismo año de su otorgamiento. Por escritura celebrada en esta ciudad el tres de Julio de mil novecientos cincuenta y tres, autorizada ante el Notario Sr. Cesar Antonio Ochoa inscrita el diez y siete de octubre del mismo año, por compra a Pedro Policarpo Reyes Zambrano.

Por escritura de compraventa celebrada ante el Notario de Quito el nueve de abril del año en curso autorizada ante el Notario Dr. Mario Zambrano Sea inscrita en el Registro de la Propiedad el diez y ocho de los mismos mes y año, por compra al Banco Manabita







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



urbanización Condominio Barbasquillo el cual tiene trescientos diecisiete metros cuadrados, treinta y cinco decímetros cuadrados.

Con fecha 17 de noviembre del 2.006, bajo el N. 2580 se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa autorizada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el 29 de septiembre del 2.006, otorgada por la Cia. Radio Visión a favor del Sr. Nezar Edulfo Mendoza Pinargote soltero, compraventa relacionada con el lote Número **CIENTO SETENTA Y CINCO** de la **manzana ONCE** de la urbanización Condominio Barbasquillo el cual tiene una superficie total de trescientos ocho metros cuadrados trece decímetros cuadrados.

Con fecha 11 de junio del 2.007 bajo el n. 1.337 se encuentra inscrita la escritura publica de compraventa autorizada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el 29 de diciembre del 2.006, otorgada a favor de Nexar Efrén Mendoza Saltos y Sra. sobre el lote de terreno numero **CIENTO SETENTA Y TRES** de la manzana **ONCE** de la urbanización Condominio Barbasquillo la misma que tiene una superficie total de trescientos ocho metros cuadrados trece decímetros cuadrados.

Con fecha 19 de julio del 2.007 bajo el N. 1694, se encuentra inscrita la escritura publica de Compraventa autorizada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el 3 de julio del 2.007 a favor de LA Sra. Maria Elena Echenique Ordóñez casada, sobre el lote signado con el numero **TREINTA Y UNO** de la **manzana DOS**, de la urbanización Condominio Barbasquillo el cual tiene una superficie de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS**.

Con fecha 12 de marzo del 2.004, bajo el N. 47, el señor Jorge Luis Medranda Gines, divorciado, tiene inscrito Demanda de prescripción contra la Cia. Radio Visión Cia. De Responsabilidad Ltda. Sobre dos solares ubicados en la **MANZANA TRECE**, De la Lotización Condominio Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre signados con el N.-**206**, en una **área total de 297,50 metros cuadrados** y el lote N.- **212** con una **superficie total de 253,75 metros cuadrados**. Demanda propuesta ante el juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, por una cuantía de setecientos 38/100 dólares americanos.

Actualmente, con fecha 30 de junio del 2.008, bajo el N. 180, se encuentra inscrita la cancelación de demanda ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí dentro del juicio seguido por el Sr. Jorge Luis Medranda Gines contra la Cia. Radio Visión. Cía. de Responsabilidad Ltda. **Sobre los lotes N°. 206 y 212 pertenecientes a la Manzana 13**, de la lotización Condominio Barbasquillo de la Parroquia Manta, Cantón del mismo nombre, por cuantía indeterminada.

Con fecha 4 de diciembre del 2.008 bajo el N. 3.502, se encuentra inscrita la escritura publica de compraventa autorizada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el doce de septiembre del dos mil ocho escritura otorgada por la Cia.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Visión a favor del señor LEODAN MONSERRATE BRAVO ZAMBRANO, soltero, sobre el lote numero **CIENTO OCHENTA Y TRES** de la manzana **DOCE** de la urbanización **CONDOMINIO BARBASQUILLO**, con una superficie total de trescientos treinta y siete metros cuadrados sesenta y tres décímetros cuadrados.

Con fecha 4 de diciembre del 2.008 bajo el N. 3.507, se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa autorizada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el seis de noviembre del dos mil ocho, escritura otorgada por la Cia. Radio Visión a favor del Sr. **MEDARDO XAVIER BAQUE TOALA**, soltero, compraventa relacionada con el lote numero **CIENTO SESENTA Y SIETE** de la manzana **ONCE** de la urbanización **CONDOMINIO BARBASQUILLO** el cual tiene una superficie total de trescientos dieciocho metros cuadrados setenta y cinco décímetros cuadrados.

Con fecha 5 de enero del 2.009 bajo el N. 15, se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa autorizada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el 5 de diciembre del 2.008 escritura otorgada por la Cia. Radio Visión a favor del Ing. **LUIS HUMBERTO NAVARRETE ROCA Y SRA. FRANCISCA ARGELINA VIVAS VELEZ**, casados, sobre el lote de terreno signado con el numero **CIENTO OCHENTA Y OCHO** de la **Manzana DOCE** de la urbanización **CONDOMINIO BARBASQUILLO** el cual tiene una superficie total de trescientos veintinueve metros cuadrados treinta y ocho décímetros cuadrados.

