FUNCIÓN JUDICIAL

206041834-DFE

13337-2022-00324-OFICIO-04215-2023
Causa N° 13337202200324
Manta, martes 20 de junio del 2023

Señor(es)
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES DEL GAD MANTA.
Presente.

En el juicio N° 13337202200324 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

De mis consideraciones:

Dentro del Juicio VOLUNTARIO DE AUTORIZACIÓN PARA INSCRIPCIÓN DE ESCRITURA NO. 13337-2022-00324, que sigue **LOPEZ MONTANERO KLEVER DANILO,** en contra de **Dr. GEORGE BETZABETH MOREIRA MENDOZA, en su calidad de REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA,** se ha dispuesto en sentencia de fecha lunes 31 de octubre del 2022, a las 14h19:

"..."ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA" ACEPTA LA DEMANDA y por ende se ordena al señor Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que proceda a INSCRIBIR en sus registros la escritura pública de Compraventa número 1466 celebrada ante el señor Notario Público Cuarto del cantón Manta Abogado Simón Zambrano Vinces con fecha 14 de junio del 2002, entre los señores PEDRO ANASTACIO RODRIGUEZ CHIQUITO y EVA MONCERRATE SILVA CHELE en calidad de Vendedores, y el señor KLEVER DANILO LOPEZ MONTANERO en calidad de comprador, misma que fue inscrita con fecha 19 de junio del 2002 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montecristi y que por el cambio de jurisdicción cantonal al encontrarse ubicado dicho terreno actualmente en el cantón Manta corresponde su inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón. Como consecuencia de la inscripción ordenada, se dispone que la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE
Firmado por KAREN SOFIA MENDOZA PICO
C=EC
L=MANTA
CI 1311429052

Municipal del cantón Manta incorpore al catastro municipal el bien inmueble adquirido por el señor Kléver Danilo López Montanero mediante la escritura pública antes referida, otorgándole la correspondiente clave catastral. Se ordena el desglose de la escritura pública adjuntada a la demanda, dejándose copias certificadas en autos. Para el cumplimiento de todo lo ordenado se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del GAD Municipal Manta y al señor Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias..." **Fdo. Ab. Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.**

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

Lo que comunico para los fines de ley.

MENDOZA PICO KAREN SOFIA
SECRETARIA

Abg. Alvaro Antonio Delgado
131013235-0
avldelgado@hotmail.com
0963607353

Casantes Alemio + foj C25

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
189155579-DFE

FUNCIÓN JUDICIAL

Juicio No. 13337-2022-00324

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 31 de octubre del 2022, a las 14h19.

VISTOS: Puesto nuevamente en mi Despacho este expediente una vez efectuada la Audiencia Única en esta causa, en la que el suscrito Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor, en mi calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, dictó sentencia de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, para motivar la Resolución escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA.-** señor KLEVER DANILO LÓPEZ MONTANERO, ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número 131026555-6, de estado civil soltero, de cuarenta años de edad, de profesión Economista, domiciliado en esta ciudad de Manta; **1.2.- PARTE DEMANDADA.-** El señor Dr. GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, en su calidad de REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, con cédula de ciudadanía número 130221270-7, con domicilio en esta ciudad de Manta; y, GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, con Registro Único de Contribuyentes número 1360000980001, en las personas de su ALCALDE y PROCURADORA SÍNDICA, Abogado AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO y Abogada ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO, respectivamente, con domicilio en este cantón Manta; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Desde foja 87 a foja 97 de autos comparece a esta Unidad Judicial el Economista KLEVER DANILO LÓPEZ MONTANERO con un alcance a su demanda a foja 99, y expresa en lo medular: Que acudió hasta las oficinas del Registro de la Propiedad del cantón Manta, mediante oficio S/N de fecha Manta 02 de febrero 2022, para que el señor Registrador proceda a la Incorporación de la inscripción de Compraventa de su propiedad en el Registro de la Propiedad del cantón Manta por cambio de Jurisdicción documento que fue recibido con fecha 02-2-2022 a las 09h31, por la Secretaria de la Dirección de Registro de la Propiedad de Manta, haciéndole conocer la naturaleza del procedimiento de la documentación suscrita conforme a los informes y solicitudes presentadas y la respectiva verificación realizadas por las diferentes direcciones municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Montecristi, se concluye que a la época que adquirió su propiedad el 14 de junio del 2002, la inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Montecristi el 19 de junio del 2002, un lote de terreno que se encuentra ubicado en el SITIO SAN ELOY anteriormente cantón Montecristi (antes de la suscripción del acta de fijación de límites entre los cantones Manta y Montecristi 2014) bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: cincuenta metros y lindera con camino público: POR ATRAS: cincuenta metros y lindera con camino público; POR EL COSTADO DERECHO: mil sesenta y cinco metros y lindera con propiedad del señor Paulo Puyo: POR EL COSTADO IZQUIERDO: mil ochenta metros y lindera con propiedad del señor Rodríguez Chiquito y Eva Silva Chele lote de terreno que tiene una superficie total de: CINCUENTA Y TRES MIL METROS SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

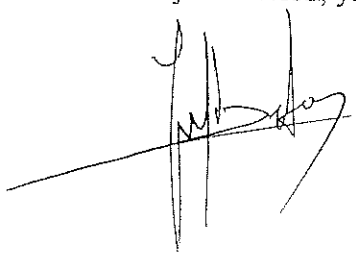
CUADRADOS, que una vez realizada la inspección por el departamento de Planificación Territorial Urbano y Rural del cantón Montecristi, determinan que esta propiedad no se encuentra dentro de la jurisdicción cantonal de Montecristi, por lo que solicitó se realice el traspaso del bien inmueble a esta jurisdicción de Manta. Indica que hace ya veinte años y hasta el año 2014 este predio se encontraba ubicado en la jurisdicción cantonal de Montecristi, y por lo tanto se lo inscribió en el Registro de la Propiedad del citado cantón, habiéndose catastrado y pagado cumplidamente los predios, más ocurre que con la Fijación de Límites entre los cantones Montecristi y Manta, algunos predios de Manta pasaron a pertenecer a Montecristi y viceversa, quedando por estas circunstancias su inmueble ubicado en la jurisdicción cantonal de Manta de acuerdo a los propios informes del Departamento de Planificación del GAD Montecristi, por lo que se ha establecido que su predio no se encuentra dentro de la jurisdicción del cantón Montecristi, sino en la jurisdicción cantonal de Manta; **2.2.-** Que el Señor Registrador de la Propiedad de Manta, mediante correo electrónico le notificó la contestación de su petición con el oficio Nro. 008-GBMM-DRP-GAD-MANTA, de fecha 21 de febrero del 2022, donde le indica que una vez revisada y analizada la documentación que adjuntó a su petición, se constata que el 14 de junio del 2002, los cónyuges Pedro Anastasio Rodríguez Chiquito y Eva Moncerrate Silva Chele dieron en venta un bien inmueble a favor del señor Klever Danilo López Montanero, escritura legalmente inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Montecristi el 19 de junio del 2002. Por otra parte, en dicha contestación indica que para que surta el efecto legal en cuanto a la inscripción solicitada, es necesario que el Departamento de Avalúos y Catastro del GAD Municipal del cantón Manta, determine si el bien inmueble se encuentra ubicado dentro de esta jurisdicción cantonal, debiendo ingresar previo a su inscripción al catastro Municipal el bien que se pretende inscribir, preguntándose: ¿cómo va a ingresarse al catastro de Manta si recién estoy solicitando se ponga en los Registros Municipal de la Propiedad del Cantón Manta mi predio que antes del acta de fijación de límites estaban inscrito en Montecristi?. Indica que el derecho de la propiedad no cambia el historial de dominio de su bien inmueble ni tampoco se alteran sus características, dimensiones y más elementos, más en este caso, que con los informes de los diferentes departamentos Municipales del GAD de Montecristi, certifican que su bien inmueble pertenece a la jurisdicción del cantón Manta, y no es preciso que el Departamento de Catastro GAD de Manta determine si el bien inmueble se encuentra ubicado en esta jurisdicción cantonal, ya que conforme a los límites establecidos por el acuerdo entre los dos cantones, se debe respetar las coordenadas geográficas del "ACTA COMPROMISORIA Y DE MUTUO ACUERDO Y SU RATIFICACIÓN PARA LA FIJACIÓN DE LÍMITES ENTRE LOS CANTONES MANTA Y MONTECRISTI", ya que cuando se dieron estas actas compromisorias de mutuo acuerdo se definieron las respectivas circunscripciones territoriales de los dos cantones, quedando claramente determinado lo que pertenece a una y otra jurisdicción, por lo que su inmueble producto del acta de fijación de límites quedó ubicado en la jurisdicción cantonal de Manta, es decir en el mismo instante automáticamente pasaron A PERTENECER A MANTA y por lo tanto debieron inscribirse sin más trámite en los Registros de la Propiedad que pertenecen jurisdiccionalmente de acuerdo al artículo 703 del Código Civil; en efecto su propiedad perteneció antes a Montecristi y cuando la adquirió allí

la inscribió legalmente y cumpliendo con todas las formalidades de ley y ahora con la fijación de límites no queda otra alternativa de pasar su inscripción o inscribirla en el Cantón Manta, a donde se estableció que pertenece su predio por el cambio de jurisdicción tras el acta de fijación de límites entre los cantones Manta y Montecristi. Que El señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta también le indica en su contestación, que del Oficio No. MTA-DACP-OF1-111220201613 de fecha 11 de diciembre del 2020 suscrito por la Directora de Avalúos, Catastro y permisos Municipales, en su parte pertinente manifiesta, "Finalmente, debo indicar que NO es procedente ingresar al catastro la propiedad del señor LÓPEZ MONTANERO KLEVER DANILO, ya que al implantar las coordenadas detallada en la certificación Certi-Ubicación 009-DPUM, se crearía una sobreposición o superposición de bienes inmuebles derivados de títulos de propiedad legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad de Manta, el mismo que deberá ser resuelto por Autoridad competente". Que los fiscales y jueces de garantías penales correspondientes serán quienes conozcan y resuelvan estos casos anómalos, de cómo es que sobre un predio legamente inscrito en el registro catastral se ha sobrepuesto otro registro, pero aquello será materia de otro proceso que se reserva a implantarlo en defensa de su legitima propiedad privada, aclarando que sobre la misma además de tener el dominio, mantiene inalterable la posición desde el mismo instante que la adquirió en el año 2002 hasta la presente fecha. Que el derecho a la propiedad y el derecho de propiedad privada gozan de la garantía y protección constitucional, y se ratifica que el derecho de su propiedad no cambia la historia de dominio, ya que el bien inmueble de su propiedad donde está posesionado legalmente hace veinte años y que se encuentra hoy en la jurisdicción cantonal de Manta, es legítimo y válida su tradición porque tiene título de dominio. Que la Directora de Avalúos y Catastro, del cantón Manta, jamás puede negarse a catastral, una vez que inscriba su propiedad en Manta, el funcionario responsable constitucionalmente de sus actos, bajo pena de daños y perjuicios y otras sanciones administrativas, civiles y penales, lo único que debe hacer es regirse a las actas de compromisoria de mutuo acuerdo y su ratificación de los límites entre los cantones de Manta y Montecristi, y de los informes técnicos de los departamentos del GAD de Montecristi, el informe pericial que realiza el Ing. Schubert Isasio Trejo Reyes, acreditado por el Consejo de la judicatura que da cuenta la veracidad técnica que producto de la inspección de campo realizada al inmueble de su propiedad identifican y certifican que su bien inmueble pertenece a la jurisdicción cantonal de Manta, de que si se crearía sobreposición o superposición, que esto no incumbe a su propiedad pues todos los documentos aparejados indican que su propiedad está libre de todo gravamen hasta el día de cambio de jurisdicción y hasta la presente fecha, pues se encuentra no solo con el dominio sino con la posesión del inmueble absoluto, ya que su propiedad está plenamente identificada, que es el titular del dominio y que tiene el uso y goce y la disposición de estar posesionado por más de veinte años y que es un derecho que se encuentra reconocido constitucionalmente; 2.3.- Que jamás por efecto del acta compromisoria de límites puede desconocerse la propiedad privada garantizada en la Constitución. Que otra disposición que indica el Registrador de la Propiedad de Manta en su oficio de contestación a su petición, consecuentemente por no tener respectivo certificado de Avaluó Municipal en donde se detalle, además clave catastral y avaluó Municipal

