

0000005688

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA POR MANDATO JUDICIAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 227

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 437

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 15 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 15 de enero de 2018 14:27

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

AUTORIDAD COMPETENTE

Natural	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANABI	MANTA
---------	--------	--------------------------------------	--	--------	-------

COMPRADOR

Natural	1302291172	ANCHUNDIA PILLIGUA ROSA MERCEDES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	----------------------------------	-----------	--------	-------

Natural	1302194632	MERA ZAMBRANO CARLOS ANCELMO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	-----------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1303787855	CEDEÑO DELGADO JOSE GREGORIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	-----------	--------	-------

Natural	1304035486	LUZARDO CALDERON ELDA MARLENE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------	-----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2142101000	24/09/2013 0:00:00	42498		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Los Derechos y Acciones del lote de terreno N.- Ciento cuarenta y cinco de la manzana E, ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente treinta y ocho metros y calle; por el costado derecho veintiocho metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro; por el costado izquierdo veinticinco metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y siete; teniendo una superficie total de Trescientos cincuenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados; es de forma irregular. * En caso de que la compradora quiera vender este inmueble, puede hacerlo pero únicamente a cualquiera de sus familiares que estén dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, previo conocimiento de la Asociación de Empleados de Emelmanabi. SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Dirección del Bien: TARQUI

5.- Observaciones:

Inscripción de Rectificación de Medidas y Linderos en un contrato de Compraventa y Compraventa. Derechos y Acciones lote de terreno signado con el No. 145 de la Mz. E ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tenía las siguientes medidas y linderos: Por el frente treinta y ocho metros y calle; por el costado derecho veintiocho metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro; por el costado izquierdo veinticinco metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y siete; teniendo una superficie total de Trescientos cincuenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados; es de forma irregular. De acuerdo a la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, autoriza para celebrar escritura de Rectificación en razón de que las medidas y linderos del lote de terreno ubicado en la Urbanización Emelmanabi, lote Ciento cuarenta y cinco de la Mz. E, son: Frente: Treinta y cuatro coma cero ocho metros- calle pública, Atrás: Partiendo de Izquierda a derecha en nueve coma sesenta y seis metros desde este punto gira en ángulo recto hacia atrás, en tres coma setenta y un metros linderando con calle pública, desde este punto gira en

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: RECTIFICACION DE MEDIDAS Y
LINDEROS Y COMPRAVENTA POR
MANDATO JUDICIAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 227

Folio Final: 0

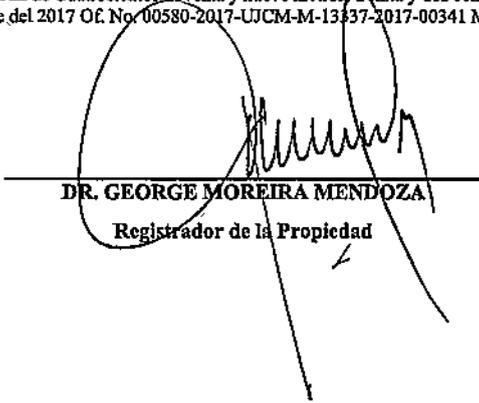
Número de Repertorio: 437

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 15 de enero de 2018

ángulo recto hacia el costado Derecho, en dieciséis metros, linderando con lote ciento cuarenta y siete, Costado Derecho: Diez coma veintiséis metros y lote No. Uno, Costado Izquierdo: Veintiocho coma sesenta y un metros- lotes No. ciento cuarenta y cuatro, lote No. Ciento cuarenta y tres y lote No. Ciento Cuarenta y dos. Con una superficie total de Cuatrocientos noventa y nueve metros treinta y dos centímetros cuadrados. Inscripción Por mandato Judicial dictada el 12 de Diciembre del 2017 Of. No. 00580-2017-UJCM-M-13137-2017-00341 Manta, Diciembre 26 del 2017

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



0000005689

REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABÍ

Oficio No. 00580-2017-UJCM-M-13337-2017-00341
Manta, Diciembre 26 del 2017

Señor.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA-EP.
Ciudad.-

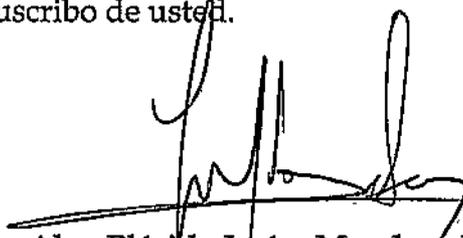
De mi consideración:

Dentro del **JUICIO VOLUNTARIO DE AUTORIZACIÓN PARA INSCRIPCIÓN DE ESCRITURA 13337-2017-00341** que sigue la señora **ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA**, en contra del señor Registrador de la Propiedad del **GAD Manta Abogado GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**, se ha dispuesto en sentencia de fecha, martes 12 de diciembre del 2017 a las 11h45, lo siguiente:

"...Se ordena al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta-EP que proceda a inscribir en sus registros la escritura pública de Rectificación de Medidas y Línderos en un Contrato de Compraventa y Compraventa No. 2013.13.08.04.P7253 de fecha 12 de noviembre del 2013, autorizada por la señora Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta Abogada Elsy Cedeño Menéndez, por cuanto dicha escritura cumple con los requisitos formales de Ley para su inscripción. Notifíquese mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta-EP para que cumpla con la inscripción o registro ordenado..." f) **ABG. MENDOZA LOOR PLÁCIDO ISAÍAS; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,


Abg. Plácido Isaías Mendoza Loor
JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL
MANTA-MANABÍ



Harib

*070
Cambio
Medida Fianza*



0000005690

CAUSA No.13337-2017-00341

COPIA CERTIFICADA DE LA RESOLUCIÓN DICTADA DENTRO DEL PROCESO VOLUNTARIO DE AUTORIZACION PARA INSCRIPCION DE ESCRITURA PROPUESTO POR ANCHUNDIA PILLIGUA ROSA MERCEDES CONTRA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, martes 12 de diciembre del 2017; las 11h45. **VISTOS:** Puesto nuevamente en mi despacho este expediente una vez que me he reintegrado a mis funciones por estar en uso de vacaciones, efectuada la Audiencia Única en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: 1.- **IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:** PARTE ACTORA.- señora ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 130229117-2, de estado civil casada, de sesenta años de edad, ejecutiva del hogar, con domicilio en la urbanización EMELMANABI, lote número 145 de la manzana E, sector El Palmar de esta ciudad de Manta; PARTE DEMANDADA.- Doctor GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, en su calidad de Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a quien solicita citar en su despacho ubicado en la calle 24 y avenida Flavio Reyes, sector Centro Comercial Manicentro; 2.- **ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora Rosa Mercedes Anchundia Pilligua y expresa que de la Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 12 de noviembre del 2013, hace conocer al suscrito juzgador que adquirió mediante contrato de compraventa a los cónyuges señores ELDA MARLENE LUZARDO CALDERÓN y JOSÉ GREGORIO CEDEÑO DELGADO un lote de terreno número 145 de la manzana E, ubicado en las inmediaciones de la urbanización El Palmar, de la parroquia urbana Tarquí, cantón Manta, y cuyas medidas y linderos son: **POR EL FRENTE;** treinta y ocho metros y calle pública; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintiocho metros y terreno del lote numero ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** veinticinco metros y terrenos del número ciento cuarenta y siete, teniendo una superficie total de trescientos cincuenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados, es de forma irregular. Que este bien fue adquirido por los vendedores mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 11 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de octubre de 1993.

Sigüen expresando los comparecientes que en el mismo acto de escritura de compraventa, se realizó rectificación de medidas y linderos, por tener el lote de forma irregular y de acuerdo a la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo y Descentralizado del cantón Manta, autoriza realizar escritura de rectificación en razón que las medidas y linderos del lote de terreno número 145 de la manzana E ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la parroquia Tarqui, cantón Manta, son: FRENTE: treinta y cuatro coma cero ocho metros y calle pública; POR ATRÁS: partiendo de izquierda a derecha en nueve coma sesenta y seis metros desde este punto gira en ángulo recto hacia atrás en tres coma sesenta y un metros linderando con calle pública, desde este punto gira en ángulo recto hacia el costado derecho, en dieciséis metros, linderando con lote ciento cuarenta y siete; COSTADO DERECHO: diez coma veintiséis metros y lote número uno; COSTADO IZQUIERDO: veintiocho coma sesenta y un metros lotes número ciento cuarenta y cuatro, ciento cuarenta tres y ciento cuarenta y dos. Con una superficie total de cuatrocientos noventa y nueve metros y dos centímetros cuadrados; 2.2.- Que la Asociación de Trabajadores de la Institución Proveedora del Servicio de Energía Eléctrica en Manabí ASOELECTRIC emite una certificación en la que hace constar el lote de terreno número 145 de la manzana "E", con las medidas y linderos: Frente: 34,08 metros y calle pública; Costado derecho: 10,26 metros, lote número 1 de los lotes Joaquín Mendoza; Costado izquierdo: 28,61 metros, lote número 144, lote número 143 y lote número 142; Atrás: 3,71 metros-calle pública, desde este punto gira en ángulo recto hacia el costado derecho en 16,00 metros linderando con lote número 147. Con un área total de 499,32 metros cuadrados y que en párrafo antepenúltimo se indica "Esta Asociación autoriza para que pueda enajenar o vender el bien inmueble a familiares o a terceros; 2.3.- Que acudió hasta las oficinas del Registro de la Propiedad del cantón Manta para inscribir la referida escritura de Rectificación de medidas y linderos en un contrato de compraventa, contando con toda la documentación y certificaciones por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta y de la Asociación de Trabajadores de la Institución Proveedora del Servicio de Energía Eléctrica en Manabí (ASOELECTRIC) y con fecha 07 de julio del 2014 el señor Registrador de la Propiedad de ese entonces procedió a devolverle la escritura sentando razón de Negativa de Inscripción, haciendo constar en la referida escritura el acápite tercero que dice: "Para realizar el presente trámite de rectificación de medidas y linderos, será necesario la aprobación del Consejo Municipal de la jurisdicción según consta en el Art. 481 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) para efectos