Con fecha 27 de enero del 2.009 bajo el N. 355, se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa autorizada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el 14 de noviembre del 2.008 otorgada por la Cia. Radio Visión a favor de **MIGUEL ANGEL ROCA MERA** soltero, sobre el lote numero **CIENTO OCHENTA Y CINCO** de la manzana **DOCE** de la Urbanización **CONDOMINIO BARBASQUILLO** el cual tiene una superficie total de trescientos veintinueve metros cuadrados treinta y ocho décímetros cuadrados.

Con fecha 27 de enero del 2.009 bajo el N. 356 se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa autorizada ante el Notario Publico cuarto del Cantón Manta el cinco de diciembre del dos mil ocho escritura otorgada por la Cia. Radio Visión a favor de la Sra. **ADRIANA DOLORES ZAMBRANO ZAMBRANO** casada, sobre dos lotes de terrenos ubicados en el sitio Barbasquillo signados con los números **DOSCIENTOS CINCO Y DOSCIENTOS SIETE** de la manzana **TRECE** de la parroquia y Cantón Manta, **EL LOTE DOSCIENTOS CINCO** con un área total de doscientos noventa y siete metros cuadrados, cincuenta centímetros cuadrados y el **LOTE NUMERO DOSCIENTOS SIETE** con una superficie total de doscientos noventa y siete metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados.

Con fecha 29 de enero del 2.009 bajo el N.-. 388 se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Publico Tercero del Cantón Manta el 25 de noviembre del 2.008 otorgada por la Cia. Radio Visión a favor del Ing. **FRANCISCO JAVIER ACOSTA GUERRA Y MARIA AUGUSTA CRUZ GUERRA**,



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

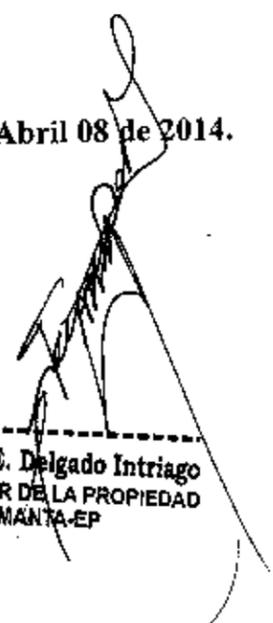


carta suscrita por el Sr. Giovanni Pantalone B. Gerente de la Urbanización denominada "Barbasquillo", y que están a nombre de la Compañía "Radio Visión", situada en el sector de Barbasquillo, Cantón Manta, en donde hace referencia las áreas verdes que van hacer protocolizadas a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, los lotes asignados son No. 77, 78, 79 y 82 de la manzana 5. **AREA TOTAL: 1527,35m2.** Documento que ha permitido iniciar los tramites de protocolización los cuales ya se están llevando a cabo con los procedimientos respectivos.

Con fecha 15 de Abril del 2013, se recibió oficio No. 361 -DPUM-JCV, fechado Manta, Abril 11 de 2013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en el cual nos indica que el Sr. Giovanni Pantalone B. Gerente de la Urbanización denominada "Barbasquillo", y que están a nombre de la Compañía "Radio Visión", situada en el sector de Barbasquillo, Cantón Manta, está de acuerdo en dejar a esta Municipalidad de Manta las áreas verdes que van hacer protocolizadas a favor a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, los lotes asignados son No. 77, 78, 79 y 82 de la manzana 5. **AREA TOTAL: 1527,35m2.** Por cuanto ya esta en proceso la legalización de dichos predios a favor del GAD Municipal y se lo ha incluido en el POA, de este año para la construcción de un parque en dichas áreas verdes.

NOTA: Lo procedente es que el Sr. Giovanni Pantalone B., Gerente de la Urbanización denominada "Barbasquillo", y que están a nombre de la Compañía "Radio Visión", entregue las prenombradas áreas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta por escrituras públicas. Certificado elaborado por la Sra. María Asunción Cedeño Chávez, con Cedula de Ciudadanía No. 130699882-2.

Manta, Abril 08 de 2014.


Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



Manta, 30 de Abril del 2014

Señor Arquitecto

DANIEL FERRIN

DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO Y REGISTROS DEL GAD. MANTA

Ciudad

Señor Director.-

GIOVANNI PANTALONE BOADA, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la empresa RADIO VISION CIA. LTDA. A usted muy comedidamente solicito.-

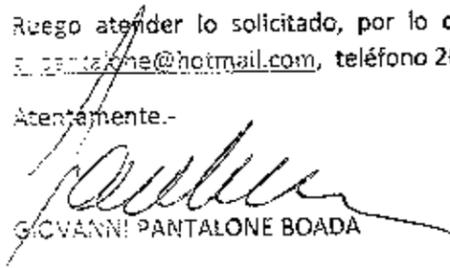
La empresa de mi representación es propietaria de los cuerpos de terrenos signados con las claves catastrales 1151514000 y 1151511000, urbanización Condominios Barbasquillo, de esta ciudad de Manta, cuerpos de terrenos que de manera ilegal se procedieron a cambiar el nombre de los propietarios que es Radio Visión Cia. Ltda. por el de Jorge Medranda Gines, lo que dio lugar para que formuláramos nuestra reclamación a la Municipalidad de Manta, pero lamentablemente nunca se nos ha dado respuesta a la misma, tal como lo justifico con la copia que adjunto.-

Como antecedente, debo poner en su conocimiento que el señor Jorge Medranda Gines, presentó un juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio, ante el juzgado XXV de lo Civil de Manabí en contra de mi representada por los dos cuerpos de terrenos antes referidos, demanda que no prosperó y que finalmente en sentencia se declaró sin lugar dicha demanda, fallando la justicia a favor de la empresa de mi representación, lo que dio lugar para que la judicatura notificara de este particular a la Municipalidad. Adjunto copia del certificado del registrador de la propiedad en la que se justifica lo aseverado en líneas anteriores.

En virtud de lo expuesto, comparezco ante usted señor Director y solicito que se sirva disponer la urgente reparación del acto improcedente cometido y a su vez disponga enmendar- corregir el Catastro y registro Municipal, determinando con claridad que los lotes de terrenos signados con las claves 1151514000 y 1151511000, corresponden única y exclusivamente a RADIO VISION CIA. LTDA. y no al señor Jorge Medranda Gines.

Ruego atender lo solicitado, por lo que pongo a su consideración mi correo electrónico g.pantalone@hotmail.com, teléfono 2622308, para efectos de comunicación.

Atentamente.-


GIOVANNI PANTALONE BOADA

RADIO VISION C. LTDA.-

c.c. Academia G.A.D. MANTA

c.c. Procurador Síndico Municipal

RECIBIDO
MANTAS
BOADA
1447

Of. N°.-019-DACRM-DCR
Manta, 20 de Mayo del 2014

Señor
Giovanni Pantalone B.
GERENTE DE RADIO VISION CIA. LTDA
Ciudad..-

De mi consideración:

En atención a la solicitud de fecha 19 de mayo del 2014, en la cual solicita se le certifique a nombre de qué persona se encuentra catastrado los lotes N°. 206 con código catastral 1151514000 y el N° 212 con clave catastral 1151511000, ubicados en la Urbanización Radio Visión Cía. Ltda., informo a usted lo siguiente:

Revisando el Sistema Municipal de predios urbanos en vigencia de los códigos catastrales 1151514000 y 1151511000, se constató que hasta la presente fecha se encuentran catastrados a favor de Radio Visión Cía. Ltda.

Particular que le comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


Abg. David Cedeño Rupert
Dir. Avalúos Catastro y Registros
Elaborado por: A.O.B.

*Recibido
Chavez
13 mayo 2014*

Man-Polo
019

Radio Visión Cía Ltda.

Manta, 19 de mayo del 2014

Señor
Director de Avalúos y Catastro
Municipio de Manta
Ciudad

De mi consideración:

Me dirijo a usted con el objeto de solicitar certifique a nombre de qué persona se encuentra catastrado los lotes No.- 206 con Clave Catastral 1151514000 y No.- 212 con Clave Catastral 1151511000 ubicados en la Urbanización Radio Visión Cía. Ltda.

Lote No.- 206

NORTE : Avenida 3 en Catorce metros (14,00 m.)
SUR : Lote No.-207 en Catorce metros (14,00 m.)
ESTE : Lote No.- 204 en Veintiún metros y 25 centímetros (21,25m.)
OESTE : Lote No.- 208 en Veintiún metros y 25 centímetros (21,25m.)
Área del terreno: 297.50m²

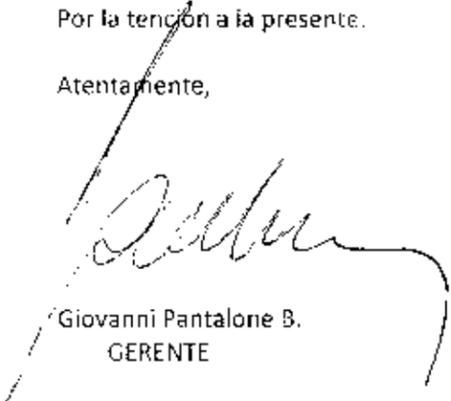
Lote No.- 212

NORTE : Avenida 3 en Catorce metros (14,00 m.)
SUR : Lote No.-213 en Quince metros y 50 centímetros metros (15,50 m.)
ESTE : Lote No.-210 en Veintiún metros y 25 centímetros metros (15,50 m.)
OESTE : Lote No.-214 en Quince metros (15m.)
Área del terreno: 253.75m²

Por la tencción a la presente.