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 12/06/2023

documentación que acreditaría la ubicación del inmueble y el valor que debe cancelar por su reinscripción de acuerdo a la Ordenanza N.029-2021 que fija las tasas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Art. 6,1: le impide a este Registrador de la Propiedad continuar con el proceso de inscripción, además de la documentación emitida por la Directora de Avalúos y Catastro Municipal, se determina que se sobrepone con un inmueble legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad. Se ratifica el accionante que el derecho de su propiedad no cambia el historial de su dominio, el certificado de avaluó Municipal y sus otros componentes que indican el Registrador de la Propiedad se encuentran dentro de la documentación como es la escritura pública de Compraventa, donde se señala el predio catastral, el nombre, avaluó y su ubicación del inmueble como lo determinan y lo certifican los diferentes departamentos del GAD de Montecristi, por lo que indica que lo que está solicitando al Registrador de la Propiedad es la incorporación de la inscripción de la escritura de compraventa de mi propiedad por cambio de Jurisdicción, NO REINSCRIPCION de conformidad con la Ley de Registro que debe regirse como prioridad la inscripción y publicidad de los instrumentos público que se exhiben por disposición administrativa y legal, ya que su escritura de compraventa por cambio de jurisdicción cumple conforme a las disposiciones de las leyes, y respetando el derecho ajeno y a la seguridad jurídica. Que la parte final de la Contestación del oficio emitido por el Registrador de la Propiedad le hace conocer LA RAZON DE LA NEGATIVA: "QUE NO PROCEDE LA INCORPORACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA POR CAMBIO DE JURISDICCIÓN". Que el señor Registrador de la Propiedad de Manta, y que es obligación que tienen las autoridades públicas de dar justificaciones a sus decisiones como es la garantía de motivación constitucional que comprenden enunciar las normas o principios jurídicos en que se funda la decisión y explicar la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de los hechos lo que se le indica para negarse a la incorporación de la inscripción de su propiedad en sus registros. Que la contestación a su petición no encaja en la norma legal como es la motivación constitucional ordenada en el artículo 76, numeral 7 literal L que garantiza que las decisiones de los poderes públicos deberán ser motivadas y que no habrá tal motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación y a los antecedentes de hecho; por lo que en el presente caso en que no se Le da a conocer las normas aplicables las razones motivadoras del acto que está solicitando como es la incorporación de la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad del cantón Manta por cambio de jurisdicción, no hay motivación y el acto por decir lo menos deviene de nulo, ya que sabiendo que su fundamentación está comprobada con la conceptuación de los informes departamentales del GAD de Montecristi y de las Actas Compromisorias de Mutuo Acuerdo y su Ratificación en la Fijación de los Limites de Manta y Montecristi, y con informe pericial realizado por el Ing. Schubert Isacio Trejo Reyes, acreditado por el Consejo de la Judicatura, que concluye en su informe que el predio está ubicado en la jurisdicción cantonal de Manta, en razón de la documentación de soporte, agregando incluso un levantamiento planímetro y coordenadas, que cumple con el proceso jurídico para obtener la inscripción de su título de compraventa por cambio de jurisdicción, ya



que si se analiza la documentación en un análisis formal se desprende que no se constituye en un procedimiento complejo porque su petición cumple con todas formalidades de inscripción por cambio de jurisdicción, porque su contenido por la documentación que consta en la escritura pública de compraventa procede los motivos para que el Registrador de la Propiedad inscriba la compraventa por cambio de jurisdicción cantonal, y no hacerle litigar en proceso judicial como es la jurisdicción voluntaria, por el simple contexto de documentación como es el caso del documento del Avaluó Municipal para proceder a la incorporación de inscribir la escritura pública de compraventa por cambio de jurisdicción, porque este documento el Registrador de la Propiedad le IMPIDE dar cumplimiento a la inscripción, pero en la Ordenanza GADMC-MANTA N. 029 2021, en el Capítulo II Aranceles o Tarifas Registrales en su artículo De Aranceles o Tarifas, se determinan dos números de Tablas de aranceles o tarifa. Indica además el accionante que inclusive el avaluó se determinó donde anteriormente estaba la propiedad jurisdiccionalmente y a la vez allí cumplió con el pago de predios hasta el preciso momento que el Registrador de ese cantón canceló su inscripción porque su predio ya no estaba en el cantón Montecristi sino en Manta. Solicita que se le acepte su pretensión ya que no existen controversia propiamente dicha, y se AUTORICE al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, proceda a inscribir la titularidad del bien inmueble de su escritura pública de compraventa por cambio de jurisdicción en el cantón Manta; **2.4.-** Fundamenta su demanda en los numerales 3 del artículo 11, 23, 26, del artículo 66, 75, 76, y 82 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los numerales 1, 2, 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; artículos 290 y 334 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos; artículos: 689, 698, 699, en concordancia con los artículos 703,706 y 710 y 1561 del Código Civil vigencia; y, Art. 11 literal a) de la Ley de Registro. Como pretensión concreta solicita que mediante resolución y/o sentencia se declare con lugar la DEMANDA y ordene al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que proceda a incorporar la inscripción de su ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA POR CAMBIO DE JURISDICCION en sus registros la inscripción efectuada legal y oportunamente de la escritura de su propiedad con el número 1466 que le otorgaron los cónyuges: PEDRO ANASTACIO RODRÍGUEZ CHIQUITO y EVA MONCERRATE SIL VA CHELE a favor del suscrito KLEVER DANILO LÓPEZ MONTANERO, misma que fue celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 14 de junio del año 2002 y que fue legalmente inscrita el 19 de junio del año 2002 en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi donde inicialmente pertenecía esta propiedad conforme consta al final de este título escriturario, para que cumpla con su inscripción en los libros correspondiente la incorporación de la inscripción de la Escritura de Compraventa de su propiedad en el Registro de la Propiedad del cantón Manta por cambio de Jurisdicción. Que ejecutoriado dicho fallo se notifique al indicado Registro, para que cumpla con su inscripción en los libros correspondientes. Que esta situación le ha acarreado inconvenientes por cuanto no puede disponer del dominio, no obstante, de mantener la posesión absoluta y nunca haberla perdido desde ya veinte años que la adquirió por compraventa, pues incluso tiene su casa habitación en esta propiedad, que hoy no puede mantenerse en el limbo por un hecho que no le incumbe como fue el arreglo de los límites entre dos cantones, por lo expuesto como legítimo

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha: 13/02/2023

propietario y por el derecho patrimonial absoluto que le asiste legal y constitucionalmente, y por cuanto además en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi, y en la dirección de avalúos y Catastros de dicho municipio ya incluso se ha procedido a dar de baja en los registros a su propiedad, porque ya no pertenece a Montecristi, sino al cantón Manta. Como consecuencia de la inscripción de su propiedad en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Manta por el cambio de jurisdicción y toda vez que en el catastro municipal del Cantón Montecristi se dio de baja a la ficha catastral ya el predio no pertenece a ese Cantón, sino al cantón Manta, solicita que así mismo y por corresponderle a sus legítimos derechos, al tenor del artículo 75, 76 numeral 1 y 426 de la Constitución vigente ordene que una vez inscrita su propiedad en el Cantón Manta, proceda a Catastrarla la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipal del GAD de Manta, como legalmente corresponde. Que la cuantía es Indeterminada. Solicita que la demanda presentada se la sustancie en Procedimiento Voluntario de conformidad a los artículos 334, 335 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos. En el mismo libelo el accionante anuncia pruebas; **3.- ADMISIÓN DE LA DEMANDA A TRÁMITE EN PROCEDIMIENTO VOLUNTARIO Y CITACIÓN A LOS DEMANDADOS.- 3.1.-** A foja 100 del proceso el suscrito juzgador Abogado Plácido Isaias Mendoza Loor, en calidad de Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en Manta avoca conocimiento de la causa mediante sorteo de Ley, calificando la demanda y admitiéndola a trámite en Procedimiento Voluntario, por observar que es clara, precisa y cumplir los requisitos de Ley previstos en los artículos 142, 143 y 335 del Código Orgánico General de Procesos, disponiéndose que se cite al demandado Dr. GEORGE BETZABETH MOREIRA MENDOZA, en calidad de REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, en la dirección señalada en la solicitud, ubicada en esta ciudad de Manta. De igual manera, de acuerdo a la narración de los hechos y la pretensión, el suscrito juzgador consideró que debía contarse con los señores Representantes Legales del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, esto es, con el señor Alcalde Abogado Agustín Aníbal Intriago Quijano y Abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno, respectivamente, ordenándose que se les cite en sus respectivos despachos de la Municipalidad de Manta. De igual forma, para cumplir con lo previsto en el Art. 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, se ordenó que se cuente con el señor Director Regional de la Procuraduría General del Estado en Manabí, Abogado Franklin Adriano Zambrano Loor, a quien se ordenó citársele en las oficinas de la Procuraduría General del Estado en el cantón Portoviejo, mediante deprecatorio virtual a enviarse a uno de los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en dicho cantón. A fojas 106 y 107 del proceso constan las citaciones legales efectuadas al señor Alcalde y señora Procuradora Síndica del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNCIPAL DEL CANTÓN MANTA, Abogados Agustín Aníbal Intriago Quijano e Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno, citaciones efectuadas por medio de Boletas dejadas a la señora Secretaria Encargada de la entidad municipal. A foja 108 consta la citación legal realizada al demandado Dr. George Betzabeth Moreira Mendoza, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, por medio de boletas dejadas a la señora Secretaria Encargada de dicha dependencia. Finalmente, a foja 111 del expediente consta la notificación