0000005691



de su enajenación los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales metropolitanos se considerarán como lotes o como fajas o excedentes o diferencias provenientes de errores de medición. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado. Así mismo, menciona que en el acápite cuarto de la negativa, indica en su parte pertinente: "Me niego a inscribir la presente escritura pública de Rectificatoria de medidas y linderos en un contrato de compraventa, de conformidad al artículo 11 literal a) numeral 4 y 5 de la Ley de Registro de la Propiedad en vigencia". Que al respecto, se permite indicar que la razón sentada de negativa de inscripción por parte del señor Registrador de la Propiedad, es espuria y sin fundamento legal, pues el Art. 481.1 del COOTAD en el cuarto inciso de la referida ley dice: El Registrador de la Propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados". Es decir dice la actora- que el lote de terreno son de propiedad privada, no son terrenos considerados como municipales o metropolitanos para que puedan determinar el cobro del precio del mercado como se hace constar. Que el Art. 481 del COOTAD se encuentra reformado cosa que no se ajusta a la normativa antes invocada, pues no justifica su negativa de inscripción y se limita a invocar el Art. 11 numeral 4 y 5 de la Ley de Registro de la Propiedad, sin tener ningún fundamento legal. Sigue manifestando que ha cumplido con todos los requisitos que exige la Ley para la tramitación y legalización de la escritura pública, por lo que solicita disponer al señor Registrador de la Propiedad de Manta para que proceda a inscribir la titularidad del bien mediante escritura pública de Rectificación de medidas y linderos en un contrato de compraventa. Fundamenta su acción en el At. 11 literal a) de la Ley de Registro vigente, cuyo texto dice: "Son deberes y atribuciones del Registrador: a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley..."; en concordancia con los artículos 703, 706 y 710 del Código Civil en vigencia, en concordancia con el artículo 290 del Código Orgánico General de Procesos; 2.4.- Que por todo lo expuesto concurre ante esta Unidad Judicial y propone demanda de inscripción de escritura pública en contra del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, para que mediante sentencia se declare con lugar su demanda y se disponga al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta proceda a inscribir la titularidad del bien mediante escritura pública de Rectificatoria de medidas y linderos en un contrato de compraventa. Que la cuantía es Indeterminada y en el mismo libelo la actora anuncia las pruebas que ofrece para justificar la acción. 3.-



10at 0966d'

RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Presentada la demanda que consta desde foja 22 a foja 25 del proceso, el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa a foja 27, disponiendo que la actora la complete y aclare de acuerdo a los requisitos previstos en el Art. 142 numerales 2, 4 y 9 del Código Orgánico General de Procesos, habiendo la actora a fojas 28 y 28 vuelta cumplido lo ordenado, manifestando entre otras cosas que, su dirección electrónica es ros_anch_pi@outlook.com, que los nombres y apellidos completos del demandado son: GEORGE BETZABETH MOREIRA MENDOZA, Registrador de la Propiedad del cantón Manta; y, que su pretensión es que mediante sentencia se disponga al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta proceda a inscribir la titularidad del bien inmueble mediante escritura pública de Rectificatoria de medidas y linderos en un contrato de compraventa. Con dicho escrito en que la actora aclara y completa su demanda, el suscrito Juez procede a la calificación de la misma en auto de foja 30 del expediente, admitiendo la misma al trámite en Procedimiento Voluntario y disponiendo que se cite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, Abogado George Bethsabe Moreira Mendoza en su Despacho con copia de la demanda, de los principales documentos adjuntos, del auto inicial, del escrito de aclaración y del auto de calificación. Se ordenó también citar al señor Director Regional de la Procuraduría General del Estado en Manabí, de acuerdo a lo que dispone el Art. 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado. 3.2.- A foja 32 del expediente consta el acta de citación, donde se verifica que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta Dr. George Bethsabe Moreira Mendoza fue citado legalmente mediante boletas dejadas en su Despacho ubicado en este cantón Manta, recibidas por la Cinthya Suárez, mientras que a foja 58 del proceso consta el acta de citación donde se constata que se citó en legalmente EN PERSONA al señor Director Regional de la Procuraduría General del Estado en Manabí, acto citatorial realizado en su Despacho ubicado en la ciudad de Portoviejo y efectuado mediante deprecatorio dirigido a uno de los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil de dicho cantón. 3.3.- Efectuadas tales citaciones, a foja 34 de autos comparece mediante oficio el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta Dr. George B. Moreira Mendoza, quien presenta dos excepciones: 1. Falta de ejecutividad de la demanda; y, 2. Falta de personería de la misma, señalando dirección electrónica para sus notificaciones. Igualmente, a fojas 63 y 63 vuelta del expediente comparece el Dr. Jaime Andrés Robles Cedeño, en su calidad de Director Regional de la Procuraduría General del Estado en Manabí, adjuntando copia certificada de la Acción de Personal que justifica tal representación, manifestando entre otras cosas que, su



0000005692

comparecencia en esta causa por ningún motivo convalida la omisión en que se ha incurrido en el planteamiento de la demanda, pues los efectos legales entre citación y notificación son distintos, siendo el primero aquel que vincula a quien fuere requerido por dicho acto a comparecer a juicio y ser parte procesal necesaria, consecuencia jurídica que no la provoca una simple notificación, que tiene únicamente carácter informativo. Que el artículo 7 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado establece que "las entidades y organismo del sector público e instituciones autónomas del Estado con personería jurídica, comparecerán por intermedio de sus representantes legales o procuradores judiciales. El patrocinio de las entidades con personería jurídica y entidades autónomas de conformidad con la ley o estatutos respectivos, incumbe a sus representantes legales, síndicos, directores o asesores jurídicos o procuradores judiciales, quienes serán civil, administrativa y penalmente responsables del cumplimiento de esta obligación, en las acciones u omisiones en las que incurrieren en el ejercicio de su función, sin perjuicio de las atribuciones y deberes del Procurador". A foja 71 del expediente se dispuso que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, en el término de tres días aclare y complete su demanda con los requisitos del Art. 142 numeral 2, Art. 143 numeral 2 y Art. 151 del COGEP, lo que no cumplió dentro del término concedido, por lo que en providencia de foja 72 de los autos se tiene por no presentada la oposición que hizo mediante oficio y se inadmite la misma, convocándose a foja 75 del proceso a la correspondiente audiencia para el día jueves 26 de octubre del 2017, a las 14h30; 3.4.- Efectuada la Audiencia correspondiente con la presencia de la actora señora Rosa Mercedes Anchundia Pilligua y su Abogado Defensor Técnico Giornio Marcelo Micolta Huila, así como también con la presencia del Abogado de la Procuraduría General del Estado en Manabí Ab. Klever Edgardo Mendoza Bravo, sin presencia del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la audiencia se llevó a efecto con las formalidades previstas en la Ley, habiéndose declarado la validez del proceso, se estableció el objeto de la controversia, la actora fundamentó su demanda por medio de su Defensor Técnico y posteriormente, al no haber posibilidad de conciliación por ausencia de la parte demandada señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la actora anunció sus pruebas, que luego de ser admitidas por el suscrito juzgador, fueron producidas por la parte actora. Concluida la producción de la prueba anunciada por parte de la actora y presentado su alegato, el suscrito Juez, para emitir su resolución oral conforme determina el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y dada la complejidad de la causa, dispone suspender la audiencia a fin de emitir dicho fallo para el día jueves 09 de noviembre del 2017, a las 14h30. Reinstalada la audiencia en el día y hora señalados con presencia de

las mismas personas que estuvieron en la instalación y desarrollo de la audiencia, el suscrito Juzgador dicta su Resolución oral aceptando la demanda;

4. MOTIVACIÓN: 4.1.- El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley, así como por lo que dispone el Art. 11 numeral 6 inciso tercero de la Ley de Registro de Inscripciones que establece: "De la negativa del Registrador se podrá recurrir al Juez competente, quien luego de examinar la solicitud del interesado y las causas de la negativa, dictará su resolución, la que será notificada al Registrador en la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil". Asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. 4.2.- Que la venta también fue autorizada por la Asociación de Trabajadores de la Institución Proveedora del Servicio de Energía Eléctrica de Manabí (ASOELECTRIC); La acción se fundamenta en lo que prescribe el Art. 11 literal a) de la Ley de Registro de Inscripciones en vigencia, en concordancia con los artículos 703, 706 y 710 del Código Civil, a fin de que mediante sentencia se ordene al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta proceda a inscribir la Escritura Pública de Rectificación de Medidas y Linderos de un terreno ubicado en la Urbanización EMELMANABI, signado como lote ciento cuarenta y cinco, de la manzana E, de esta ciudad de Manta. Con dicha rectificación de medidas el área de terreno que aparecía como de 356,25 metros cuadrados quedó con un área de 499,32, habiendo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta autorizado dicha rectificación por medio de la Dirección de Planeamiento Urbano, así como autorizado la compraventa a su favor, escritura pública de rectificación celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta con fecha 12 de noviembre del 2013, en el que se rectifican las medidas y linderos de un terreno adquirido por los señores Rosa Mercedes Anchundia Pilligua y Carlos Ancelmo Mera Zambrano por compraventa que le otorgaran los señores José Gregorio Cedeño Delgado y Elda Marlene Luzardo Calderón, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta



0000005693



con fecha 11 de diciembre de 1992 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 13 de octubre de 1993; 4.3.- El Art. 11 de la Ley de Registro de Inscripciones en actual vigencia, establece claramente: "Art. 11.- Son deberes y atribuciones del Registrador: a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes:". Analizada la negativa puesta por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, encontramos que la misma se fundamenta en lo que dispone el Art. 11 literal a) numerales 4 y 5 de la mencionada Ley antes invocada. Al respecto, los numerales 4 y 5 del literal a) del Art. 11 de la Ley de Registro de Inscripciones, en relación a los casos en los que el señor Registrador de la Propiedad puede negarse a inscribir un instrumento público, establece cuando: "...4.- Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo; 5.- Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción...". De las causales antes transcritas que impiden el registro de una escritura pública, se puede observar que ninguna de ellas tiene relación con la escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos cuya inscripción o registro ha negado el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, ya que el mencionado titular de la dependencia pública no ha manifestado cuál es el vicio o defecto que hace nulo el mencionado contrato. No obstante, menciona que para la inscripción de la escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos es necesario la aprobación del Concejo Municipal de este cantón Manta de acuerdo a lo que dispone el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, ya que -según el señor Registrador- para efectos de enajenación los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes o fajas, o excedentes o diferencias provenientes de errores de medición y que estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado y que no basta la autorización del jefe de la Dirección de Planeamiento Urbano. Todo esto lleva a colegir que el señor Registrador de la Propiedad establece que falta dicho requisito para que la escritura materia de la acción pueda ser inscrita. Tampoco menciona el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. También basa su negativa el señor Registrador de la Propiedad en que la cláusula Sexta de la presente escritura indica que la venta se la hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra, mientras que si se revisa el certificado de solvencia existen dos ventas, la primera con fecha 16 de diciembre de 1991 y segunda con fecha 13 de octubre de 1993, las mismas que se realizaron como compraventa de derechos y acciones, por lo que la rectificación debía ser de escritura de compraventa de derechos y acciones y al no ser así proceder a su inscripción



03.09.0906

sería -dice el señor Registrador de la Propiedad de Manta- violentar la Ley; 4.4.- La Ley Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD) publicada en el Registro Oficial de fecha 21 de enero del 2014, agregó un artículo después del artículo 481, que en su parte pertinente reza claramente: "Art. 43.- Agréguese después del artículo 481, el siguiente: "Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados...Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados." En la presente causa no se ha justificado que el terreno cuyas medidas y linderos fue rectificado haya sido de propiedad municipal, por el contrario, se ha justificado que es de propiedad privada, por lo que no es aplicable lo alegado por el señor Registrador de la Propiedad de Manta en su negativa, esto es, que la parte beneficiada con la rectificación deba pagar el precio de mercado. Por otra parte, analizada la prueba documental de la actora se observa, que es el mismo Departamento de Planeamiento Urbano del GADM-Manta el que ha autorizado la rectificación de escritura con las medidas y linderos actuales. Más aún, dentro de la misma escritura pública cuya inscripción se ha negado por el señor Registrador de la Propiedad de Manta consta como documento habilitante la autorización que otorga la Asociación de Trabajadores de la Institución Proveedora del Servicio de Energía Eléctrica en Manabí (ASOELECTRIC), la misma que autoriza expresamente a su socia Elda Marlene Luzardo Calderón a enajenar o vender el bien a familiares o terceros el terreno que era de su propiedad, donde constan las medidas y linderos actuales del terreno, con un



0000005694



área de 499,32 metros cuadrados, es decir la misma Asociación que era propietaria del terreno ha establecido la rectificación de las medidas y linderos, lo que fue aprobado o autorizado por el GADM-Manta, por ser el ente regulador de los bienes inmuebles en el cantón, no debiéndose confundir esta autorización municipal con una autorización del Concejo cantonal toda vez que el Municipio de Manta no era ni es el propietario del bien inmueble vendido; 4.5.- En cuanto al hecho de que la escritura pública de compraventa inicial de fecha 11 de diciembre de 1992 celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta e inscrita el 13 de octubre de 1993 se la hizo como compraventa de derechos y acciones mientras que la escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos no establece que es sobre la escritura pública de compra venta de derechos y acciones como debía decirse, esta omisión en nada afecta a la validez del instrumento. Al respecto, el Art. 169 de la Constitución de la República que en su parte pertinente reza: "...El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso, No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades...". Aplicando esta norma constitucional garantista de derechos, puede establecerse que el hecho de no haberse incluido en la escritura pública rectificatoria que se rectifican las medidas y linderos de la escritura pública de compraventa de derechos y acciones, sino únicamente de la escritura pública de compraventa, no impide aplicar el axioma jurídico "que lo accesorio sigue la suerte de lo principal", de manera que, lo esencial en la escritura pública cuyo registro o inscripción se exige, es la rectificación de medidas y linderos, y consecuentemente del área de terreno, mas no si se trata de compraventa como cuerpo cierto o de los derechos y acciones de un inmueble, por lo que se entiende que al inscribirse la escritura pública materia de la acción, será de la compraventa de derechos y acciones; 4.6.- En resumen, observada que ha sido prolijamente la escritura Pública de Rectificación de Medidas y Linderos de contrato de compraventa y compraventa número 2013.13.08.04.P7253 adjuntada al proceso de foja 6 a foja 19 inclusive de los autos, no se observa que contenga algún vicio o defecto que lo haga nulo; y así mismo, se observa que contiene los requisitos legales para su inscripción. La parte demandada, esto es el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta no ha alegado la existencia de algún vicio o defecto que haga nulo el título, ni tampoco ha alegado expresamente que falte alguno de los requisitos exigidos por la Ley que impida su inscripción, alegando sí otras razones para su negativa a inscribir, que no tienen relación con las normas ya citadas. En tal virtud, analizada que ha sido la prueba aportada, el suscrito Juez de esta Unidad



Judicial Civil con sede en Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA" ACEPTA LA DEMANDA presentada por la señora ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA y ordena al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta-EP que proceda a inscribir en sus registros la escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos en un Contrato de Compraventa y Compraventa No. 2013.13.08.04.P7253 de fecha 12 de noviembre del 2013, autorizada por la señora Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta Abogada Elsy Cedeño Menéndez, por cuanto dicha escritura cumple con los requisitos formales de Ley para su inscripción. Notifíquese mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta-EP para que cumpla con la inscripción o registro ordenado. Se deja a salvo el derecho de terceras personas a quienes la celebración e inscripción de la mencionada escritura pudiere perjudicarle. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los artículos 284 y 286 del COGEP. NOTIFIQUESE.- F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL.

CERTIFICO: Que las copias de la resolución que anteceden, son iguales a su original, las mismas que la confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, 27 de diciembre del 2017.-

Rocío M. Mejía
 Abg. Rocío M. Mejía
 SECRETARIA
 UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
 SECRETARIA
 UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

0000005695

Registro de Negativas

Número de Tomo:

Número de Repertorio: 2014 5.085

Fecha de Repertorio: lunes, 07 de julio de 2014

Número de Inscripción: 18

Naturaleza : Compraventa



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1.- Fecha de Inscripción :

lunes, 07 de julio de 2014

2.a.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Persona	Cédula o RUC	Apellido Nombre y/o Razón Social	Estado	Domicilio
---------	--------------	----------------------------------	--------	-----------

Comprador

N 13-02291172 Anchundia Pilligua Rosa Mercedes Casado Manta

[Cónyuge] 1302194632 Mera Zambrano Carlos Ancelmo

N 13-02194632 Mera Zambrano Carlos Ancelmo Casado Manta

[Cónyuge] 7654321004 Anchundia Pilligua Rosa Mercedes

Vendedor

N 13-03787855 Cedeño Delgado Jose Gregorio Casado Manta

[Cónyuge] 1304035486 Luzardo Calderon Elda Marlene

N 13-04035486 Luzardo Calderon Elda Marlene Casado Manta

[Cónyuge] 7654321004 Cedeño Delgado Jose Gregorio

3.a.- Naturaleza del Contrato : Compraventa

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: 12/11/2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Ninguno

Plazo: 0

4.a- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial	Fecha
XX	42498

Linderos Registrales:

Los Derechos y Acciones del lote de terreno N.- Ciento cuarenta y cinco de la manzana E, ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente treinta y ocho metros y calle; por el costado derecho veintiocho metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro; por el costado izquierdo veinticinco metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y siete; teniendo una superficie total de Trescientos cincuenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados; es de forma irregular. * En caso de que la compradora quiera vender éste inmueble, puede hacerlo pero únicamente a cualquiera de sus familiares que estén dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, previo conocimiento de la Asociación de Empleados de Emelmanabí, SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Verificación	Libro	Tomo	Foja	Referencia
1.-				
2.-				
3.-				
4.-				
5.-				
6.-				

5.- Observaciones:

NEGATIVA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Lo Certifico

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador .

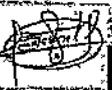
Impreso por: JESP

0000005696

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. DUEÑAS VELEZ JUAN APARICIO

Matrícula No: 13-2000-83
Cédula No: 1306623024
Fecha de inscripción: 14/01/2014
Matrícula anterior: 2318
Tipo de sangre: O+



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001-0200 NÚMERO DE CERTIFICADO
1306623024 CÉDULA
DUEÑAS VELEZ JUAN APARICIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS
PARROQUIA
ZONA



1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

100000288P

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

COMMISSION JUDICIAL ELECTORAL



AD JUDICIAL ELECTORAL



AD JUDICIAL ELECTORAL



Abg. Juan Dueñas

0000005697



B.

Dirección: Calle 10 Avenida 13.
Manta - Manabí - Ecuador
Celular: 097074631

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA

CARLOS ANCELMO MERA ZAMBRANO Y ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA, ecuatorianos, mayores de 54 y 56 años de edad, casados entre sí, de ocupación pescador y ama de casa, respectivamente, ante usted respetuosamente comparecemos en los siguientes términos.