Atentamente,

Mayo 19/14 15:34
Giovanni


Giovanni Pantalone B.
GERENTE

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 233329

5/13/2014 10:36

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-15-15-11-000	254,00	\$ 22.860,00	CALLE SIN LOTE 212	2014	*21272	233329
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RADIO VISION CIA LTDA		1704150642	Costa Judicial			
1/13/2014 12:00 ZAMORA MARITZA El lote se encuentra registrado como 3ra edad			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 2,51		\$ 2,51
			MEJORAS 2012	\$ 2,77		\$ 2,77
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 44,02		\$ 44,02
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 46,72		\$ 46,72
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,43		\$ 3,43
			TOTAL A PAGAR			\$ 99,45
			VALOR PAGADO			\$ 99,45
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO: Que la Copia es Igual a su Original

RECÁLIDACIÓN

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 233330

5/13/2014 10:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-15-15-14-000	296,00	\$ 26.820,00	CALLE SIN LOTE 206	2014	121274	233330
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RADIO VISION CIA LTDA		1704190542	Costa Judicial			
1/13/2014 12:00 ZAMORA MARITZA El lote se encuentra registrado como 3ra edad			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 2,90		\$ 2,90
			MEJORAS 2012	\$ 3,10		\$ 3,10
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 47,10		\$ 47,10
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 53,54		\$ 53,54
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,36		\$ 5,36
			TOTAL A PAGAR			\$ 112,10
			VALOR PAGADO			\$ 112,10
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO: Que la Copia es Igual a su Original

RECÁLIDACIÓN

422
Rep. 1151
Nov. 17/75



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON
MANTA

TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA

De COMPRAVENTA DE UN CUERPO DE TERRENO UBICADO EN EL SI
TIO BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.-

Nº 99

Otorgada por EL SEÑOR JOSE ABAD SALTOS.

A favor de RADIO VISION COMPAÑIA LIMITADA.

Cuantía \$. 30.000,00.-

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO
SR. JOSE VICENTE ALAVA ZAMBRANO

COPIA: SEPTIMA.-

Manta, 9de Octubre de 19 84

esto s/o.18

[Handwritten signature]



COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE UN CUERPO DE TERRENO UBICADO EN EL SITO BARRASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTON

MANTA OTORGADA POR EL SEÑOR JOSE ABAD SALTOS A FAVOR DE RADIO VISION COMPANIA LIMITADA.-

CUANTIA: \$1.30.000,00.-

#####

#####

Número noventa y nueve.- (99).- En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco de junio de mil novecientos sesenta y ocho, ante mí José Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este Cantón y testigos que suscriben, comparecen por una parte el señor José Abad Saltos, soltero por divorcio, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero cero uno seis cuatro cuatro cero; y por otra parte el señor Fernando Dávalos Bangas, casado, con su cédula de ciudadanía número: trece cero cero seis seis dos siete dos, en su calidad de Gerente de Radio Visión Compañía Limitada, de acuerdo a la copia del Nombramiento que se me entrega para que lo agregue al protocolo como documento habilitante y se transcriba en las copias notariales que se confieran.- Los comparecientes mayores de edad, ecuatorianos e idóneos, de este vecindario legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente doy fé.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue.- SEÑOR NOTARIO: Sírvese insertar en el Registro de Instrumentos públicos de mayor cuantía



Handwritten signature or mark on the left margin.

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

1 una escritura por la que conste una de Compraventa, la que se -

2 contiene de las cláusulas siguientes: Primera: Intervienen, por

3 una parte el señor José Abad Saltos, por sus propios derechos, -

4 quien en lo posterior podrá ser designado como "el vendedor";

5 y, por ^{1a} otra lo hace Radio Visión Compañía Limitada, representa-

6 da por su Gerente el señor Fernando Dávalos Banegas, quien pre-

7 senta copia de su Nombramiento debidamente inscrito en el Regis-

8 tro Mercantil para legitimar su personería, lo que deberá ser

9 copiado en el protocolo y devuelto al interesado, parte que en

10 lo posterior podrá ser designada como "la compradora".-Segunda.