Derechos Reservados + hue C25

en persona al señor DIRECTOR REGIONAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO EN MANABÍ; 4.- **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y CONTINUACIÓN DEL PROCESO EN PROCEDIMIENTO SUMARIO.-** 4.1.- Desde foja 197 a foja 204 vuelta del expediente comparecen a juicio las siguientes personas: Abogada ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número 130925994-1, de treinta y cuatro años de edad, de estado civil casada, con domicilio en la ciudad de Portoviejo, en calidad de Procuradora Síndica del GADM-Manta y como Delegada en calidad de Procuradora Judicial del señor ALCALDE Abogado AGUSTÍN ANIBAL INTRIAGO QUIJANO, con cédula de ciudadanía número 1306325018, de estado civil divorciado, de treinta y siete años de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta; y, Abogado GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, con cédula de ciudadanía número 1302212707, de estado civil casado, de sesenta y seis años de edad, domiciliado en Manta, en calidad de REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, personerías que dejaron legitimadas con los documentos Credencial y Acciones de Personal que en copias certificadas adjuntaron a fojas 124, 125 y 129 del expediente, quienes dieron contestación a la demanda oponiéndose a las pretensiones del actor, deduciendo excepciones y anunciando pruebas, así como anexando documentación, manifestando entre otras cosas, lo más relevante lo siguiente: Que del Memorando No. MTA-DRPM-MEM-210320221116 de fecha 21 de marzo de 2022 suscrito por Valencia Santos Cristhian Bruce en calidad de Director del Registro de la Propiedad, informa: Que del memorando No. MTA-DRPM-MEM-210320221116, de fecha 21 de marzo de 2022 suscrito por VALENCIA SANTOS CRISTHIAN BRUCE, EN CALIDAD DE DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, informa que el señor Registrador de la Propiedad de la Dirección Registro de la Propiedad del GAD Manta, fue citado en calidad de demandado dentro del juicio de jurisdicción voluntaria que se hace referencia. Que se trata de una petición que presenta de fecha 2 de febrero del 2022 el señor Klever Danilo López Montanero, junto con sus abogados patrocinadores solicitando que se proceda a emitir una ficha catastral e incorporar en los libros de registros la escritura de Compraventa, tratándose de una inscripción por cambio de jurisdicción cantonal. Que posteriormente con fecha 21 de febrero del 2022, se da contestación a la petición presentada, dejando claro que dicha contestación no constituye RAZON DE NEGATIVA como se pretende confundir al juzgador, haciendo un mal uso de esta contestación, ya que el trámite –dicen- nunca ingresó por medio del portal ciudadano para su inscripción, contestación que se dio de acuerdo al oficio No. MAT-DACP-OFI-111220201613 suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, del que una vez implantada las coordenadas anexadas, la Dirección de Avalúos y Catastro determina que existe sobreposición con otros inmuebles, oficios que adjuntan. Que del memorando No. MTA-DACP-MEM-240320220054, de fecha 24 de marzo de 2022 suscrito por LIGIA ELENA ACCIVAR COPEC DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS, Informa: 1.-Revisada la información existente en los archivos de esta Dirección se constató que el bien inmueble al que se hace referencia NO se encuentra catastrado y por ende no posee código catastral, (Ver Anexo 1 OfiC10 Nro. MTA-DACP-OF/-111220201613 de fecha 11 de diciembre de 2020). 2.- Que el predio que consta en dicho

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 13/06/2023

proceso se sobrepondría con las Propiedades identificadas con los siguientes códigos catastrales: Código catastral 3270312000, con ficha Registral Bien Inmueble No. 72406 de propiedad del FIDEICOMISO ALIANZA VIVIENDA SOCIAL; b) Código catastral 3271 701000, con ficha Registral Bien-inmueble No. 72412, de propiedad del FIDEICOMISO ALIANZA VIVIENDA SOCIAL; c) Código catastral 3270305000, con ficha Registral Bien Inmueble No. 34457, de propiedad de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP". Se sobrepondría además con la Urbanización Ceibo Renacer (propiedad del GAD MANTA), Urbanización Ml Primer Lote (Propietario SI VIVIENDA) que parten del MACRO LOTE IV -Q4 de ficha Registral Bien Inmueble No. 34459. Que de acuerdo al Oficio Nro. MTA-DACP-OF/-111220201613 en su parte pertinente manifiesta Ya que al implantar las coordenadas detalladas en la certificación Certi-Ubicación 009-DPUM, se crearía una sobreposición o superposición de bienes inmuebles derivados de títulos de propiedad legalmente Inscritos en el Registro de la Propiedad de Manta. Que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, en Memorando No. MTA-UABI-MEME-070420221506 del 07 de abril de 2022 informa que efectivamente, con fecha 21 de febrero del 2022, mediante oficio Nro. 008-GBMM-DRPGADMANTA, se da contestación a la petición presentada, dejando claro que dicha contestación no constituye RAZON DE NEGATIVA, ya que se da contestación a un oficio presentado por el señor López Montanero y que en ningún momento se ha ingresado por medio de la plataforma del portal ciudadano solicitud de inscripción de escritura por cambio de jurisdicción cantonal. Que en dicha contestación se menciona que para que proceda al trámite correspondiente, es necesario que el Departamento de Avalúos y Catastro del GAD Municipal del cantón Manta, determine si el bien inmueble se encuentra ubicado dentro de esta Jurisdicción cantonal debiendo ingresar previo a su inscripción, al catastro para que se le cree la clave catastral correspondiente y en relación a la ubicación del bien se determine su avalúo Municipal para así, de acuerdo a la Ordenanza No. 029, que fija las Tasas por los Servicios que presta el Registro de la Propiedad del cantón Manta, poder establecer el valor o tarifa a cobrar por derechos de inscripción, transcribiendo parte de dicha contestación. Que del memorando No. MTA-DDPT-MEM-180420221312, de fecha 18 de abril de 2022 suscrito por Fernando Javier Zambrano Loor, en calidad de DIRECTOR DE PLANIFICACION TERRITORIAL, informa. Entre otras coas que actualmente la aveuida circunvalación central se encuentra habilitada, vía que sirve de acceso a los predios de si vivienda Ep, además que existe la planificación una vía (vía aperturada) que da acceso a Ceibo Renacer y la Urbanización la Providencia, (Urbanización que se encuentra en nivel de aprobación definitiva) los proyectos de interés social como de vivienda los desarrolla dentro de su planificación SI VIVIENDA EP. Sobre las pretensiones de la parte actora, manifiesta que el presente bien fue inscrito el 19 de junio de 2002 en el Registro de la Propiedad del Cantón Montecristi, lugar en la que pertenecía esta propiedad. Que de acuerdo a lo informado por Valencia Santos Cristhian Bruce, en calidad de Director del Registro de la Propiedad, mediante memorando No. MTA-DRPM-MEMO 10320221116, de fecha 21 de marzo de 2022, la solicitud presentada por el señor Klever Danilo López Montanero, no constituye una razón de negativa, por cuanto la razón de negativa debe ser ingresada como trámite de

inscripción para posterior de manera motivada se sienta razón de porque se da la negativa de inscripción. De igual transcriben parte de los informes emitidos por el señor Director de Avalúos, Catastro, Permisos municipales y servicios ciudadanos, mediante memorando MTA-DACP-MEM240320220054, de fecha 24 de marzo de 2022; Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-111220201613; del Abogado George Bethsabe Moreira Mendoza, en calidad de REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, mediante memorando No. MTA-DRPM-MEM070420221506, de fecha 07 de abril de 2022; del señor Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales Servicios Ciudadanos, mediante memorando MTA-DACP-MEM120420221647, de fecha 12 de abril de 2022. Siguen mencionando los comparecientes que el Registrador de la Propiedad es un ente especialista en tema de registros, y son muchas causas que pueden determinar su negativa, y se encuentra a diario con órdenes de inscripción emitidas y ordenadas por distintas autoridades competentes de distintas ramas que no pueden ser aceptadas. Que existen fallos de triple reiteración emitidos tanto por la Corte Suprema de Justicia, como por la Corte Nacional de Justicia, transcribiendo parte de la sentencia dictada en el proceso civil 1000-2009 (especial, inscripción de escritura) de fecha 4 de septiembre de 2012; a las 08h00; de igual forma transcribe parte de la sentencia dictada por Corte Constitucional No. 1009-15 EP/20, de fecha 16 de septiembre de 2020. Que de acuerdo a lo establecido por la Corte Constitucional, en la jurisdicción voluntaria la intervención del juez es solo en los casos que la Ley lo faculta y cuando nos lesionen derechos ajenos, en este caso se deja evidenciado que se informó al actor de la demanda que la Dirección de Avalúos y Catastro determina que existe sobreposición con otros inmuebles. Que en lo referente a las pruebas presentadas, no tiene observaciones que realizar. **Excepciones previas.-** Los comparecientes presentan como excepciones previas: Incompleta conformación de Litis consorcio.- Porque el predio se sobrepondría con cuatro propiedades que se encuentran debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, lo cual es de pleno conocimiento del solicitante, y que al existir otros interesados dentro de la sustanciación de la solicitud, deben ser parte de este proceso y consecuentemente citados conforme a la ley; Inadecuación del procedimiento.- Porque no es procedente que se tramite mediante procedimiento voluntario una demanda de Autorización para Inscripción de Escritura, que en el presente caso existe oposición ya que en caso de que se llegare a autorizar la inscripción de escritura pública, se va afectar derechos a terceros, por lo que el solicitante tiene pleno conocimiento, de acuerdo a las respuestas que le fueron entregadas por parte del GAD MANTA. Fundamentan su contestación en los artículos 82, 238, 264.2 de la Constitución de la República; artículos 55, 425 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización; artículos 151, y 152 del Código Orgánico General de Procesos. **Como pretensión concreta solicitan** que se declare sin lugar la solicitud por ser improcedente; **4.2.-** A foja 206 del expediente, el suscrito juzgador admite a trámite la oposición presentada por el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA y por el señor REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, por cumplir con los requisitos de Ley, ser clara y precisa, y al tenor del Art. 336 del Código Orgánico General de Procesos se dispuso que la causa continúe su sustanciación en PROCEDIMIENTO SUMARIO, teniéndose la solicitud inicial como demanda y la oposición

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGIN
Fecha 13/06/2023

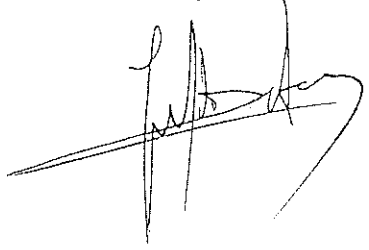
presentada como contestación a la demanda, concediéndose al accionante y parte accionada el término de quince días para que anuncien las pruebas que ofrecen para acreditar los hechos de sus actos de proposición. A foja 214 del expediente comparece el Dr. Franklin Adriano Zambrano Loor en calidad de Director Regional de la Procuraduría General del Estado en Manabí, tal como justificó con la Acción de Personal adjuntada, manifestando que la norma del Art. 237 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con los artículos 3 letra c) y 5 letra c) de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado y artículo 56 numeral 8 del Reglamento Orgánico Funcional de dicha Entidad, legitiman su intervención como supervisor de este procedimiento que involucra a una Institución del Estado; **5.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN.- 5.1.-** Habiéndose convocado a la correspondiente Audiencia Única para el día miércoles 31 de agosto del 2022, a las 09h30, la misma se llevó a efecto con la presencia del accionante señor López Montanero Kléver Danilo, asistido de su Defensor Técnico Dr. Carlos Teodoro Delgado Alonzo; por la parte demandada comparecieron los Abogados María Cecilia Menéndez Palacios y Rubén Darío Franco Ayón en calidad de Procuradores Judiciales de la Abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, quien actúa también como Delegada del señor ALCALDE de dicha entidad municipal, sin la presencia del señor Registrador de la Propiedad Municipal del cantón Manta y de la Procuraduría General del Estado en Manabí. Instalada la audiencia, previas las advertencias de Ley, el suscrito Juez expresó que en la presente causa, si bien es cierto se inició en Procedimiento Voluntario, el demandado Abogado GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, en su calidad de Registrador de la Propiedad Municipal del cantón Manta; y, la Abogada ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de Procuradora Síndica y Delegada por parte del señor Alcalde del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, con poder de Procuración Judicial, comparecieron a juicio dando contestación a la demanda, oponiéndose a las pretensiones del accionante, y deduciendo DOS excepciones previas, esto es, las de: INCOMPLETA CONFORMACION DEL LITIS CONSORCIO e INADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, excepciones previas previstas en el Art. 153 numerales 3 y 4 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que, de acuerdo al Art. 336 inciso tercero del mismo cuerpo legal, surgió una controversia, por lo que se dispuso que el proceso continúe su sustanciación en Procedimiento Sumario, señalándose para esta fecha la audiencia única correspondiente. En tal virtud, se concedió la palabra a uno de los Abogados Procuradores Judiciales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta para que proceda a fundamentar las excepciones previas que ha presentado, habiendo fundamentado únicamente la excepción previa de Incompleta conformación del Litis consorcio, prescindiendo de la excepción de Inadecuación del procedimiento, en virtud de haber subsanado el suscrito Juez al disponer que la causa continúe la sustanciación en procedimiento sumario. Por el principio de contradicción se concedió la palabra al actor por medio de su Defensor Técnico para que se pronuncie sobre tal fundamentación. Luego de ello, este juzgador procedió a analizar dicha excepción previa y las alegaciones de las partes para luego emitir auto interlocutorio resolviendo la excepción previa presentada, de la siguiente