Del Testimonio de Escritura de Rectificación de medidas y Linderos que adjunto vendrá a su conocimiento que los comparecientes adquirimos a los señores cónyuges **Elda Marlene Luzardo Calderón y José Gregorio Cedeño Delgado** un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización el Palmar de la Parroquia urbana Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, en mérito de aquello el 03 de febrero del 2014 procedimos a inscribir la mencionada escritura cancelando la cantidad de USD\$150,00 Dólares tal como lo justificamos con la fotocopia de la factura No.001-001-000027115, que adjuntamos, asignándonos como fecha de entrega el 12 de febrero del 2014, sin embargo en el momento de acercarnos a retirar la escritura debidamente inscrita la señorita Graciela Chalen empleada del Registro de la propiedad nos manifestó que no se podía inscribir la escritura, puesto que tendríamos que requerirlo judicialmente mediante una rectificación de medidas y linderos.

Con los antecedentes expuestos acudimos ante su autoridad con la finalidad de que nos motive de forma legal y Constitucional la razón de la negativa, toda vez que hemos cumplido con todos los requisitos que establece la Ley en estos casos, inclusive con la aprobación tanto de la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD de Manta, así como de la Asociación de Trabajadores de la Asociación de Empleados de EMELMANABI S.A, anteriores propietarios.

JEHOVÁES MI PASTOR, NADÁ ME FALTARÁ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
RECIBIDO
Fecha: 22/05/2014
11:32
Mgla. S. (S)



COPIA

0000005698

A/18751

CODIGO NUMERICO: 2013.013.08.04.P7253

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO: OTORGAN LOS CONYUGES ELDA MARLENE LUZARDO CALDERON Y JOSE GREGORIO CEDEÑO DELGADO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES CARLOS ANCELMO MERA ZAMBRANO Y ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA.

CUANTIA : USD \$ 12.575.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles doce de noviembre del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges **ELDA MARLENE LUZARDO CALDERON** y **JOSE GREGORIO CEDEÑO DELGADO**, casados entre si, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponde a los números: uno tres cero cuatro cero tres cinco cuatro ocho guión seis; y, uno tres cero tres siete ocho siete ocho cinco guión cinco, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges señores **CARLOS ANCELMO MERA ZAMBRANO** y **ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponde a los números: uno tres cero dos uno nueve cuatro seis

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Boletín

tres guión dos; y, uno tres cero dos dos nueve uno uno siete guión dos, respectivamente, cuyas copia fotostática debidamente certificada por mí, agregó a esta escritura. Los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINEROS Y CONTRATO DE COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y CONTRATO DE COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señores **ELDA MARLENE LUZARDO CALDERON** y **JOSE GREGORIO CEDEÑO DELGADO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les denominará simplemente **VENEDORES**; y, por otra parte, los cónyuges señores **CARLOS ANCELMO MERA ZAMBRANO** y **ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "**COMPRADORES**". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores que son dueños y propietarios de los derechos y acciones del lote de terreno número Ciento cuarenta y cinco de la manzana E, ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la parroquia urbana Tarqui

000005699

del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
POR EL FRENTE, treinta y ocho metros y calle; POR EL COSTADO
DERECHO, veintiocho metros y terrenos del lote número ciento cuarenta y
tres y ciento cuarenta y cuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinticinco
metros y terrenos del número ciento cuarenta y siete, teniendo una
superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CON
VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS; es de forma irregular. Este bien
fue adquirido por los vendedores, mediante escritura pública celebrada en
la Notaría Cuarta del cantón Manta el once de diciembre de mil novecientos
noventa y dos, inscrita en el Registro de la Propiedad el trece de octubre
de mil novecientos noventa y tres. **TERCERA : RECTIFICACION DE MEDIDAS**
Y LINDEROS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.- De acuerdo a la
inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, autoriza para
celebrar escritura de rectificación en razón que las medidas y linderos
del lote de terreno ubicado en la Urbanización EMELMANABI, lote ciento
cuarenta y cinco, de la manzana E, son: FRENTE, treinta y cuatro coma
ceros ocho metros - calle pública; ATRÁS, partiendo de izquierda a derecha
en nueve coma sesenta y seis metros desde este punto gira en ángulo
recto hacia atrás en tres coma setenta y un metros linderando con calle
pública, desde este punto gira en ángulo recto hacia el costado derecho,
en dieciséis metros, linderando con lote ciento cuarenta y siete; COSTADO
DERECHO, diez coma veintiséis metros y lote número uno; COSTADO
IZQUIERDO, veintiocho coma sesenta y un metros - lotes número ciento
cuarenta y cuatro, lote número ciento cuarenta y tres y lote número ciento
cuarenta y dos. Con una superficie total de cuatrocientos noventa y nueve

Abg. Eliso Cevallos
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

5.000.000

metros treinta y dos centímetros cuadrados. **CUARTA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENDEDORES, los cónyuges ELDA MARLENE LUZARDO CALDERON y JOSE GREGORIO CEDEÑO DELGADO, venden, ceden y transfieren el bien inmueble de su propiedad, descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes, a favor de Los Compradores los cónyuges señores **CARLOS ANCELMO MERA ZAMBRANO** y **ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA**, quienes compran, adquieren y acepta para sí, ^{los derechos y acciones} el lote de terreno signado con el número Ciento cuarenta y cinco de la manzana E, ubicado en las Inmediaciones El Palmar de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, descrito e individualizado en la cláusula anterior, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse los vendedores nada para sí. **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES, valor que la parte compradora entrega a la Parte Vendedora, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA:**

0000005700

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

42498




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42498:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 24 de septiembre de 2013*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Los Derechos y Acciones del lote de terreno n. Ciento cuarenta y cinco de la Urbanización El Palmar de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente treinta y ocho metros y calle; por el costado derecho veintiocho metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro; por el costado izquierdo veinticinco metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y siete; teniendo una superficie total de Trescientos cincuenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados; es de forma irregular. * En caso de que la compradora quiera vender este inmueble, puede hacerlo pero unicamente a cualquiera de sus familiares que estén dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, previo conocimiento de la Asociación de Empleados de Emelmanabí. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.321 16/12/1991	5.210
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.853 13/10/1993	1.314

MÓVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: *lunes, 16 de diciembre de 1991*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.210 - Folio Final: 5.211
 Número de Inscripción: 2.321 Número de Repertorio: 4.142
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 06 de diciembre de 1991*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Compraventa relacionada con los derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Seiscientos cuarenta y ocho metros cuarenta centímetros y calle planificada; Lotización Floreana. POR ATRAS: Setecientos treinta y nueve metros y propiedad de los Herederos Mendosa Ponce. POR EL



13000000

COSTADO DERECHO. Trece metros y calle planificada. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cuatrocientos setenta y un metros y propiedad de Herederos de Joaquín Mendoza. Con una Superficie total de CIENTO CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS (Quince Hectareas), vendiendole todos los derechos y acciones dominio uso del lote de terreno descrito.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000001279	Mendoza Delgado Segundo Joaquin	Casado	Manta
Comprador	80-0000000001277	Asociacion de Trabajadores de Emelmanabi		Manta
Vendedor	80-0000000001287	Mendoza Alarcon Gloria Esperanza	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001291	Mendoza Ponce Carlos Cesar	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001288	Mendoza Ponce Clorinda Floridalba	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00161609	Mendoza Ponce Dolores Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-08895141	Mendoza Ponce Joaquin Honesto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00749536	Mendoza Ponce Luis Enrique	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01197545	Mendoza Ponce Mercedes Indelira	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02005986	Mendoza Ponce Ramon Francisco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001289	Mendoza Ponce Simon Alciviades	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001285	Mendoza Ponce Zennen Atilano	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001299	Mendoza Rivas Gladys Luzmila	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001298	Mendoza Vinces Aura Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001295	Mendoza Vinces Carmen Monserrate	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001292	Mendoza Vinces Clorinda Del Socorro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04393307	Mendoza Vinces Joaquin Ramon	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000024642	Mendoza Vinces Simon Segundo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001280	Ponce Cantos Dolores Maria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	6	18-dic-1975	25	30

2 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: miércoles, 13 de octubre de 1993
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.314 - Folio Final: 1.315
 Número de Inscripción: 1.853 Número de Repertorio: 3.414
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de diciembre de 1992
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 La Asociación de Trabajadores de Emelmanabi, representada por el Sr. Gustavo Reyes Montalvan, Sr. Harold Zambrano Castillo, Sra. Cruz Maria Cantos de Benavides, en sus calidades de Presidente, Síndico y Tesorera.

Los Derechos y Acciones del lote de terreno n. Ciento cuarenta y cinco de la manzana E, ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente treinta y ocho metros y calle; por el costado derecho veintiocho metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro; por el costado izquierdo veinticinco metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y siete; teniendo una superficie total de Trescientos cincuenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados; es de forma irregular.

* En caso de que la compradora quiera vender este inmueble, puede hacerlo pero unicamente a cualquiera de sus familiares que estén dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, previo conocimiento de la

000005701

Asociación de Empleados de Emelmanabi.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000052156	Luzardo Calderon Marlene	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001277	Asociacion de Trabajadores de Emelmanabi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2321	16-dic-1991	5210	5211

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:15:03 del viernes 25 de octubre de 2013

A petición de: Rosa Archundato P. Iijes

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Alme E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Elsy Cedeno Meméndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Emergencias Teléfono:

102

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0274877

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: LUZARDO CALDERON ELDA MARLENE
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOTE 145 MZ E EMELMANABI S.A
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: 274626
MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA: 22/10/2013 08:53:09
FECHA DE PAGO:

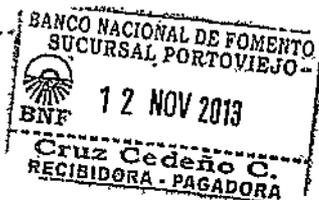


DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 20 de Enero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BANCO NACIONAL DE FOMENTO, 12/11/2013
67 10:39:35 76 01 ccedeno 7612
N-ON 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 291500811
Nro. de Cta: 040005049-8
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 8161022
Efectivo: 2.00
Total Deposito: 2.00
Cantidad Chqs.: _____

0000005702



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 11.25

Nº 0043810

AUTORIZACION

Nº 769-2524

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. CARLOS ANCELMO MERA ZAMBRANO Y SRA. ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA para que celebre **RECTIFICACION DE ESCRITURA** existiendo longitudes diferentes en ambos costados del terreno de propiedad de la Sra. Marlene Lizardo Calderon, ubicado en la Urbanización EMELMANABI, Lote Nº 145 de la manzana E, Clave Catastral Nº 2142101000 parroquia Tarqui del cantón Manta.