11 El señor José Abad Saltos por escritura pública celebrada en es-

12 ta ciudad, el treinta de junio de mil novecientos cincuenta y -

13 tres, autorizada por el Notario don César Antonio Ochoa, inscri-

14 ta en el Registro de la Propiedad el dos de Julio de ese mismo

15 año, adquirió por compra al señor Carlos Bravo Loor y señora -

16 Clara Victoria Marcillo Falcones de Loor un terreno ubicado en

17 el sitio Barbasquillo, de esta jurisdicción, con la superficie -

18 de veinticuatro cuadras, de dos cuadras de frente por doce cua-

19 dras de fondo y los linderos siguientes: Por el frente camino

20 público, por atrás terrenos del señor Segundo Flavio Reyes Zam-

21 brano; por un costado terrenos de don Pedro Policarpo Reyes; y

22 por el otro lado propiedad de don Polivio Sión. Por escritura

23 pública celebrada en esta ciudad el tres de julio de mil nove-

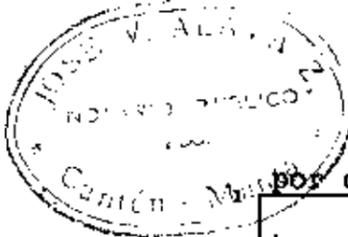
24 ciento cincuenta y tres, autorizada por el Notario don César -

25 Antonio Ochoa, inscrita en el Registro de la Propiedad el diez

26 y siete de Octubre del mismo año, adquirió por compra al señor

27 Pedro Policarpo Reyes Zambrano, un terreno contiguo anterior,

28 ubicado en el mismo sitio Barbasquillo de dos cuadras de frente



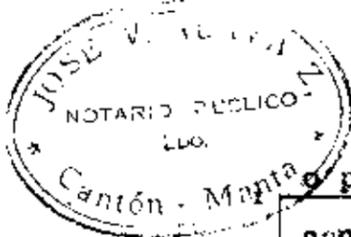
ANULADO
REPUBLICA DEL ECUADOR

[Handwritten signature]

por doce cuadras de fondo y los linderos siguientes: Por el frente calle pública que debe abrirse; por atrás, con terrenos del vendedor; por un costado con terrenos de doña Indelira Reyes - Zambrano; y, por el otro costado, con terrenos del comprador.

Por escritura pública celebrada en la ciudad de Quito, el nueve de Abril del año en curso, autorizada por el Notario doctor Magro Zambrano Saa, inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciocho de los mismos mes y año, el señor Abad Saltos adquirió por compra a la Liquidación del Banco Manabita un cuerpo de terreno contiguo al anterior, sitio ^{Barbasquillo}, de esta jurisdicción cantonal con los linderos y extensión siguientes: Por el norte con terrenos de Agustín López con setecientos cincuenta y seis metros; por el Sur, con terrenos de los herederos de don José Flavio Reyes, con setecientos cincuenta y seis metros, por el Oriente con terrenos de Weinerero Mero con ciento treinta y cuatro metros cuarenta centímetros; y, por el occidente con camino público, frente a las tuberías de agua potable con doscientos ochenta y cinco metros sesenta centímetros, con una superficie total de ciento cincuenta y ocho mil setecientos sesenta metros cuadrados. Tercera: Expuesto lo anterior, las partes, señor José Abad Saltos, por sus propios derechos y Radio Visión Compañía Limitada representado por su Gerente señor Fernando Dávalos Banegas, convienen celebrar como en efecto lo hacen, el presente contrato de compraventa que se contiene en los términos siguientes: a) el señor José Anad Saltos es dueño absoluto de los tres cuerpos de terrenos descritos y declara que desmembrando parte de los tres terrenos descritos en la cláusula anterior, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a Radio

1 Visión Compañía Limitada una área de terreno con ciento treinta
2 ta y nueve mil quinientos veinte metros cuadrados, lote o por
3 ción de terreno circunscrito dentro de los linderos y con la
4 extensión siguientes por el frente camino público que conduce
5 de Manta a Pacoche con cuatrocientos treinta y seis metros; por
6 atrás con terrenos que le quedan al vendedor, conocido por el
7 nombre La Floresta, con cuatrocientos treinta y seis metros; por
8 el costado derecho con terrenos de los herederos de don Federico
9 co Reyes con trescientos veinte metros; y, por el costado izquierdo
10 con terrenos que le quedan al vendedor con trescientos
11 veinte metros; b) por lo tanto el vendedor, transfiere a la adquirente
12 el dominio, uso, goce y posesión en el cuerpo descrito
13 anteriormente, comprendiéndose en esta compraventa todos los derechos
14 reales y personales que como bienes propios del enajenante le corresponda
15 o pudiera corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en el terreno
16 descrito anteriormente y que es materia del presente contrato de compraventa;
17 en consecuencia, en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre
18 bajo los linderos y mensuras declaradas; c) el precio de la presente compraventa
19 convenido por las partes vendedora y compradora y que lo estiman como el justo
20 de la cosa vendida es la cantidad de Treinta mil sucres, que declara el vendedor
21 haberlos recibido en dinero en efectivo de poder de la compradora, a su entera
22 satisfacción, no teniendo por este concepto que hacer reclamos posteriores de
23 ninguna clase; d) el vendedor declara que el cuerpo de terreno que vende en este
24 momento se halla libre de toda limitación de dominio, gravamen, embargo, secuestro,
25 prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria,