Doscientos veinte y seis (226)

manera: **RESOLUCIÓN DE EXCEPCIÓN PREVIA DE INCOMPLETA CONFORMACIÓN DEL LITIS CONSORCIO.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta alega que existe tal excepción por cuanto no se ha contado con otros propietarios de terrenos que podrían ser afectados si se procediere a la inscripción de la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta con fecha 14 de junio del año 2002 por medio del cual los cónyuges Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y Eva Moncerrate Silva Chele le venden al señor Klever Danilo López Montanero un lote de terreno ubicado en el sitio San Eloy del cantón Montecristi con una superficie total de 53.625 metros cuadrados y que de acuerdo al accionante con los nuevos límites de los cantones Montecristi y Manta, dicho terreno se encuentra actualmente en la jurisdicción del cantón Manta; expresa el GADM-Manta que de inscribirse dicho terreno va a existir una superposición sobre otros terrenos inscritos y catastrados en el GAD-Manta, sin que se haya mencionado cuáles son los nombres y apellidos de los supuestos propietarios de terrenos inscritos y registrados en el catastro municipal. En el presente caso no se discute el dominio o la posesión sobre un predio o bien inmueble, se trata de un procedimiento que la Ley establece para el caso de que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta se niegue a inscribir un título o un documento en sus registros, como en el presente caso una negativa a inscribir la escritura pública de compraventa adjuntada por el accionante a su demanda. El suscrito juzgador considera que únicamente el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta son los llamados a contradecir a las pretensiones del accionante, el primero por ser el señor funcionario público que se niega a inscribir la escritura pública de compraventa y el GADM-Manta por ser el ente regulador de los bienes inmuebles dentro de esta jurisdicción territorial y por ser la institución que debe registrar en su catastro todas las propiedades inscritas, tanto en el sector rural como en el sector urbano, por lo que, de existir otras personas que se pudieran sentir afectadas si se ordenare la inscripción de la escritura pública materia de este procedimiento, la Ley les franquea la posibilidad de hacer valer sus derechos en otros procedimientos judiciales. EN TAL VIRTUD, SE NIEGA LA EXCEPCION PREVIA PRESENTADA. De este auto interlocutorio presentó recurso de apelación el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el mismo que fue admitido para ante el Superior en el efecto diferido, recurso del cual se adhirió la parte accionante, misma que también fue admitida, disponiendo este juzgador no obstante que deben fundamentar el recurso de apelación y la adhesión dentro del término de Ley. En el saneamiento del proceso, la parte accionante solicitó que se declare válido el proceso mientras que la parte accionada expresó que no existen omisiones de solemnidad sustancial de las previstas en el Art. 107 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que este juzgador al no observar ninguna omisión de solemnidad sustancial ni vicios en el procedimiento, declaró válido el proceso. En el objeto de la controversia o fijación de los puntos en debate, una vez escuchadas las partes procesales, el suscrito juzgador lo dejó establecido de la siguiente manera: "*Establecer si el señor Kléver Danilo López Montanero tiene derecho a exigir que mediante resolución y/o en sentencia se disponga al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta proceda a incorporar la inscripción de la escritura pública de compraventa por cambio de jurisdicción en sus*

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL
CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 13/06/2023

registros, la inscripción efectuada legal y oportunamente en la escritura de su propiedad con el No. 1466 que le otorgaron los cónyuges Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y Eva Moncerrate Silva Chele a su favor, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta con fecha 14 de junio del año 2002 e inscrita el 19 de junio del 2002.; y, ejecutoriado el fallo se notifique al indicado registro para que cumpla con la inscripción en los libros correspondientes; y, como consecuencia de la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se proceda a catastrar la propiedad en la Dirección de Avalúos, Catastro y Permiso Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; o, establecer si tiene fundamento legal la oposición presentada por el señor Registrador de la Propiedad Municipal del cantón Manta y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta como para que la demanda sea negada". En la fase conciliatoria a pesar de las gestiones mediadoras de este juzgados, las parte no realizaron propuestas conciliatorias, por lo que resultó imposible arribar a un acuerdo o conciliación, continuándose con el desarrollo de la audiencia; **5.2.-** En la segunda fase de la audiencia, se procedió en primer lugar con el debate probatorio, procediendo las partes a anunciar las pruebas ofrecidas para acreditar los hechos de la demanda y contestación, con el correspondiente derecho a la contradicción, luego de lo cual este juzgador y previo análisis procedió a emitir auto interlocutorio de admisibilidad, en el siguiente sentido: **PRUEBAS ADMITIDAS AL ACTOR: Prueba documental:** 1.- La Escritura Pública de Compraventa número 1466 otorgada por los cónyuges Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y Eva Moncerrate Silva Chele a favor del señor Klever Danilo López Montanero celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el 14 de junio del año 2002 inscrita el 19 de junio del 2002(fojas 13 a 28); 2.- Acta Compromisoria y de Mutuo Acuerdo para la Fijación de Límites entre los cantones Manta y Montecristi de fecha 28 de enero del 2006(fojas 60 a 62); 3.- Escritura de Protocolización celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta con fecha 6 de febrero del 2017(fojas 29 a 35); 4.- Escritura de Protocolización de documentos públicos realizada en la Notaría Primera del cantón Montecristi con fecha 26 de enero del 2022(fojas 67 a 86); 5.- **Como prueba pericial** el Informe del Ingeniero Schubert Isacio Trejo Reyes, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura(fojas 36 a 59), por lo que se dispuso que dicho perito sustente su informe pericial en la audiencia; 6.- Escrito original de petición al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta por parte del señor Kléver Danilo López Montanero de fecha 2 de febrero del 2022(foja 63 a 66); 7.- Original de la contestación del oficio No. 008 GBMM-DRP-GAD-MANTA de fecha 21 de febrero del 2022 emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta(fojas 12 y 12 vuelta); 8.- Documento de la Tabla No. 2 de los Aranceles o Tarifas Registrales(fojas 4 a 11); **PRUEBAS ADMITIDAS AL GADM-MANTA: Prueba documental:** 1.- El Memorando No. MTA-DRPM-MEM-210320221116, de fecha 21 de marzo del 2022 suscrito por Valencia Santos Cristhian Bruce, Director del Registro de la Propiedad (foja 130); 2.- Memorando No. MTA-DACP-MEM-240320220054 de fecha 24 de marzo de 2022 suscrito por Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos (foja 163); 3.- Certificado de Solvencia Ficha Registral-Bien Inmueble 34459, código catastral 3270307000(foja 139); 4.- Certificado de Solvencia Ficha Registral-Bien Inmueble 34457 código catastral



3270305000(foja 143); 5.- Certificado de Solvencia Ficha Registral-Bien Inmueble 72406, código catastral 3271201000(foja 145); 6.- Certificado de Solvencia Ficha Registral-Bien Inmueble 72412, código catastral 3271701000(foja 149); 7.- Memorando No. MTA-UABI-MEME-070420221506 de fecha 07 de abril de 2022 suscrito por George Bethsabe Moreira Mendoza, Registrador de la Propiedad (foja 151); 8.- Memorando No. MTA-DACP-MEM-120420221647 de fecha 12 de abril de 2022 suscrito por Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos (foja 152); 9.- Memorando No. MTA-DDPT-MEM-180420221312 de fecha 18 de abril de 2022 suscrito por Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial (foja 154); 10.- Impresión del sistema SATJE de la Función Judicial, causa No. 13337-2021-00645 de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta(foja 156); 11.- Sentencia No. 1009-15-EP/20 de fecha 16 de septiembre de 2020 (foja 158). Es decir se admitieron todas las pruebas anunciadas por los litigantes por ser pertinentes, conducentes y útiles a sus pretensiones, a ser valoradas al momento de resolver. Las partes procedieron a presentar sus alegatos iniciales, luego de lo cual la parte accionante procedió a practicar y producir sus pruebas, habiendo prescindido de practicar la prueba pericial del Ing. Schubert Isacio Trejo Reyes, de igual manera la Procuradora Judicial de la entidad municipal accionada practicó sus pruebas, procediendo las partes a exponer sus respectivos alegatos finales. Debiendo este juzgador emitir su resolución oral en la misma audiencia, hizo prevalecer la facultad prevista en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, suspendiendo la audiencia a fin de analizar minuciosamente las pruebas aportadas y su discernimiento aplicables a las normas de derecho a fin de emitir dicha resolución, disponiéndose la reinstalación de la audiencia para el día jueves 8 de septiembre del 2022, a las 11h30. Llegada la fecha y hora de la reinstalación, con la presencia del accionante señor López Montanero Kléver Danilo, asistido de su Defensor Técnico Dr. Carlos Teodoro Delgado Alonzo; por la parte demandada comparece la Abogada María Cecilia Menéndez Palacios en calidad de Procuradora Judicial de la Abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, quien actúa también como Delegada del señor ALCALDE de dicha entidad municipal, sin la presencia del señor Registrador de la Propiedad Municipal del cantón Manta y de la Procuraduría General del Estado en Manabí. Reinstalada la audiencia única, el suscrito juzgador emitió la resolución oral, aceptando la demanda, de cuya sentencia presentó recurso de apelación la parte demandada; 6. **MOTIVACIÓN.** 6.1.- 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; 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