MEDIDAS Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA: 356,25m². (Escritura otorgada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de diciembre de 1992 e inscrita el 13 de octubre de 1993)

Frente: 38,00m - Calle publica
Costado derecho: 28,00m - Lote Nº 143 y 144
Costado izquierdo: 25,00m - Lote Nº 147

MEDIDAS Y LINDEROS DE ACUERDO A INSPECCION INCLUIDA LA RECTIFICACION: 499,32m²

Frente: 34,08m - Calle publica
Atrás - Partiendo de izquierda a derecha en 9,66m desde este punto gira en ángulo recto hacia atrás en 3,71m linderando con calle publica desde este punto gira en ángulo recto hacia el costado derecho en 16,00m linderando con Lote Nº 147.
Costado derecho: 10,26m - Lote Nº 1
Costado izquierdo: 28,61m - Lotes Nº 144, Lote Nº 143 y Lote Nº 142

Manta, 25 de Octubre del 2013

Arg. Lyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Arg. Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
B. Garcia



ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES DE LA INSTITUCIÓN PROVEEDORA DEL
SERVICIO DE
ENERGIA ELECTRICA EN MANABI

Manta, del 2013

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente certifico que el Señor. Eida Marlene Luzardo Calderon CI # 130403548-6, es propietario de un terreno ubicado en la ciudadela "El Palmar", Urbanización ASOCIACION DE EMPLEADOS EMELMANABI S.A., con las siguientes características:

Mz. E

AREA: 499.32 m2,

FRENTE: 34.08 m – Calle publica

LADO DER: 10.26 m.-Lote# 1 de lotes Joaquín Mendoza

LADO IZQ: 28.61 m.- Lotes #144, Lote #143 y Lote #142

ATRÁS: Partiendo de izquierda a derecha en 9.66m desde este punto gira en ángulo recto hacia atrás en 3.71 m linderando con calle publica, desde este punto gira en ángulo recto hacia el costado derecho en 16.00 m linderando con Lote # 147

LOTE DEL TERRENO #145

Esta Asociación autoriza para que pueda enajenar o vender el bien inmueble a familiares o a terceros.

Es todo lo que puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente

Ing. Cesar Proaño Carbo
Presidente ASOELECTRIC



Dirección: Calle 2 y Avenida Malecón (Edificio del Banco Central)
Teléfono: 3702000 Ext 1263
MANTA-MANABI-ECUADOR

0000005703

4



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0087932

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de LUZARDO CALDERON MARLENE

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

Manta, 12 de noviembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
2142101000. LOTE 145 MZ E IMD: EL PALMAR URB. EMELMANABI S.A
Manta, doce de noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE AVALÚO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 11 de noviembre de 2013

No. Electrónico: 16610
ESPECIE VALGRADA



Nº 0107896

El suscrito Director de Avalúos, Catastrós y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-14-21-01-000

Ubicado en: LOTE 145 MZ E IMD. EL PALMAR URB. EMELMANABI S.A

Área total del predio según escritura: 356.25 M

Área Total de Predio: M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	LUZARDO CALDERÓN MARLENE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12575,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>12575,00</u>

Son: DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastrós y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACION QUE OTORGA LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISION, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRONEAS.

C000005704

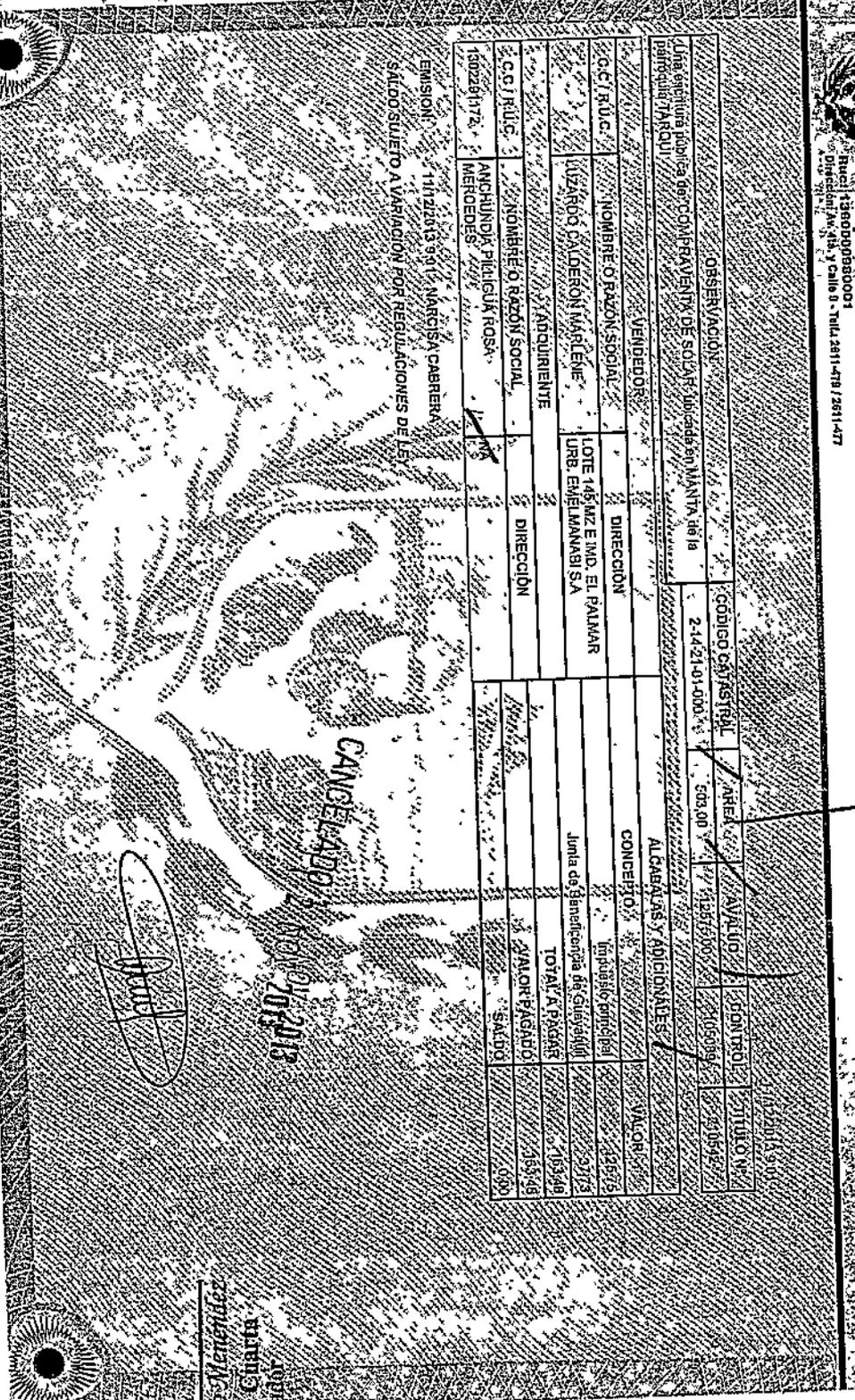
2


Municipio del Cantón Maná
 Dirección: Av. 4ta. y Calle B. Telf: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000210542

OBSERVACIONES		CODIGO CENSALES	AREA	VALOR	CONTROL	STACION
Una escritura pública de CONTRAVENIR DE SOLAR ubicada en MANA de la parroquia MANA		2-14-21401-000	503.00	12515.00	105094	210542
VENDEDOR: ALBARRACIN Y ADICIONALES CONCEPTO: Inmueble principal						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR			
	LUZARDO CALDERON MARLENE	LOTE 145 MZ E IND. EL PALMAR URB. EMELMANABISA	24675			
	ADQUIRENTE	DIRECCION	Junta de Beneficencia de Guayaquil			
	ANCHUNDIA PICHICUK ROSA		TOTAL A PAGAR 10540			
15026172	MERCEDES		VALOR PAGADO 45546			
			SALDO 5985			

EMISION: 11/02/2013 9:41 MARCISA CABRERA
 SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Abg. *Elsye Cedeño Menéndez*
 Notaria Pública Cuarta
 Maná - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0060969

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR.

perteneciente a LUZARDO CALDERON MARLENE.

ubicada LOTÉ 145-MZ. E. IMD. EL PALMAR URB. EMELMANABISA.