ATULACO
REPUBLICA DEL ECUADOR

1 posesoria, condición o modo, y no obstante a eso, se obligan al
 2 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en toda forma
 3 de derecho.-Cuarta: El señor Fernando Dávalos Banegas a nombre
 4 y representación, como su personero legítimo de Radio Visión -
 5 Compañía Limitada, declara que acepta la venta que le hace en
 6 este momento el señor José Abad Saltos, por convenir a los in-
 7 tereses de su representada, adquisición que lo hace para ella
 8 en los términos indicados aquí por ser lo que previamente han
 9 pactado entre ellos; el vendedor se ratifica en las cláusulas
 10 anteriores, por lo que la venta queda perfeccionada en este mo-
 11 mento.-Quinta: Los gastos que demande la presente escritura -
 12 como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad son
 13 de cuenta de la compradora, quedando facultado su Gerente para
 14 obtener su inscripción.- La de estilo.- Sírvase usted señor No-
 15 tario, agregar las demás cláusulas de estilo, generales y espe-
 16 ciales, para que la presente minuta sea elevada a escritura -
 17 pública y surta los efectos legales deseados por las partes, in-
 18 sertando en el protocolo uno de los planos acompañados con esta
 19 minuta y autenticar los demás para que sean agregados a las co-
 20 pias notariales para mayor claridad de lo que es materia del con-
 21 trato de compraventa.- (firmado) Dr. A. Calero. M. Def. M. de A.
 22 N° 56.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican.-
 23 Agrego a esta escritura como documentos habilitantes los siguien-
 24 tes: (primero) Nombres del señor Gerente de Radio Visión.-
 25 Segundo) Certificado del Señor Tesorero Municipal, en el que
 26 consta que el vendedor no es deudor por concepto de Impuestos
 27 prediales.- Tercero) Certificado emitido por el señor Jefe de
 28 Comprobación y Rentas Municipal del Cantón Manta, en el que se

1 fija el avalúo Municipal por hectárea en el predio antes indica
2 do.-Cuarto)Certificados emitidos por la Registraduría de la -
3 Propiedad de este cantón, en los que aparecen que la propiedad
4 que se vende no pesa gravamen alguno.- Minuta y documentos habi
5 litantes que quedan elevados a escritura pública con todo el
6 valor legal.- Dejo protocolizado y agregado a la presente es-
7 critura el plano presentado por el vendedor.- Esta escritura
8 no causa Impuesto a la plusvalía de la Propiedad por disposi-
9 ción de la Dirección General de Rentas, de acuerdo a la circy-
10 lar N° 4619 de fecha junio 20 de 1.966.-El señor José Abad Sal-
11 tos me presenta copia de la sentencia de divorcio dictada por
12 el doctor Guillermo Peña Roldós, Juez Provincial Tercero del -
13 Guayas, la misma que tiene fecha once de diciembre de mil nove
14 cientos sesenta y cuatro, e inscrita dicha sentencia en el Re-
15 gistro de la Propiedad el veintinueve de Septiembre de mil no-
16 vecientos sesenta y cinco, en la que consta que los terrenos si-
17 tuados en la Provincia de Manabí quedan única y exclusivamente
18 a favor del señor José Abad Saltos.- Han consignado el valor
19 correspondiente para los Impuestos de Ley, con el certificado
20 que se agrega a este Registro para insertarlo en las copias a
21 conferirse.-Leída esta escritura a los otorgantes, íntegramente
22 por mí el Notario, en alta y clara voz, a presencia de los tes-
23 tigos de este vecindario, mayores de edad e idóneos, a quienes
24 doy fé de conocerlos, señores: Marcos Héro Lucas, Luis Enrique
25 Anchundia y Pedro Cordero Crespo, la aprueban dichos otorgan-
26 tes, ratificándose en su contenido firman con los testigos nom-
27 brados y conmigo el Notario, en unidad de acto Doy fé.- (firmado)
28 do) Ilegible del señor José Abad Saltos.- (firmado) Dávalos B.



Tgo: (firmado) Marcos Mero L.- Tgo: (firmado) L. E. Anchundia.

Tgo: (firmado) P. Cordero C.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay

un sello que dice: JOSE V. ALAVA Z.- Notario Público 22 Cantón Manta.-.....