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGIN
Fecha: 12/06/2023

legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. **6.2.-** De acuerdo al demandante, el 2 de febrero del 2022 acudió a las Oficinas del Registro de la Propiedad del cantón Manta para que proceda a la Incorporación de la inscripción de Compraventa de su propiedad en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Que a la época que adquirió la propiedad el 14 de junio del 2002, la inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi el 19 de junio del 2002. Que una vez realizada la Inspección por el Departamento de Planificación Territorial Urbano y Rural del cantón Montecristi, determinan que esta propiedad no se encuentra dentro de la jurisdicción cantonal de Montecristi, por lo que solicita se realice el traspaso del bien inmueble a esta jurisdicción de Manta. Que con la fijación de límites entre los cantones Montecristi y Manta, algunos predios de Manta pasaron a pertenecer a Montecristi y viceversa, quedando por estas circunstancias su inmueble ubicado en la jurisdicción cantonal de Manta de acuerdo a los propios informes del Departamento de Planificación del GAD Montecristi, por lo que se ha establecido que su predio no se encuentra dentro de la jurisdicción del cantón Montecristi, sino en la jurisdicción cantonal de Manta, por lo cual su pretensión es: que mediante sentencia y/o resolución se ordene al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta que proceda a incorporar la inscripción de su Escritura Pública de Compraventa por Cambio de Jurisdicción en sus registros la inscripción efectuada legal y oportunamente de la escritura de su propiedad con el número 1466 que le otorgaron a su favor los cónyuges Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y Eva Moncerrate Silva Chele. Celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 14 de junio del año 2002 y que fue legalmente inscrita el 19 de junio del año 2002 en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi donde inicialmente pertenecía dicha propiedad conforme consta al final del título escriturario; y, como consecuencia de la inscripción de su propiedad en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Manta por el cambio de jurisdicción, que se ordene una vez inscrita su propiedad en el cantón Manta, proceda a catástrala la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD Manta. El actor fundamenta su acción en lo que disponen varias normas constitucionales, sustantivas y adjetivas, entre las que destacan: el artículo 11 literal a) de la Ley de Registro; artículos 689, 698, 699, 703, 706, 710, 1561 del Código Civil vigente, así como los artículos 290 y 334 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos. En este tipo de acciones, es esencial analizar las razones por las que el funcionario correspondiente se niega a inscribir un documento o escritura pública. Al respecto, del Oficio No. 008-GBMM-DRP-GAD-MANTA de fecha 21 de febrero del 2022 suscrita por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta Dr. George Moreira Mendoza, y producida como prueba por el accionante, constante de fojas 12 y 12 vuelta de los autos, el mencionado funcionario da contestación al señor Kléver Danilo López Montanero, cuyo texto en su parte medular expresa: *"...Dr. George Moreira Mendoza, en mi calidad de Registrador de la Propiedad de la Dirección Registro de la Propiedad del cantón Manta, a usted me dirijo informando que mediante oficio recibido en esta Dirección de fecha 03 de febrero del 2022, solicita se emita una ficha registral e incorporar en los libros de registros de escrituras públicas, la escritura que se adjunta, tratándose de una inscripción por cambio de jurisdicción cantonal; al respecto manifiesto lo siguiente:...Una vez revisada y analizada la documentación que se adjuntó a su petición, se constata que el 14 de junio del 2002, los*

cónyuges Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y Eva Moncerrate Silva Chele dieron en venta un bien inmueble a favor del señor Kléver Danilo López Montanero, escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi el 19 de junio del 2002. De la documentación habilitante municipal y certificado de solvencia Registral, se determina que dicho cuerpo de terreno no se encuentra dentro de la jurisdicción de Montecristi, por lo que el interesado ha procedido a CANCELAR la inscripción de la mencionada escritura de Compraventa, así también a las bajas de las claves catastrales del cantón Montecristi. Por otra parte es preciso indicar que para que surta el efecto legal en cuanto a la inscripción solicitada, es necesario que el Departamento de Avalúos y Catastro del GAD Municipal del cantón Manta, determine si el bien inmueble se encuentra ubicado dentro de esta jurisdicción cantonal, debiendo ingresar previo a su inscripción al catastro Municipal el bien que se pretende inscribir. Del Oficio No. MTA-DACP-OFI-111220201613 de fecha 11 de diciembre del 2020, suscrito por la Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, en su parte pertinente manifiesta: Finalmente, debo indicar que NO es procedente ingresar al catastro la propiedad del señor LOPEZ MONTANERO KLEVER DANILO, ya que al implantar las coordenadas detalladas en la certificación Certi-Ubicación 009-DPUM, se crearía una sobreposición o superposición de bienes inmuebles derivados de títulos de propiedad legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad de Manta, el mismo que deberá ser resuelto por Autoridad competente. Consecuentemente, por no tener el respectivo certificado de Avalúo Municipal en donde se detalle, además, clave catastral y avalúo municipal, documentación que acreditaría la ubicación del inmueble y el valor que debe cancelar por su reinscripción de acuerdo a la Ordenanza No. 029-2021 que fija las tasas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Art. 6.1; le impide a este Registrador de la Propiedad continuar con el proceso de inscripción, además de la documentación emitida por la Directora de Avalúos y Catastro Municipal, se determina que se sobrepone con un inmueble legalmente inscrito en este Registro de la Propiedad. Con estos antecedentes y argumentos hago conocer que no procede la incorporación de la inscripción de la escritura de compraventa, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta por cambio de jurisdicción...". 6.3.- Para justificar su acción, impugnando la Negativa de incorporar la inscripción de la escritura pública de compraventa por Cambio de Jurisdicción, además de dicho Oficio ya transcrito, anunciado y producido como prueba documental y que constituye la base de la acción (fojas 12 y 12 vuelta), el accionante presenta otras pruebas documentales, así: 1. La Escritura Pública de Compraventa número 1466 otorgada por los cónyuges Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y Eva Moncerrate Silva Chele a favor del señor Klever Danilo López Montanero celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el 14 de junio del año 2002, inscrita el 19 de junio del 2002 bajo el número 25, Tomo 12, anotada en el Repertorio General Tomo (01), con el número 1043(fojas 13 a 28), en la que proceden a venderle un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en el sitio San Eloy del cantón Montecristi, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con cincuenta metros y lindera con camino público; POR ATRÁS: Con cincuenta metros y lindera con camino público; POR EL COSTADO DERECHO: Con mil setenta y cinco metros y lindera con propiedad del señor Paulo Puya; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO:

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Con mil ochenta metros y lindera con propiedad del señor Pedro Rodríguez Chiquito y Eva Silva Chele, lote de terreno que tiene una superficie total de Cincuenta y tres mil setecientos veinticinco metros cuadrados. Dicho contrato de compraventa contiene las firmas y rúbricas de los vendedores, del comprador y del señor Notario que da fé. Se observa de dicha escritura pública, que se han cumplido con todos los requisitos de Ley para la celebración de dicho contrato de compraventa, y se observan los documentos habilitantes que sirvieron de base para la celebración de dicho contrato de compraventa, esto es: a) Una certificación del señor Notario dirigida a la Empresa de Agua Potable de Manta haciendo conocer de la celebración del contrato de compraventa, a fin de cobrar el impuesto del 1% del precio, lo que se cumplió según el Comprobante de Transacción anexado; b) Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales conferido por el Departamento Financiero del Ilustre Municipio de Montecristi; c) Liquidación del Impuesto a las Utilidades; d) Autorización de Desmembración conferido por la Arq. Cecilia Palacios Pesantes, Directora de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Montecristi; e) Certificación del señor Jefe de Avalúos y Catastros de la Ilustre Municipalidad de Montecristi, que en su parte pertinente reza: *"Que revisados los libros de predios rústicos de este cantón, se encuentra catastrada una propiedad consistente en SOLAR, ubicado en el sitio San Eloy, perteneciente a esta jurisdicción cantonal, a favor del Sr. PEDRO ANASTACIO RODRIGUEZ CHIQUITO, figurándolo con el avalúo comercial por una parte a desmembrar de 53.625,m2."*; f) Levantamiento Planimétrico del predio a desmembrar; g) Solicitud para Uso y Ocupación del Suelo; h) Certificación de la Tesorería Municipal del cantón Montecristi, donde se establece que los vendedores no son deudores de dicha Municipalidad; i) Certificación del Cuerpo de Bomberos de Montecristi, en la que se establece que los vendedores no son deudores de dicha Institución; j) Certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Montecristi en relación al terreno objeto de la compraventa, donde consta también la Historia de Dominio y se establece que el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA) vendió a los señores Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y Eva Monserrate Silva Chele un lote de terreno ubicado en el sitio San Eloy, perteneciente a la jurisdicción cantonal de Montecristi, en una extensión de 12.9415 Has.; k) Copias de las cédulas de ciudadanía tanto de los vendedores como del comprador; **2.** Acta Compromisoria y de Mutuo Acuerdo para la Fijación de Límites entre los cantones Manta y Montecristi de fecha 28 de enero del 2006(fojas 60 a 62), por medio del cual los señores Alcaldes de los cantones Manta y Montecristi fijaron los límites de sus respectivos cantones, de acuerdo a las coordenadas establecidas en dicha acta; 3. Escritura de Protocolización celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta con fecha 6 de febrero del 2017(fojas 29 a 35), donde consta la Certificación suscrita por el Ing. Klever Mero Delgado, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Montecristi, donde se establece que la propiedad del señor Kléver Danilo Lopez Montanero NO se encuentra en zona de riesgos; **4.** Escritura de Protocolización de documentos públicos realizada en la Notaría Primera del cantón Montecristi con fecha 26 de enero del 2022(fojas 67 a 86), donde se observan los siguientes documentos: **a)** Certificado Registral de Ficha Registral No. P-8314-TREM suscrito por la Ab. Tricia Eche Macías, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Montecristi, quien certifica que con fecha

Doscientos sesenta y cuatro (264)

19 de junio del 2002 consta inscrita en el tomo 12, con número 25 la escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 14 de junio del 2002, por el cual los cónyuges Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y Eva Moncerrate Silva Chele dan en venta a favor del señor Klever Danilo López Montanero un lote de terreno ubicado en el sitio San Eloy del cantón Montecristi, con un área de cincuenta y tres mil seiscientos veinticinco metros cuadrados, cuyas medidas y linderos son los mismos que constan en el punto 1 del numeral 6.3 de esta sentencia. Consta en dicho certificado una Razón de Cancelación de Inscripción, en la que, con fecha 25 de noviembre del 2020 a petición de la Abogada Concha González Miriam Janeth se procedió a cancelar la inscripción de la mencionada escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 14 de junio del 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montecristi el 19 de junio del 2002, cancelación solicitada en base al Informe emitido por el Arquitecto Carlos Alberto Franco Cedeño, Director de Planificación Territorial Urbano y Rural del GAD Montecristi, mediante CERT:UBIC-009-D.P.U.M. de fecha 29 de septiembre del 2020, en la que concluye que dicho cuerpo de terreno no se encuentra dentro de esa jurisdicción cantonal; **b)** Certificación emitida por la Arq. Jéssica Espinoza Farfán, Directora de Avalúos y Catastros del GAD Montecristi, misma que en su parte pertinente se lee: "*Una vez verificados los archivos digitales de Predios Urbanos y Rurales de este cantón se verificó que, el señor KLEVER DANILO LOPEZ MONTANERO consta con la ficha digital rural con clave catastral No. 1309540507030010000 propiedad ubicada en el sitio San Eloy del cantón Montecristi. De acuerdo a Certificado de Ubicación CERT:CERT: UBICACIÓN.009-D.P.U.M. de fecha 29 de septiembre del 2020...CERTIFICA que dicha propiedad NO SE ENCUENTRA DENTRO DE ESTA JURISDICCION CANTONAL. Procediendo así a las bajas de la ficha digital con la clave rural No. 1309540507030010000*"; **c)** Un Certificado de Ubicación suscrito por el Arq. Carlos Franco Cedeño, Director de Planificación Territorial Urbano y Rural del GAD Montecristi, en donde en su parte medular hace conocer las coordenadas dentro de la cual se encuentra el bien inmueble (terreno) de propiedad del accionante adquirido mediante escritura pública celebrada el 14 de junio del 2002 en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta y certifica: "Dicho cuerpo de terreno no se encuentra dentro de esta jurisdicción cantonal". **d)** Avalúo Municipal del terreno de propiedad del señor Klever Danilo López Montanero, ubicado en el sitio San Eloy del cantón Montecristi, con un área de 53.625,00 metros cuadrados, donde consta un avalúo total del terreno sin construcción en la suma de USD$ 32.286,50 y al final consta un texto que reza: "Lo que certifico a petición de parte interesada para Fines de cambio de jurisdicción por ubicación"; **e)** Una certificación de la Dirección Financiera del GAD Montecristi, donde consta que el señor Klever Danilo López Montanero es propietario de un lote de terreno ubicado en el sitio San Eloy del cantón Montecristi, con el avalúo de USD$ 32.286,50 "Lo certifico para fines de cambio de jurisdicción por ubicación"; **f)** Un Certificado de Ubicación suscrito por la Arq. Mercedes Adriana Lucas Carrillo, Directora de Planificación Territorial Urbano y Rural (E) del GAD Montecristi, donde certifica: "En inspección técnica realizada se corrobora que el lote de terreno posee las siguientes coordenadas 1.-X: 530439.0500; Y: 9888829.5500; 2.-X: 530487.5000; Y: 9888858.8500; 3.-X: 531414.1800; Y: 9888364.2800; 4.-X: 531448.5600;