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE: COMPRAVENTA asciende a la cantidad

de \$12575.00 DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, de 12 NOVIEMBRE 2013 del 20

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



0000005705

INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANCHUNDIA ELIO VERISIMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PILLIGUA MARIA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-06-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-03

DIRECTOR GENERAL

ANA DEL CEDULADO



00049301



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130229117-2



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ANCHUNDIA PILLIGUA
ROSA MERCEDES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO 1956-07-12
NACIONALIDAD, ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS ANCELMO
MERA ZAMBRANO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014



006

006 - 0066

1302291172

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ANCHUNDIA PILLIGUA ROSA MERCEDES

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI

CANTÓN

PARRQUIA 1
ZONA

1) PRESIDENTA DE LA JUNTA

2016

2016

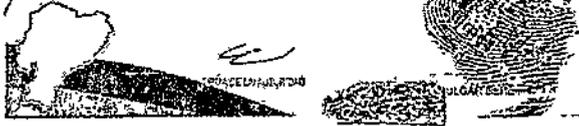
2016

0000005706

EQUATORIANA***** E493313222
CASADO ROSA MERCEDES ANCHUNDIA P
PRIMARIA PESCADOR

CARLOS MERA
BRANCA ZAMBRANO
MANTA AP 07/08/2007
07/08/2019

REN 0661909



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DEL REGISTRO Y LA
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

CIDADANIA No. 130219463-2
MERA ZAMBRANO CARLOS ANCELMO
MANABI/PORTOVIEJO/OLON
09/ ABRIL 1959
002 002 00802 M
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1959

Carlos Mera



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

LEPTI ILADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

058

058 - 0176 1302194632
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MERA ZAMBRANO CARLOS ANCELMO

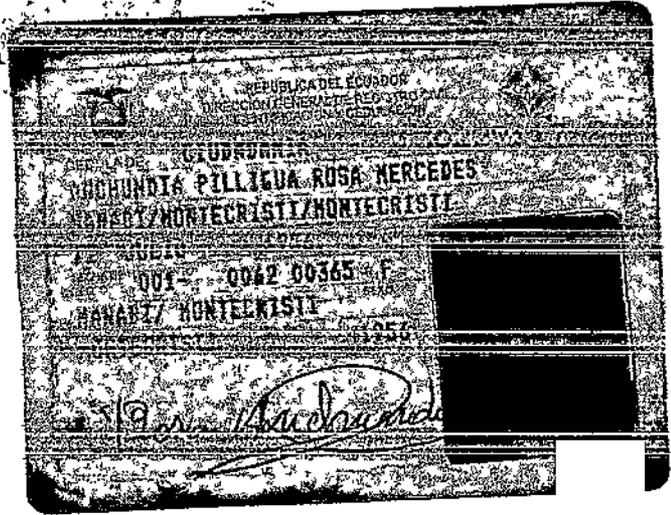
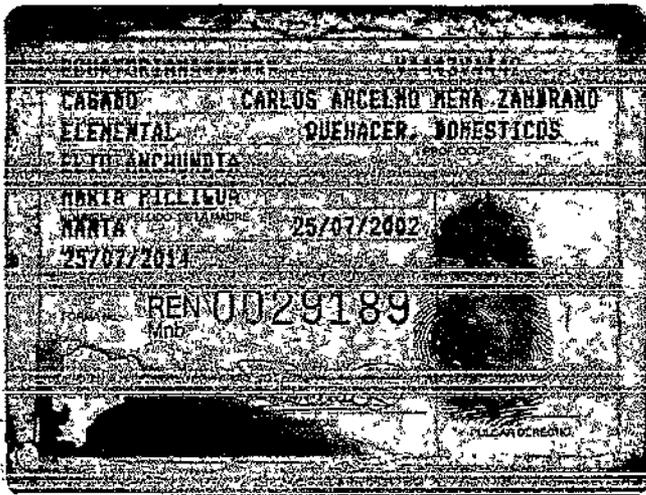
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA TARGUI 1
MANTA PARROQUIA 1
CANTÓN ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20.

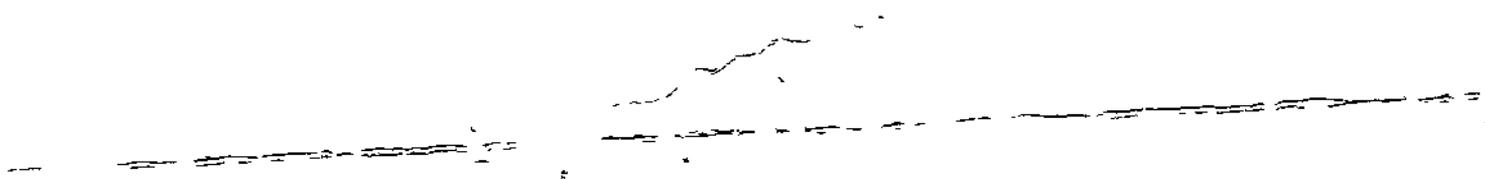
0000005707



OK
22-06-14

Nesovic
Ojo

17. (10)

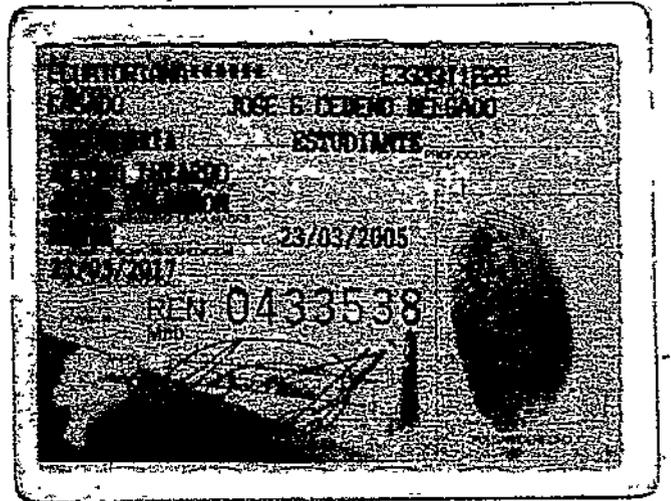
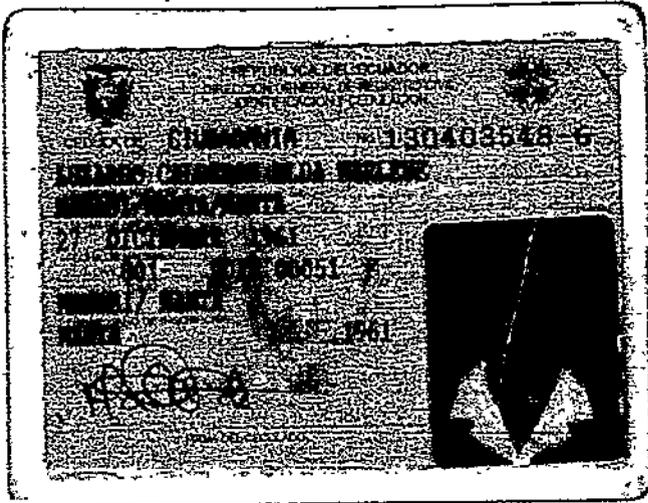


18. (10)

19. (10)

20. (10)

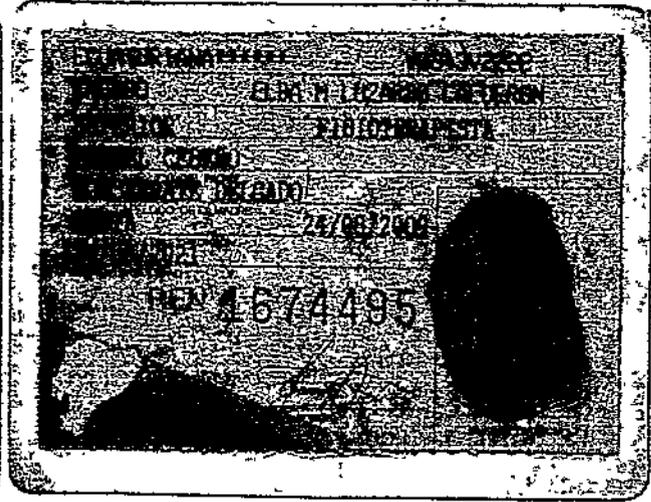
0000005708



Venalestina
2



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Verificado

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002
002-0300 1303787855
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEDENO DELGADO JOSE GREGORIO

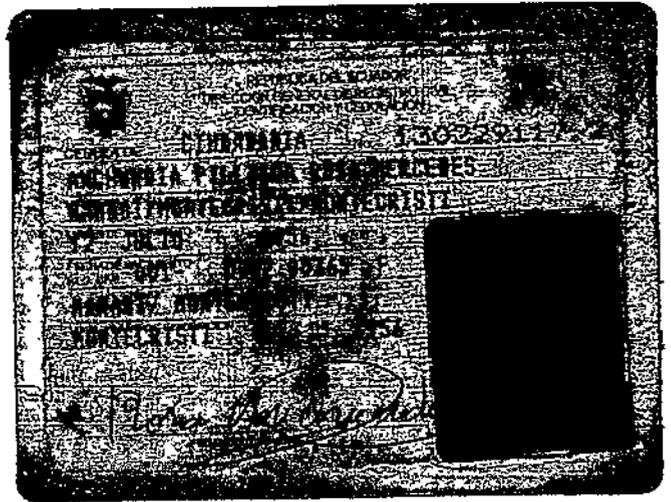
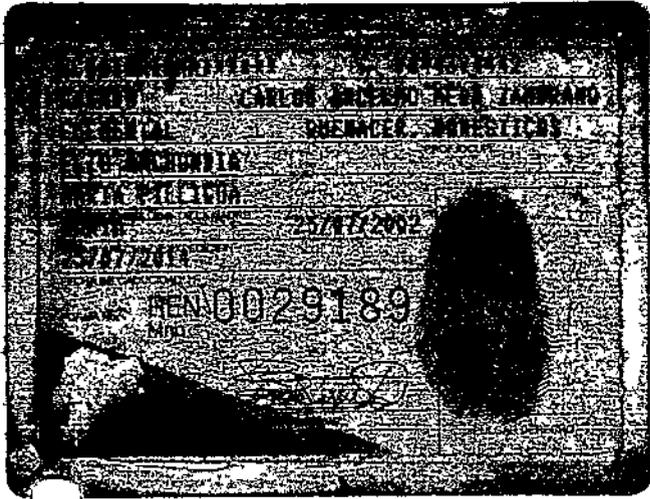
MAHABI
PROVINCIA MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
2
SANTA MARTA
ZONA