DOCUMENTOS HABILITANTES.-.....

RADIO VISION. Estación H C 4 R M- 1.420 KILO-HE TZ P.O.BOX 4817

MANTA-ECUADOR S.A. Manta, 22 de abril de 1968.- Señor don Fer-

nando Dávalo, Banegas.-Manta.- Muy señor nuestro. Por medio de

la presente tenemos a bien comunicar que en la Junta General de

Accionistas reunida el día 21 de Noviembre de 1967, ha sido eligido

usted como Gerente Radio Visión Compañía Limitada por el

periodo de dos años.-Particular que comunicamos para los fines

de Ley correspondiente. De usted muy atentamente, Juan Pantalo

ne Di Giamberardino Presidente.- (firmado) Ilegible.- Hay un

sello que dice: INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO. Registro No 13

Repertorio No 340 Manta, 22 de abr. 1968.REGISTRADOR DE LA PRO

PIEDAD. (firmado) Ilegible.- Otro sello que dice: OFICINA DEL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA MANABI.-.....

DAVID PABLO ALVAREZ TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A peti

ción verbal de parte interesada,CERTIFICA:que revisado el archi

vo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha en

contrado registrador ningún Título de Crédito pendiente de pa

go por concepto de impuestos o gravámenes a cargo del Señor JO

SE ABAD SALTOS,por consiguiente se establece que dicho señor

noés deudor de esta Municipalidad.-Manta, 22 de Abril de 1968.

DAVID PABLO ALVAREZ Tesorero Municipal (firmado) Ilegible.-Hay

un sello que dice: TESORERIA MUNICIPAL MANTA.-.....

WASHINGTON LOUIDO MOREIRA. JEFE DE RENTAS Y COMPROBACION MUNI



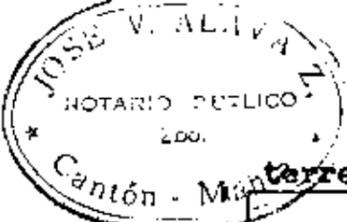
ANULAL

Handwritten signature

1 .CIPAL DEL CANTON MANTA. A petición verbal de parte interesada

2 CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios Urbanos en vigor
3 cia, se encuentra registrado un terreno perteneciente al señor
4 JOSE ABAD SALTOS ubicado en el Sitio "El Carosado" de esta ju-
5 risdicción cantonal, cuyo avalúo municipal por hectárea es de
6 la cantidad de UN MIL SUCRES 00/100 (S/1.000,00.-) Manta, A -
7 bril 22 de 1968. Washington Lourido Moreira Jefe de Rentas y
8 Comprobación Municipal del Cantón Manta.- (firmado) W. Lourido.
9 Hay un sello que dice: JEFATURA DE COMPROBACION MUNICIPAL MAN
10 TA.....

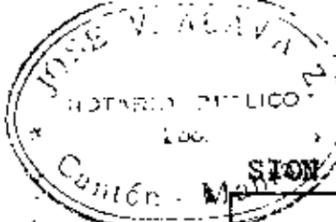
11 GLADYS ELIZABETH DELGADO CASTILLO, Amanuense encargada del Re
12 gistro de la Propiedad del Cantón Manta, a petición verbal de
13 parte interesada y con el juramento de Ley. CERTIFICA: Que el
14 señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, entonces casado, ahora soltero
15 por divorcio ha adquirido los siguientes solares que forman un
16 solo cuerpo cierto así: que mediante escritura autorizada por
17 el Notario Público 12 de este cantón, señor César Antonio Ochoa,
18 el 30 de junio de 1953, inscrita el 2 de Julio del mismo año,
19 compró al señor Carlos Bravo Loor y su esposa, doña Victoria
20 Mercillo Falcones, un terreno situado en el sitio Barbasquillo,
21 de esta jurisdicción parroquial, con la superficie total de -
22 Veinticuatro cuadras, o sean dos cuadras de frente por doce -
23 cuadras de fondo y los siguientes linderos: por el frente, cam
24 no público; por atrás, terreno del señor Segundo Flavio Reyes
25 Zambrano; por un costado, terreno de don Pedro Policarpo Reyes;
26 y por el otro lado, propiedad de don Polibio Sión; y mediante
27 escritura autorizada por el mismo Notario, señor Ochoa, el 3 de
28 Julio de 1953, inscrita al 17 de octubre del mismo año: otro