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 13/06/2023

Y: 9888400.9400". concluyendo "La propiedad del señor Klever Danilo López Montanero(soltero) no se encuentra dentro de la jurisdicción del cantón Montecristi"; g) Un Título de Crédito emitido por Tesorería del GAD Montecristi, por pago de Impuesto Predial del año fiscal 2020 del terreno catastrado a nombre de Lopez Montanero Kléver Danilo con código 130954050703001000; 5.- Escrito original de petición al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta por parte del señor Kléver Danilo López Montanero de fecha 2 de febrero del 2022(foja 63 a 66), a fin de que proceda a emitir una ficha catastral e incorporar en los libros de registros de escrituras públicas a su cargo la escritura pública de su propiedad adquirida por compraventa celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 24 de junio del 2002, inscrita en el Registro de la Propiedad de Montecristi el 19 de junio del 2002, petición que realiza en base a los documentos que adjunta que verifican que con la fijación de límites entre los cantones Manta y Montecristi ratificados el 06 de diciembre del 2014, dicha propiedad inscrita en el cantón Montecristi el 19 de junio del 2002 pasó a pertenecer a la jurisdicción cantonal de Manta; 6.- Documento de la Tabla No. 2 de los Aranceles o Tarifas Registrales(fojas 4 a 11), donde se observa la Ordenanza GADMC-MANTA No. 029 aprobada el 6 de mayo del 2021, en la que se fiaron las tasas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del cantón Manta. En la Tabla No. 2 adjunta se observa como Tipo de Trámite, el "Cambio de Jurisdicción", estableciéndose la tarifa única la suma de USD$ 52,00. Es de anotar que si bien es cierto el actor presentó una prueba pericial anexada a su demanda, emitida por el señor perito acreditado por el Consejo de la Judicatura Ing. Schubert Isacio Trejo Reyes, al no haber comparecido éste a la audiencia única para sustentar dicho informe, el actor prescindió de dicha prueba pericial; **6.4.-** De su parte, para justificar su oposición, el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, presentó y produjo también prueba documental: 1.- El Memorando No. MTA-DRPM-MEM-210320221116, de fecha 21 de marzo del 2022 suscrito por Valencia Santos Cristhian Bruce, Director del Registro de la Propiedad (foja 130), dando respuesta al trámite MTA-DPSI-MEM-170320221621, manifestando en lo más relevante: "*Se trata de una petición que presenta de fecha 2 de febrero del 2022 a esta Dirección el señor Klever Danilo López Montanero, junto con sus abogados patrocinadores, del que solicita se proceda a emitir una ficha catastral e incorporar en los libros de registros la escritura de Compraventa, tratándose de una inscripción por cambio de jurisdicción cantonal...Posteriormente con fecha 21 de febrero del 2022, se da contestación a la petición presentada, dejando claro que esta contestación no constituye RAZON DE NEGATIVA como se pretende confundir al juzgador, haciendo un mal uso de esta contestación, ya que el trámite nunca ingresó por medio del portal ciudadano para su inscripción, contestación que se dio de acuerdo al oficio No. MAT-DACP-OFI-111220201613 suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, del que una vez implantadas las coordenadas anexadas, la Dirección de Avalúos y Catastro determina que existe sobreposición con otros inmuebles...*"; 2.- Memorando No. MTA-DACP-MEM-240320220054 de fecha 24 de marzo de 2022 suscrito por Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos (foja 163), mismo que en su parte pertinente reza: "*1.- Revisada la información existente en los archivos de esta Dirección se constató que el bien inmueble al que se hace referencia NO se encuentra*

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

+ Cielo 26

catastrado y por ende no posee código catastral...2.- Es de indicar que el predio que consta en dicho proceso se sobrepondría con las propiedades identificadas con los siguientes códigos catastrales: a) Código catastral 3270312000, con ficha Registral Bien Inmueble No. 72406 de propiedad del Fideicomiso Alianza Vivienda Social; b) Código catastral 3271701000, con ficha registral Bien-Inmueble No. 72412 de propiedad del Fideicomiso Alianza Vivienda Social; c) Código catastral 3270305000, con ficha registral Bien Inmueble No. 34457 de propiedad de la EMPRESA MUNCIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP".; d) Se sobrepondría además con la urbanización Ceibo Renacer (propiedad del GAD Manta); urbanización Mi Primer Lote (Propietario Sí Vivienda) que parten del Macrolote No. 4 de ficha Registral Bien Inmueble No. 34459"; 3.- Certificado de Solvencia Ficha Registral-Bien Inmueble 34459, código catastral 3270307000(foja 139), de la que se observa que se trata de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con un área de 1.177.302,82 metros cuadrados, del cual se han fraccionado varios lotes; 4.- Certificado de Solvencia Ficha Registral-Bien Inmueble 34457 código catastral 3270305000(foja 143), de la que se desprende que se trata de un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con un área de 176.609,99 metros cuadrados, teniendo como propietaria la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Sí Vivienda-EP", por la transferencia de dominio realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta mediante escritura pública de compraventa celebrada el 4 de mayo del 2012 en la Notaría Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo del 2012; 5.- Certificado de Solvencia Ficha Registral-Bien Inmueble 72406, código catastral 3271201000(foja 145), que se trata de un lote de terreno de 58.213,74 metros cuadrados que corresponde al macrolote 2 ubicado en las inmediaciones del barrio Urbirríos 2 de la parroquia y cantón Manta y que tiene como propietario al Fideicomiso Alianza Vivienda Social, adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Sexta del cantón Manta con fecha 8 de octubre del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre del mismo año; 6.- Certificado de Solvencia Ficha Registral-Bien Inmueble 72412, código catastral 3271701000(foja 149), de la que se desprende que se trata de un lote de terreno de 206.566,80 metros cuadrados que corresponde al macrolote 7 ubicado en las inmediaciones del barrio Urbirríos 2 de la parroquia y cantón Manta y que tiene como propietario al Fideicomiso Alianza Vivienda Social, adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Sexta del cantón Manta con fecha 8 de octubre del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre del mismo año; 7.- Memorando No. MTA-UABI-MEME-070420221506 de fecha 07 de abril de 2022 suscrito por el Dr. George Bethsabe Moreira Mendoza, Registrador de la Propiedad (foja 151) dirigido a la Procuradora Síndica del GAD-Manta, dando contestación al requerimiento realizado, en el cual expresa: *"...De la contestación de fecha 21 de febrero del 2022, se menciona que para que proceda al trámite correspondiente, es necesario que el Departamento de Avalúos y Catastro del GAD Municipal del cantón Manta, determine si el bien inmueble se encuentra ubicado dentro de esta jurisdicción cantonal, debiendo ingresar previo a su inscripción, al catastro para que se le cree la clave catastral correspondiente...",*

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 12/06/2023

De igual forma, el señor Registrador transcribe parte del oficio remitido por la Ing. Ligia Alcívar López, en su parte pertinente se lee: "*Finalmente, debo indicar que NO es procedente ingresar al catastro la propiedad del señor LÓPEZ MONTANERO KLEVER DANILO, ya que al implantar las coordenadas detallada en la certificación Certi-Ubicación 009-DPUM, se crearía una sobreposición o superposición de bienes inmuebles derivados de títulos de propiedad legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad de Manta*", culminando el señor Registrador: "...situación que me impide continuar con el trámite de ingreso de escritura y documentación habilitante para su posterior inscripción de ser el caso, ya que de lo expuesto en el oficio de la referencia, se estaría vulnerando el derecho de un tercero, afectando la seguridad jurídica de bienes inmuebles legalmente inscritos con anterioridad..."; **8.-** Memorando No. MTA-DACP-MEM-120420221647 de fecha 12 de abril de 2022 suscrito por Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos (foja 152), quien en su parte medular, dando contestación al señor Subdirector de Patrocinio y Representación Judicial, expone: "Que, con fecha 11 de diciembre del 2020, se procedió a dar contestación mediante Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-111220201613, en el cual se expone la sobreposición o superposición de dicha propiedad con los lotes propiedad de EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA, el cual se adjunta a la presente. Por lo cual, se deja sentado la sobreposición que mantendría la propiedad del Sr. KLEVER DANILO LOPEZ MONTANERO sobre la clave catastral 3270307000 propiedad de EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA" inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha jueves 10 de mayo del 2012 bajo el número de inscripción 1221 y número de repertorio 2618, con antecedente de dominio desde el año 1994, lo cual se refleja en Ficha registral No. 34459..."; **9.-** Memorando No. MTA-DDPT-MEM-180420221312 de fecha 18 de abril de 2022 suscrito por Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial (foja 154), cuyo informe es irrelevante en torno a la presente causa); **10.-** Impresión del sistema SATJE de la Función Judicial, causa No. 13337-2021-00645 de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta(foja 156), mismo que se trata de un juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que no fue admitida a trámite por no haberse aclarado ni completado dentro del término de Ley concedido, consecuentemente en nada aporta a dilucidar los hechos en esta causa; **11.-** Sentencia No. 1009-15-EP/20 de fecha 16 de septiembre de 2020 (foja 158); **6.5.-** De la amplia prueba documental aportada por las partes procesales, podemos extraer algunos aspectos que permiten esclarecer el caso: **a)** Que el accionante Kléver Danilo López Montanero adquirió un cuerpo de terreno con una cabida de cincuenta y tres mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (53.625 m2.) por compra a los señores Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y Eva Moncerrate Silva Chele mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 14 de junio del año 2002 e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi el 19 de junio del mismo año, bajo el número 25, tomo 12, anotada en el Repertorio General tomo 01 con el número 1043, bien inmueble ubicado en el sitio San Eloy del cantón Montecristi, dentro de la siguientes medidas y linderos: Frente: Con cincuenta metros y lindera con camino público; Por atrás: Con cincuenta metros y lindera con camino público; Por el costado derecho: con mil