PRESENTE DE LA JUNTA



0000005709

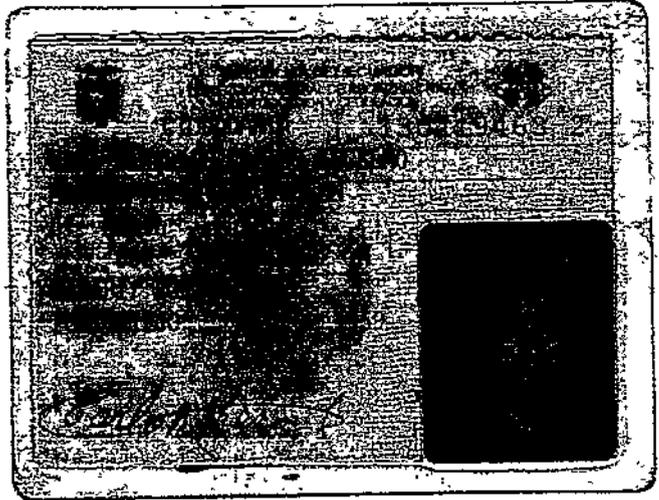
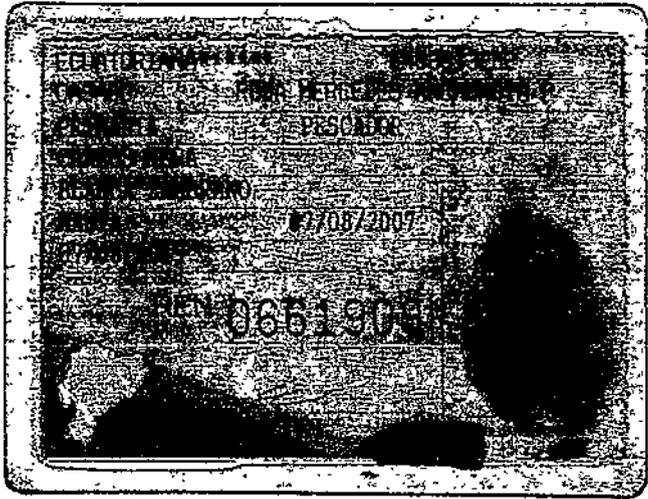


Comprobante



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

compuh



0000005710

DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. (Firmado) Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Wilson Zambrano Briones. Registro Profesional número: Dos mil uno del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-9

Abg. Elsy Celedonio Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ELDA MARLENE LUZARDO CALDERON

C.C. No. 130403548-6

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

400000000

JOSE GREGORIO CEDEÑO DELGADO
C.C. No. 130378785-5

CARLOS ANCELMO MERA ZAMBRANO
C.C. No. 130219463-2

ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA
C.C. No. 130229117-2

LA NOTARIA (E).-

es - - -

ESTAS 11 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

0000005711

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **SEGUNDO** TESTIMONIO
ENTREGADO A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO
DOS MIL CATORCE. ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.P7253. **DOY FE.**



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

115700000

Handwritten notes and markings in the top right corner, including a vertical line of dots and some illegible characters.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

-4- Cuartito 9

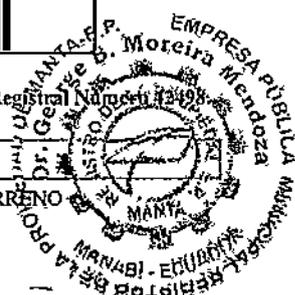


0000005712

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
42498

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17005478, certifico hasta el día de hoy 22/03/2017 8:59:49, la Ficha Registral Número 42498



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: martes, 24 de septiembre de 2013 Parroquia: TARQUI
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRÁLES:

Los Derechos y Acciones del lote de terreno N.- Ciento cuarenta y cinco de la manzana E, ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente treinta y ocho metros y calle; por el costado derecho veintiocho metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro; por el costado izquierdo veinticinco metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y siete; teniendo una superficie total de Trescientos cincuenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados; es de forma irregular. * En caso de que la compradora quiera vender este inmueble, puede hacerlo pero unicamente a cualquiera de sus familiares que estén dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, previo conocimiento de la Asociación de Empleados de Emelmanabí. SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravámen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRÁLES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2321 16/dic/1991	5.210	5.211
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1853 13/oct/1993	1.314	1.315
NEGATIVAS	COMPRAVENTA	18 07/jul/2014		

MOVIMIENTOS REGISTRÁLES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de diciembre de 1991 Número de Inscripción: 2321 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4142 Folio Inicial: 5.210
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 5.211
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 1991
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Seiscientos cuarenta y ocho metros cuarenta centímetros y calle planificada; Lotización Floreana. POR ATRAS: Setecientos treinta y nueve metros y propiedad de los Herederos Mendoza Ponce. POR EL COSTADO DERECHO. Trece metros y calle planificada. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cuatrocientos setenta y un metros y propiedad de Herederos de Joaquín Mendoza. Con una Superficie total de CIENTO CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS (Quince Hectareas), vendiéndole todos los derechos y acciones dominio uso del lote de terreno descrito.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Dirección Dominio
22 MAR 2017
Pag 1 de 3



VENDEDOR	800000000001279	MENDOZA DELGADO SEGUNDO JOAQUIN CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000001277	ASOCIACION DE TRABAJADORES DE EMELMANABI	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001280	PONCE CANTOS DOLORES MARIA	CASADO(A) MANTA
VENDEDOR	800000000001292	MENDOZA VINCES CLORINDA DEL SOCORRO	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001288	MENDOZA PONCE CLORINDA FLORIDALBA	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	1301197545	MENDOZA PONCE MERCEDES INDELIRA	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	1300749536	MENDOZA PONCE LUIS ENRIQUE	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	1308895141	MENDOZA PONCE JOAQUIN HONESTO	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001287	MENDOZA ALARCON GLORIA ESPERANZANO	DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	1302005986	MENDOZA PONCE RAMON FRANCISCO	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001285	MENDOZA PONCE ZENNEN ATILANO	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	8000000000024642	MENDOZA VINCES SIMON SEGUNDO	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	1300161609	MENDOZA PONCE DOLORES MARIA	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001291	MENDOZA PONCE CARLOS CESAR	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001289	MENDOZA PONCE SIMON ALCIVIADES	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	1304393307	MENDOZA VINCES JOAQUIN RAMON	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001295	MENDOZA VINCES CARMEN MONSERRATE	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001298	MENDOZA VINCES AURA MERCEDES	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001299	MENDOZA RIVAS GLADYS LUZMILA	NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR	800000000001286	MENDOZA PONCE DIGNA ESTELA	NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	6	18/dic/1975	25	30

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 13 de octubre de 1993 Número de Inscripción: 1853 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3414 Folio Inicial:1.314
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.315
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de diciembre de 1992
 Fecha Resolución:

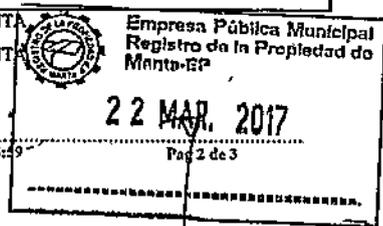
a.- Observaciones:

La Asociación de Trabajadores de Emelmanabi, representada por el Sr. Gustavo Reyes Montalvan, Sr. Harold Zambrano Castillo, Sra. Cruz María Cantos de Benavides, en sus calidades de Presidente, Síndico y Tesorera. Los Derechos y Acciones del lote de terreno n. Ciento cuarenta y cinco de la manzana E, ubicado en las inmediaciones de la Urbanización El Palmar de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente treinta y ocho metros y calle; por el costado derecho veintiocho metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro; por el costado izquierdo veinticinco metros y terrenos del lote n. ciento cuarenta y siete; teniendo una superficie total de Trescientos cincuenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados; es de forma irregular.* En caso de que la compradora quiera vender este inmueble, puede hacerlo pero unicamente a cualquiera de sus familiares que estén dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, previo conocimiento de la Asociación de Empleados de Emelmanabi.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000052156	LUZARDO CALDERON MARLENE	CASADO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	800000000001277	ASOCIACION DE TRABAJADORES DE EMELMANABI	NO DEFINIDO	MANTA	

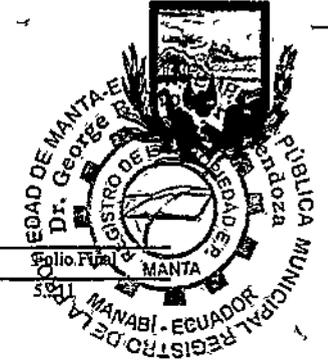
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:





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

0000005713



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2321	16/dic/1991	5.210	591

Registro de : NEGATIVAS

[3 / 3] **NEGATIVAS**

Inscrito el : lunes, 07 de julio de 2014 Número de Inscripción: 18 Tomo: 0
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5085 Folio Inicial:
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de noviembre de 2013
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

NEGATIVA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302291172	ANCIJUNDA PILLIGUA ROSA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1302194652	MERA ZAMBRANO CARLOS ANCELMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303787855	CEDEÑO DELGADO JOSE GREGORIO	CASADO(A)	MANTA	CALLE 7 AV 20
VENDEDOR	1304035486	LUZARDO CALDERON ELDA MARLENE	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
NEGATIVAS	1
<<Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 8:59:49 del miércoles, 22 de marzo de 2017

A petición de: VELASQUEZ GARCIA CARLOS OSWALDO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432

[Firma manuscrita]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

El interesado debe comunicar cualquier error en esta Empresa Pública Municipal Documento al Registrador de la Propiedad de Manta-EP

22 MAR. 2017

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

RPM-17007546

0000005714



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Dr. George Moreira Mendoza. Registrador del Cantón, a petición de
la Sra. Anchundia Pilligua Rosa Mercedes.