[Handwritten signature]

terreno comprado al señor Pedro Policarpo Reyes Zambrano en el mismo punto Barbasquillo con dos cuadras de frente por doce cuadras de fondo y los siguientes linderos: por el frente, calle pública que debe abrirse; por atrás, terreno del vendedor; por un costado con propiedad de doña Indelira Reyes Zambrano; y por el otro lado, el terreno antes descrito. El prenombrado señor Abad Saltos de este terreno ha hecho tres rentas. El terreno descrito no tiene gravamen, ni prohibición, ni impedimento de ninguna naturaleza, ni está embargado, ni se halla en poder de tercer tenedor inscrito. La presente revisión parte del 1º de enero de 1923. en que fue instalada esta Oficina, hasta la fecha. Manta, 3 de Agosto de 1.967 por el Registrador de la Propiedad. Ayudante Encargada. (firmado) E. Delgado.- Hay un sello que dice: OFICINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA MANABI.- CERTIFICO: que el certificado que antecede, es igual a la presente fecha.- Manta, 5 de Junio de 1968. El Registrador de la Propiedad.- (firmado) Ilegible.- Otro sello que dice: OFICINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA MANABI.-..... DOCTOR JULIO CEVALLOS MURILLO, Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a petición verbal de parte interesada y con el juramento de Ley; CERTIFICO: que mediante escritura autorizada por el Notario Público 3º del Cantón Quito, señor doctor don Mario Zambrano Saa, el 9 de abril de 1968, inscrita el día 18 de los mismos mes y año, el señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, soltero, compró al Banco Manabita, en liquidación, representado por el Licenciado Jose Luis Tamayo Rigall, soltero, en su calidad de Intendente Especial de la Liquidación de dicho Banco y Apoderado de la Superintendencia de Bancos, un solar ubicado -

1 en este Puerto, con los siguientes linderos y medidas: Por el ..
2 Norte (izquierdo), terreno de Agustín López con nueve cuadras
3 (setecientos cincuenta y seis metros); por el Sur, (Costado de-
4 recho) terrenos de los herederos de José Flavio Reyes, con nueve
5 cuadras (setecientos cincuenta y seis metros); por el Oriente,
6 (atrás) terreno de Reinerio Mero, con ciento sesenta varas (cien-
7 to treinta y cuatro metros, cuarenta centímetros); y, por el -
8 occidente, (frente) camino público frente a las cañerías del Agua
9 potable, con trescientos cuarenta varas (doscientos ochenta y
10 cinco metros, sesenta centímetros). El solar descrito no tiene
11 gravamen, prohibición, ni impedimento de ninguna naturaleza, ni
12 está embargado, ni se halla en poder de tercer tenedor inscrito.
13 La presente revisión parte del 19 de enero de 1923, en que fué
14 instalada esta Oficina, hasta la fecha. Manta, 22 de abril de -
15 1968. (firmado) Ilegible.- Hay un sello que dice: OFICINA DEL
16 REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA MANABI.-Certifico: que la
17 información que antecede, es igual a la presente fecha.- Manta,
18 5 de junio de 1.968. El Registrador de la Propiedad. (firmado)
19 Ilegible.- Otro sello que dice: OFICINA DEL REGISTRO DE LA PRO
20 PIEDAD CANTON MANTA MANABI.-.....
21 EL CERTIFICADO DE ALCABALA DICE: TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON.
22 Manta, a 5 de Junio de 1968. CERTIFICO: que el Señor Fernando Da
23 valos Banegas, ha consignado en esta Tesorería la suma de Un -
24 mil quinientos sucres 00/100, valor que corresponde a los impues
25 tos de Alcabala y Patriótico y los adicionales de Ley; causados
26 en la celebración de la escritura pública de: Compraventa de un
27 lote de terreno en el Sitio Barbasquillo. Situado en: este Pue
28 to. Que otorga: El señor José Abad Saltos. A favor de: RADIO VI

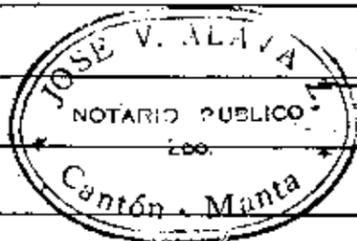


SION COMPANIA LIMITADA. Por el Precio de Treinta mil sucres. La

consignación se efectúa según aviso N° 105, del señor Notario
Público Segundo del Cantón don José Vicente Alava Zambrano.-EL
TESORERO MUNICIPAL (firmado) Ilegible.- Hay un sello que dice:
Tesorería Municipal Manta.-Enmendado; habilitante-autorizada-s-
porción-i-a-presente escritura-a-u-i-ningún-u-i-autorizada-o-
r-d-n-f-s-Puerto.-Vale.-Entre líneas: la.-Vale.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEPTIMA CO
PIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE OC
TUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EN SEIS FOJAS UTILES.



Handwritten signature

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 422

Repertorio No. 7.757

Monto, *addenda* 27 de 1945

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



Handwritten signature
Registador de la Propiedad del
Cantón : Manta