sesenta y cinco metros y lindera con propiedad del señor Paulo Puya; y, Por el costado izquierdo: Con mil ochenta metros y lindera con propiedad de los mismos vendedores señor Pedro Rodríguez Chiquito y Eva Silva Chele. La propiedad fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montecristi porque a esa fecha el predio se encuentraba situado en la jurisdicción cantonal de Montecristi **b)** Entre los Representantes Legales de los GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS DE LOS CANTONES MANTA Y MONTECRISTI se celebró un Acta Compromisoria y de Mutuo Acuerdo para la Fijación de los Límites entre dichos cantones, misma que fue celebrada el 28 de enero del 2006(posterior a la fecha de la celebración e inscripción de la escritura de compraventa antes referida), por medio del cual se fijaron los límites de acuerdo a las coordenadas que se mencionan en el Acta, la misma que posteriormente fue RATIFICADA con fecha 6 de diciembre del 2014, por los Alcaldes de Manta y Montecristi Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño e Ing. Diomedes Ricardo Quijije Anchundia; c) Con la fijación de Límites entre los cantones Manta y Montecristi, se constata sin dilación alguna, que el predio de propiedad del accionante Kléver Danilo López Montanero, legalmente inscrito, dejó de pertenecer a la jurisdicción cantonal de Montecristi y pasó a formar parte de la jurisdicción cantonal de Manta. Así lo admite la parte demandada en su contestación a la demanda y alegaciones dentro de la audiencia y al culminar su alegato final a la pregunta realizada por el suscrito juzgador, corroborando los documentos anexados como prueba, tales como el "Certificado de Ubicación" de fecha 11 de octubre del 2016, suscrito por la Arq. Maribel Mero Mendoza, Directora de Planificación Territorial, Urbano y Rural del GAD Montecristi(foja 32 vuelta); el "Certificado de Ubicación", de fecha 29 de septiembre del 2020, suscrito por el Arq. Carlos Alberto Franco Cedeño, Director de Planificación Territorial, Urbano y Rural del GAD Montecristi (fojas foja 79); "Certificado de Ubicación" de fecha 06 de diciembre del 2021 suscrito por la Arq. Mercedes Adriana Lucas Carrillo, Directora (E) de Planificación Territorial, Urbano y Rural del GAD Montecristi(foja 83 y 84); Oficio de la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD Manta (fojas 136 y 137); Memorando de fecha 18 de abril del 2022 adjuntando levantamiento planimétrico, remitido por el señor Director de Planificación Territorial del GAD Manta(fojas 153 y 154); Memorando de fecha 24 de marzo del 2022 suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos; Catastro y Permisos Municipales del GAD Manta(fojas 163 y 164); **d)** Que el señor Kléver Danilo López Montanero, al conocer que su predio ya no pertenecía a la jurisdicción cantonal de Montecristi procedió a cancelar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi para realizar las gestiones e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; **e)** Que el 2 de febrero del 2022 el señor Kléver Danilo López Montanero ingresa al Registro de la Propiedad del cantón Manta la petición correspondiente anexando documentación, entre ella la escritura pública de compraventa celebrada el 14 de junio del año 2002 en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi, a fin de que proceda a "*...emitir una ficha catastral e incorporar en los libros de registros de escrituras públicas a su cargo la escritura pública de su propiedad adquirida por compraventa celebrada...*" (fojas 63 a 66); **f)** Que el 21 de febrero del 2022 el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta da contestación al señor Kléver Danilo López

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 13/06/2023

Montanero (fojas 12 y 12 vuelta), y haciendo un antecedente de las obligaciones del señor Registrador de la Propiedad y del oficio No. MTA-DACP-OFI-111220201613 de fecha 11 de diciembre del 2020 suscrito por la Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD Manta que en su parte pertinente manifiesta *"No es procedente ingresar al catastro la propiedad del señor López Montanero Kléver Danilo, ya que al implantar las coordenadas detalladas en la certificación Certi-Ubicación 009-DPUM se crearia una sobreposición o superposición de bienes inmuebles derivados de títulos de propiedad legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad de Manta, el mismo que deberá ser resuelto por Autoridad competente"*, concluye el señor Registrador con lo siguiente: *"Consecuentemente, por no tener el respectivo certificado de Avalúo Municipal en donde se detalle, además, clave catastral y avalúo Municipal, documentación que acreditaría la ubicación del inmueble y el valor que debe cancelar por su reinscripción de acuerdo a la Ordenanza No. 029-2021 que fija las tasas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Art. 6.1; le impide a este Registrador de la Propiedad continuar con el proceso de inscripción..."*; **g)** A pesar de que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, tanto en contestación a la demanda, como en el Memorando No. MTA-DRPM-MEM-210320221116 de fecha 21 de marzo del 2022(foja 130) sostiene que la contestación remitida al señor Kléver Danilo Lopez Montanero no constituye una Negativa, el suscrito juzgador considera que dicha contestación sí constituye una negativa a inscribir la escritura pública de compraventa, incorporando a sus registros la inscripción que ya tenía en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi desde el 19 de junio del 2002, por cuanto al decir que *"le impide a este Registrador continuar con el proceso de inscripción"* por las razones anotadas, entre ellas, la superposición o sobreposición alegada por la señora Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD Manta, está negando toda posibilidad de inscripción de la escritura, ya que no se trata simplemente de adjuntar documentación habilitante faltante o de cancelar algún rubro para que proceda a la inscripción, sino de un hecho que según la misma Directora *"no es procedente ingresar al catastro la propiedad del señor Lopez Montanero Kléver Danilo"* y *"...que deberá ser resuelto por autoridad competente..."*. Consecuentemente, se trata de una negativa del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta a inscribir la escritura pública de compraventa presentada por el accionante de esta causa, por lo que el fundamento legal para proponer la acción en contra de dicho funcionario es procedente, esto es, de acuerdo al Art. 11 literal a) numeral 6 inciso tercero que reza: "De la negativa del Registrador se podrá ocurrir 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..."; **6.6.-** El mismo artículo 11 literal a) de la Ley de Registro establece claramente cuáles son las seis causales taxativas por las cuáles el señor Registrador de la Propiedad puede negarse a inscribir una escritura pública, así tenemos: *"1.- Si la inscripción es legalmente inadmisible, como en el caso de no ser auténtico el título que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente; 2.- Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley; 3.- Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón; 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; y, 6.- Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley...". Revisado prolijamente el título escriturario cuya inscripción se niega, se observan los documentos habilitantes que sirvieron de base para la celebración de dicho contrato de compraventa, esto es: **a)** Certificación del señor Tesorero de la Empresa de Agua Potable de Manta por pago de Impuesto de USD$ 0,60 que corresponde al 1% del precio; **b)** Pago de Impuesto Alcabalas y sus Adicionales por la suma de USD$ 3.22 en el Departamento Financiero de la Ilustre Municipalidad de Montecristi; **c)** Certificado emitido por la Dirección Financiera Municipal del cantón Montecristi por Liquidación del Impuesto a las Utilidades; **d)** Autorización de Desmembración emitido por la Directora de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad del cantón Montecristi Arq. Cecilia Palacios Pesantes, en la que autoriza la venta a favor del señor Kléver Danilo López Montanero del área de terreno materia de la escritura pública cuya inscripción ha sido negada; **e)** Avalúo Municipal otorgada por el señor Carlos Alvia Bermúdez, Director de Avalúos y Catastros del Ilustre Municipio de cantón Montecristi; **f)** Levantamiento Planimétrico del terreno; g) Formulario con los datos, características, medidas y superficie total del terreno; h) Certificación de la Tesorería Municipal del cantón Montecristi, donde consta que los vendedores Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y señora Eva Moncerrate Silva Chele no adeudan a dicha Municipalidad; i) Certificación del Cuerpo de Bomberos de Montecristi, donde se certifique que la señora Silva hele Eva Monserrate no es deudora de dicha institución por ningún concepto; j) Certificación de solvencia del Registro de la Propiedad de Montecristi sobre el predio de propiedad en mayor extensión del señor Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y señora Eva Moncerrate Silva Chele, sin ningún gravamen; **k)** Copias de las cédulas de ciudadanía de los vendedores y del comprador. l) Constan las firmas y rúbricas con los correspondientes pie de firma y números de cédulas de ciudadanía de los vendedores Pedro Anastacio Rodríguez Chiquito y señora Eva Moncerrate Silva Chele, así como del comprador Kléver Danilo López Montanero, así como la firma del señor Notario Público Cuarto del cantón Manta Dr. Simón Zambrano Vinces., que da fe del contrato de compraventa y del otorgamiento de la mencionada escritura pública. Consecuentemente, se llega a la conclusión que dicha escritura cumplió con todos y cada uno de los requisitos que la Ley establece para su inscripción, por cuya razón el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Montecristi en funciones al 19 de junio del 2002 procedió a inscribirla. De motivos expresados por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta en el oficio número 008-GBMM-DRP-GA MANTA de fecha 21 de febrero del 2022 NO se observa ninguno de las causales previstas en la Ley de Registro para negar la inscripción. El Art. 29 de la misma Ley establece lo que debe contener una escritura pública, mientras que desde el Art. 42 hasta el Art. 48 de la misma Ley Notarial se establecen los casos en que una escritura pública debe ser declarada nula. No se ha presentado por parte de los demandados alguna prueba que ponga en duda la legitimidad del título escriturario. No se ha decretado ninguna nulidad de la escritura pública de compraventa así como tampoco del contrato de compraventa que contiene dicha escritura. Por el contrario. Habiendo analizado minuciosamente la escritura pública que contiene el contrato de

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA
UNIDAD JUDIC
CIVIL DEL
CANTÓN MAN

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 13/06/2023

compraventa celebrado entre los señores VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ TOALA y MELVA CELESTE LIMONGI TOALA como Vendedores; y, el señor Doctor CARLOS TEODORO DELGADO ALONZO como comprador, se observa que se han cumplido todos y cada uno de los requisitos que establece la Ley al respecto, ya que han intervenido personas capaces, con conocimiento de lo que estipularon, han procedido con plena libertad y se observa así mismo que se han pagado los derechos fiscales y municipales, impuestos y tasas; **6.7.-** Es necesario acotar que una de las razones por las que el señor Registrador de la Propiedad se niega a inscribir la escritura de compraventa es porque, de acuerdo al informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales del cantón Manta, al implantar las coordenadas detalladas en la certificación Certi-Ubicación 009-DPUM se crearía una sobreposición o superposición de bienes inmuebles derivados de títulos de propiedad legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad de Manta. Dicha causa, además de que no está prevista en la Ley de Registro, no se ajusta a la realidad, porque no se trata de una escritura pública que recién vaya a inscribirse, se trata de una escritura pública de compraventa ya inscrita hace más de veinte años (19 de junio del 2002) en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi y que por cambio de jurisdicción debe incorporarse esa inscripción en los registros de la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta. Si existe una sobreposición o superposición de terrenos en las coordenadas señaladas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, no le concierne al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, así como tampoco al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, dilucidar o determinar cuál o cuáles de los títulos de dominio inscritos debe tener su prevalencia. Tampoco le corresponde al suscrito juzgador determinar en este procedimiento qué título debe quedar inscrito y que título no, ello deberá ser materia de conocimiento y resolución de un Juez competente a iniciativa de cualquiera de los titulares del derecho de dominio que pudiera sentirse perjudicado, en un juicio de conocimiento en relación al origen de la propiedad y contratos de transferencia de dominio; **6.8.-** El Art. 702 del Código Civil vigente dispone: *"Tradición de derechos constituidos en bienes raíces.- Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad"*; y, el Art. 703 Ibídem señalada: *"Inscripción del título.- La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble..."*, estas normas sustantivas guardan armonía con lo que establece el Art. 25 literal a) de la Ley de Registro, que reza: *"...Están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes: a) Todo contrato o acto entre vivos que cause traslación de la propiedad de bienes raíces..."*. Habiendo el accionante comprado de buena fe el bien inmueble con fecha 14 de junio del año 2002, cumpliendo con todos los requisitos legales para el efecto, en base a la certificación de solvencia conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Montecristi de aquella época que claramente reza: "SOLVENCIA: EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE LA PROPIEDAD ANTES DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN", habiendo pagado el comprador el precio del predio adquirido a los vendedores, así como el pago de los impuestos fiscales y municipales; y, por último,