CERTIFICO:

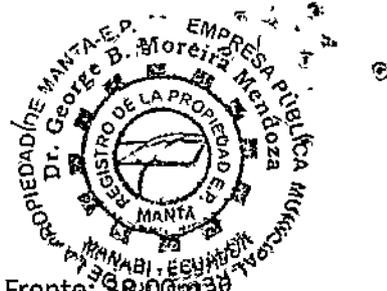
Que revisado los archivos de la oficina a mi cargo, con fecha 07 de Julio del 2.014 bajo el N° 18 del registro de Negativas se anoto bajo el N° 18 y Repertorio general N° 5085 Negativa de Compraventa otorgada por el Sr. Cedeño Delgado José Gregorio y Luzardo Calderón Elda Marlene a favor, de la Sres. Anchundia Pilligua Rosa Mercedes y Mera Zambrano Carlos Ancelmo, La misma que copiada textualmente dice así:

RAZON: NEGATIVA DE INSCRIPCION

Con factura No.000027115, ingresó a esta Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, un Testimonio de Escritura Pública de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS EN UN CONTRATO COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización EL PALMAR de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta; otorgada Por los cónyuges señores ELDA MARLENE LUZARDO CALDERON y JOSÉ GREGORIO CEDEÑO DELGADO, a favor de los cónyuges señores CARLOS ANCELMO MERA ZAMBRANO y ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA, la misma que fue elevada a Escritura Pública en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el doce de Noviembre de 2013; y, una vez Revisada por esta dependencia, se considera lo siguiente: PRIMERO.- La Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 82 textualmente puntualiza... "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes" en concordancia con el Art. 12 del Código Penal en vigencia que versa, "No impedir un acontecimiento cuando se está en la obligación jurídica de impedirlo, equivale a ocasionarlo". Por tanto esta Registraduría tiene la obligación moral y legal de brindar esa seguridad jurídica a todas las personas naturales y/o jurídicas que acuden a esta Institución Pública.- SEGUNDO.- Con fecha 13 de octubre de 1993, bajo el Número 1.853, se encuentra inscrita un contrato de Compra Venta de Derechos y Acciones, entre la Asociación de Trabajadores de Emelmanabí a favor de la señora Marlene Luzardo Calderón, el mismo que se detalla en el certificado de solvencia que adjunta a la presente Escritura Pública Rectificación de Medidas y Linderos en un Contrato Compraventa y Compraventa, ingresada en esta entidad para su respectiva inscripción se determinó que



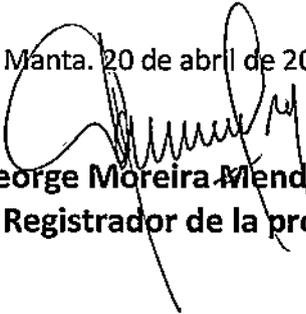
RPM-17007546



las medidas y linderos y área total que constan en dicho contrato son: Frente: 98,00m. calle pública; Costado Derecho: 28,00m. Y lotes No.143 144; y, por el Costado izquierdo: 25,00m. y lote No.147, con un área Total de 356,25m. TERCERO.- Para realizar el presente trámite de Rectificación de medidas y linderos, será necesaria la aprobación del Concejo Municipal de la Jurisdicción, según consta en el Art. 481 del Código de Organización Territorial, Autonomía y descentralización (COOTAD), para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fojas, o excedentes o diferencias provenientes de errores de medición. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado, y no basta la Autorización por parte de Jefe de la Dirección de Planeamiento Urbano. En la presente Escritura que se pretende inscribir como Rectificación de Medidas y Linderos, con una nueva medidas y linderos y área total de 499,32m².-CUARTO.- Así mismo en la Cláusula Sexta de la presente Escritura, indica que la venta del inmueble se hace como Cuerpo Cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida; y, si revisamos el certificado de solvencia hay dos ventas de fecha 16 de diciembre de 1991 y 13 de octubre de 1993 la misma que se la realizaron como Compraventa de Derechos y Acciones, y en la presente Escritura de Rectificación de medidas y linderos de un contrato de compraventa y compraventa debería ser como Compraventa de Derechos y Acciones. Y en el presente caso la Escritura se opone a norma expresa y proceder a su inscripción es violentar la Ley. Razones por las cuales ME NIEGO A INSCRIBIR-LA PRESENTE Escritura Pública de Rectificación de medidas y Linderos en un contrato Compraventa y Compraventa, de conformidad al Art. 11 literal a) numeral 4 y 5 de la Ley del Registro de la Propiedad en vigencia. – Es necesario recordar la obligación jurídica de todo Registrador de la Propiedad, de cumplir con el mandato constitucional de ejercer garantizando la seguridad jurídica y el debido proceso dispuesto en nuestra Carta Magna en su artículo 76, numeral 1, y artículo 82. Anotada en el Repertorio General No. 5085.

Transcripción elaborada por la Sr. Kleire Damian Saltos R. con cédula de Ciudadanía N. 131136369-9.

Manta, 20 de abril de 2017


Dr. George Moreira Mendoza
Firma del Registrador de la propiedad



NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN

000005715

Con factura No.000027115, ingresó a esta Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, un Testimonio de Escritura Pública de RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS EN UN CONTRATO COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización EL PALMAR de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta; otorgada por los cónyuges señores **ELDA MARLENE LUZARDO CALDERON** y **JOSÉ GREGORIO CEDEÑO DELGADO**, a favor de los cónyuges señores **CARLOS ANCELMO MERA ZAMBRANO** y **ROSA MERCEDES ANCHUNDIA PILLIGUA**, la misma que fue elevada a Escritura Pública en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el doce de Noviembre de 2013; y, una vez revisada por esta dependencia, se considera lo siguiente: **PRIMERO.-** La Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 82 textualmente puntualiza..."El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes" en concordancia con el Art. 12 del Código Penal en vigencia que versa, "No impedir un acontecimiento cuando se está en la obligación jurídica de impedirlo, equivale a ocasionarlo". Por tanto esta Registraduría tiene la obligación moral y legal de brindar esa seguridad jurídica a todas las personas naturales y/o jurídicas que acuden a esta Institución Pública.- **SEGUNDO.-** Con fecha 13 de octubre de 1993, bajo el Número 1.853, se encuentra inscrita un contrato de Compra Venta de Derechos y Acciones, entre la Asociación de Trabajadores de Emelmanabí a favor de la señora Marlene Luzardo Calderón, el mismo que se detalla en el certificado de solvencia que adjunta a la presente Escritura Pública Rectificación de Medidas y Linderos en un Contrato Compraventa y Compraventa, ingresada en esta entidad para su respectiva inscripción, se determinó que las medidas y linderos y área total que constan en dicho contrato son: *Frente: 38,00m. y calle pública; Costado Derecho: 28,00m. y lotes No.143 144; y, por el Costado Izquierdo: 25,00m. y lote No.147, con un área Total de 356,25m.* **TERCERO.-** Para realizar el presente trámite de Rectificación de medidas y linderos, será necesaria la aprobación del Concejo Municipal de la Jurisdicción, según consta en el Art. 481 del Código de Organización Territorial, Autonomía y descentralización (COOTAD), para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o excedentes o diferencias provenientes de errores de medición. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado, y no basta la Autorización por parte de Jefe de la Dirección de Planeamiento Urbano. En la presente Escritura que se pretende inscribir como Rectificación de Medidas y Linderos, con una nueva

medidas y linderos y área total de 499,32m2. -CUARTO.- Así mismo en la Cláusula Sexta de la presente Escritura, indica que la venta del inmueble se hace como **Cuerpo Cierto** y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida; y, si revisamos el certificado de solvencia hay dos ventas de fecha 16 de diciembre de 1991 y 13 de octubre de 1993 la misma que se la realizaron como **Compraventa de Derechos y Acciones**, y en la presente Escritura de Rectificación de medidas y linderos de un contrato de compraventa y compraventa debería ser como **Compraventa de Derechos y Acciones**. Y en el presente caso la Escritura se opone a norma expresa y proceder a su inscripción es violentar la Ley. Razones por las cuales **ME NIEGO A INSCRIBIR LA PRESENTE** Escritura Pública de Rectificación de medidas y linderos en un contrato Compraventa y Compraventa, de conformidad al Art. 11 literal a) numeral 4 y 5 de la Ley del Registro de la Propiedad en vigencia. - **Es necesario recordar la obligación jurídica de todo Registrador de la Propiedad, de cumplir con el mandato constitucional de ejercer garantizando la seguridad jurídica y el debido proceso dispuesto en nuestra Carta Magna en su artículo 76, numeral 1, y artículo 82. Anotada en el Repertorio General No. 5085.**

Jeb

Manta, 07 de Julio del 2014

Jeb

Jeb

0000005716

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

227

Número de Repertorio:

437

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Quince de Enero de Dos Mil Diesiocho queda inscrito el acto o contrato de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA POR MANDATO JUDICIAL, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 227 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1302291172	ANCHUNDIA PILLIGUA ROSA MERCEDES	COMPRADOR
1302194632	MERA ZAMBRANO CARLOS ANCELMO	COMPRADOR
1303787855	CEDEÑO DELGADO JOSE GREGORIO	VENDEDOR
1304035486	LUZARDO CALDERON ELDA MARLENE	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

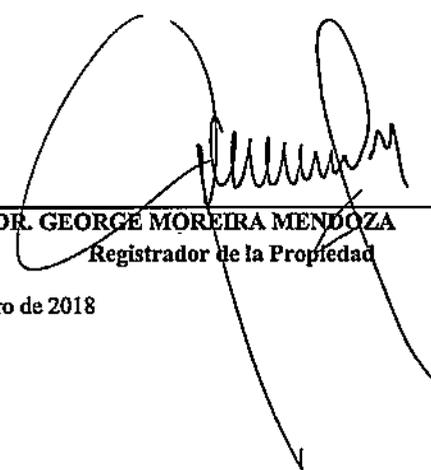
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2142101000	42498	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA POR MANDATO JUDICIAL

Libro : COMPRA VENTA

Acto : RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA POR MANDATO JUDICIAL

Fecha : 15-ene./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 15 de enero de 2018