habiendo inscrito legalmente dicha escritura en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montecristi con fecha 19 de junio del 2002, tiene derecho el accionante a exigir que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta (donde se encuentra ubicado el predio actualmente como consecuencia de la Fijación de Límites entre los cantones Manta y Montecristi), proceda a incorporar la inscripción de la escritura pública de compraventa tantas veces mencionada, en los registros de dicha dependencia, POR CAMBIO DE JURISDICCIÓN. En relación a la acción judicial por la Negativa del Señor Registrador de la Propiedad a inscribir un documentos o escritura pública, vale transcribir la parte pertinente de la sentencia número 004-16-SCN-CC dictada por la Corte Constitucional dentro del caso No. 0171-13-CN donde en su parte pertinente dispone: *"...La Corte Constitucional evidencia que es claro que el juicio por inscripción de escritura o algún documento ante la negativa de inscripción por el Registro de la Propiedad es un procedimiento sumario, por cuanto la esencia de este proceso es un análisis únicamente formal de dichos documentos, por lo que no se constituye en un procedimiento complejo (...) en razón de que existe la vía ordinaria pertinente para que un administrador de justicia declare, de ser el caso, la nulidad de una escritura pública y otros aspectos de fondo de la misma; por lo cual, se denota que el juicio por inscripción de escritura, tiene como finalidad que la misma sea inscrita o no, debiendo analizarse únicamente los parámetros por los cuales no cabe su registro, contenidos en el artículo 11 literal a de la Ley de Registro, no siendo factible la realización de un análisis del fondo de la escritura..."*. El Art. 11 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"...Los derechos y garantías establecidas en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley. Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento..."*. Por su parte, el Art. 66 numeral 26 de la misa Constitución dispone: *"Se reconoce y garantizará a las personas...26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*. Analizadas minuciosamente y con un cabal discernimiento las pruebas presentadas, así como el Oficio No. 008-GBMM-DRP-GAD-MANTA de fecha 21 de febrero del 2022 remitido por el Ab. George Moreira Mendoza en calidad de Registrador de la Propiedad de Manta al señor Klever Danilo Lopez Montanero y que constituye una Negativa a inscribir la escritura pública de compraventa, el suscrito juzgador no encuentra que se configuren las causales previstas en el Art. 11 literal a) de la Ley de Registro de Inscripciones que permita al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta negar la inscripción de la escritura pública requerida por el accionante, más aún si lo que se trata es de incorporar a sus registros una escritura pública por cambio de jurisdicción, misma que ya fue inscrita hace más de veinte años atrás en otra jurisdicción en que estaba ubicado el predio, actualmente en la jurisdicción del cantón Manta; 7.- DECISIÓN.- Por todo lo expuesto, analizada que ha sido minuciosamente la prueba

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 13/06/2023

aportada, así como las normas de derechos aplicables y jurisprudencia mencionada, aplicando las reglas de la sana crítica y siendo que el Ecuador es un Estado Constitucional de derechos y justicia, de acuerdo al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez, " **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**" ACEPTA LA DEMANDA y por ende se ordena al señor Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que proceda a INSCRIBIR en sus registros la escritura pública de Compraventa número 1466 celebrada ante el señor Notario Público Cuarto del cantón Manta Abogado Simón Zambrano Vinces con fecha 14 de junio del 2002, entre los señores PEDRO ANASTACIO RODRIGUEZ CHIQUITO y EVA MONCERRATE SILVA CHELE en calidad de Vendedores, y el señor KLEVER DANILO LOPEZ MONTANERO en calidad de comprador, misma que fue inscrita con fecha 19 de junio del 2002 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montecristi y que por el cambio de jurisdicción cantonal al encontrarse ubicado dicho terreno actualmente en el cantón Manta corresponde su inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón. Como consecuencia de la inscripción ordenada, se dispone que la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta incorpore al catastro municipal el bien inmueble adquirido por el señor Kléver Danilo López Montanero mediante la escritura pública antes referida, otorgándole la correspondiente clave catastral. Se ordena el desglose de la escritura pública adjuntada a la demanda, dejándose copias certificadas en autos. Para el cumplimiento de todo lo ordenado se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del GAD Municipal Manta y al señor Director de Avalúos, Catastro y Permisos Muncipales del GAD Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. No se ordena el pago de costas procesales, por cuanto no se observa que se haya litigado en forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad procesal, de conformidad al Art. 284 inciso primero del Código Orgánico General de Procesos. De la sentencia oral presentó Recurso de Apelación el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta por tratarse de un procedimiento Sumario, debiendo fundamentar dicho recurso en el término que establece la Ley una vez notificada la presente sentencia escrita. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.-**

MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS

JUEZ (PONENTE)

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL DEL CIVIL DEL CANTON MANTA
JUEZ

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Firmado por PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR
C=EC
L=MANTA
CI 1304743246

Descartes secreta I hum (260

189157802-DFE

FUNCIÓN JUDICIAL

En Manta, lunes treinta y uno de octubre del dos mil veinte y dos, a partir de las catorce horas y veinte y ocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmai.com, iliana_gutierrez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com, wilmer_ruiz@manta.gob.ec. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com, simon_santana@manta.gob.ec. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1313581090 correo electrónico rubenfrancoa96@gmail.com, ruben_franco@manta.gob.ec. del Dr./Ab. RUBÉN DARÍO FRANCO AYÓN; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1314955467 correo electrónico ab.maceciliamp@gmail.com. del Dr./Ab. MARÍA CECILIA MENÉNDEZ PALACIOS; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.24813080001 correo electrónico juridico@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec. ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1302212707 correo electrónico georgemoreiramendoza@hotmail.com, george_moreira@manta.gob.ec. del Dr./Ab. MOREIRA MENDOZA GEORGE BETSHABE; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmai.com, iliana_gutierrez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com, wilmer_ruiz@manta.gob.ec. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1309719142 correo electrónico ivonnef_ec@hotmail.com,

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 13/06/2023

maria_ayon@manta.gob.ec. del Dr./Ab. MARÍA IVONNE FRANCO AYÓN; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com, simon_santana@manta.gob.ec. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; DIRECTOR REGIONAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO EN MANABÍ, ABOGADO FRANKLIN ADRIANO ZAMBRANO en el casillero electrónico No.00413010002 correo electrónico fj-manabi@pge.gob.ec. del Dr./Ab. PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO - MANABÍ - PORTOVIEJO - 0002; DR . GEORGE BETZABETH MOREIRA MENDOZA , REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1302212707 correo electrónico georgemoreiramendoza@hotmail.com. del Dr./Ab. MOREIRA MENDOZA GEORGE BETSHABE; LOPEZ MONTANERO KLEVER DANILO en el correo electrónico danilomago23@hotmail.com. LOPEZ MONTANERO KLEVER DANILO en el casillero electrónico No.1304658618 correo electrónico jorge_marcillo@hotmail.com, jorge_marcillo09@hotmail.com, carlosteodoro62@hotmail.es. del Dr./Ab. MARCILLO PALMA JORGE ANTONIO; Certifico:

MENDOZA PICO KAREN SOFIA

SECRETARIA

FUNCIÓN JUDICIAL

205975033-DFE

Juicio No. 13337-2022-00324

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 19 de junio del 2023, a las 16h56.

VISTOS: Puesto en mi despacho este expediente, se dispone agregar al proceso el escrito que antecede presentado por el accionante KLEVER DANILO LOPEZ MONTANERO y téngase en cuenta que agradece los servicios profesionales de su anterior patrocinador legal Abogado Jorge Antonio Marcillo Palma, a quien se le notificará por última vez en su correo electrónico que tiene señalado. Téngase en cuenta que el accionante autoriza en lo sucesivo a los Abogados María Fernanda Ruperti Delgado y Álvaro Antonio Delgado Murillo para que asuman su defensa técnica en esta causa y diligencias propias del proceso, sea conjuntamente o por separado. Se le notificará también al accionante en los correos electrónicos que ha señalado. Para atender lo solicitado en el primer punto del escrito presentado, se considera: **1.-** El Art 62 último inciso de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional dispone taxativamente: *"La admisión de la acción no suspende los efectos del auto o sentencia objeto de la acción"*. En la presente causa, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta presento Acción Extraordinaria de Protección, tal como consta del oficio remitido por el Ab. Publio Delgado Sánchez, Juez Provincial de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí que obra a foja 317 del expediente, razón por la cual se solicitó el envío del proceso a dicha Sala para a su vez remitirlo a la Corte Constitucional; **2.-** En el oficio remitido por el señor Juez Provincial antes citado, claramente se dispone: *"...se dispone oficiar al Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Civil, con asiento en esta ciudad de Manta, para que remita el expediente original a esta Sala, dejando copias certificadas íntegras del proceso a costa de la peticionaria de esta acción, para que se continúe el trámite con observancia a lo establecido en el Art 62 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional..."*. Por lo expuesto, cumpliendo con lo dispuesto por la mencionada norma legal, así como por el Tribunal Superior, se da inicio a la ejecución, por lo que se dispone que se dé cumplimiento a todo lo ordenado en la sentencia dictada en esta causa, debiendo la señora Secretaria del despacho cumplir con la Notificación al señor Registrador de la Propiedad del GAD Municipal del cantón Manta, así como al señor Director de Avalúos; catastro y Permisos Municipales del GAD Manta, en la forma como se encuentra ordenado. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS

JUEZ(PONENTE)

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE
Firmado por PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR
C = EC
L = MANTA
CI 1304743246

En Manta, lunes diecinueve de junio del dos mil veinte y tres, a partir de las diecisiete horas y seis minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO DE SUSTANCIACIÓN que antecede a: AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmai.com, iliana_gutierrez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com, wilmer_ruiz@manta.gob.ec. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com, simon_santana@manta.gob.ec. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1313581090 correo electrónico rubenfrancoa96@gmail.com, ruben_franco@manta.gob.ec. del Dr./Ab. RUBÉN DARÍO FRANCO AYÓN; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.1314955467 correo electrónico ab.maceciliamp@gmail.com, maria_menendez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. MARÍA CECILIA MENÉNDEZ PALACIOS; AB. ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN en el casillero electrónico No.24813080001 correo electrónico juridico@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec. ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1302212707 correo electrónico georgemoreiramendoza@hotmail.com, george_moreira@manta.gob.ec. del Dr./Ab. MOREIRA MENDOZA GEORGE BETSHABE; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmai.com, iliana_gutierrez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com, wilmer_ruiz@manta.gob.ec. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1309719142 correo electrónico ivonnef_ec@hotmail.com,

maria_ayon@manta.gob.ec. del Dr./Ab. MARÍA IVONNE FRANCO AYÓN; ABOGADO AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com, simon_santana@manta.gob.ec. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; DIRECTOR REGIONAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO EN MANABÍ, ABOGADO FRANKLIN ADRIANO ZAMBRANO en el casillero electrónico No.00413010002 correo electrónico fj-manabi@pge.gob.ec. del Dr./Ab. PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO - MANABÍ - PORTOVIEJO - 0002; DR . GEORGE BETZABETH MOREIRA MENDOZA , REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1302212707 correo electrónico georgemoreiramendoza@hotmail.com. del Dr./Ab. MOREIRA MENDOZA GEORGE BETSHABE; LOPEZ MONTANERO KLEVER DANILO en el correo electrónico danilomago23@hotmail.com. LOPEZ MONTANERO KLEVER DANILO en el casillero electrónico No.1310132350 correo electrónico avldelgado@Hotmail.com. del Dr./Ab. ALVARO ANTONIO DELGADO MURILLO; LOPEZ MONTANERO KLEVER DANILO en el casillero electrónico No.1311543092 correo electrónico maferruperty@hotmail.com, carlosteodoro62@hotmail.es, avldelgado@hotmail.com, lacasadelabogado@outlook.es. del Dr./Ab. MARÍA FERNANDA RUPERTI DELGADO; MARCILLO PALMA JORGE ANTONIO en el correo electrónico jorge_marcillo@hotmail.com, jorge_marcillo09@hotmail.com, carlosteodoro62@hotmail.es. Certifico:

MENDOZA PICO KAREN SOFIA

SECRETARIA