

## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

---

N° PR-2-2024-13636-1

Conforme a lo solicitado en el oficio No. CC-STJ-2024-52, suscrito el 26 de febrero de 2024, dentro de la Causa N°1770-15-EP, por el cual se requiere “[...] remitir el certificado de historia de dominio del predio inscrito mediante escritura pública de compraventa el 24 de febrero de 1955, ante el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, a nombre de Jorge Washington Macías Moreira, el cual tiene relación con la causa 1770-15-EP. y, con sustento en los artículos 11 letra f) de la Ley de Registro; y 3 y 9 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, emito la **CERTIFICACIÓN REGISTRAL** solicitada a nombre de Jorge Washington Macías Moreira, según el detalle siguiente:

1.- Asiento registral número 304 practicado el 18 de junio de 1930, que va de fojas 1077 a 1078 del Registro de Propiedad, tomo 2, anotado en el libro repertorio bajo el número 823, que se refiere a la inscripción de la **POSESIÓN EFECTIVA** concedida mediante acta notarial extendida el 10 de agosto de 1924 por el Teniente Político Principal de General Villamil, señor Eliseo del Rosario, a favor del señor FERNANDO TOMALÁ ORRALA, en el que literalmente consta lo siguiente: “[...] Confiérase al peticionario la posesión efectiva que solicita, previa citación de los vecinos del lugar para que concurran a este acto con la finalidad de que no se perjudique a terceros, constitúyase esta autoridad al sitio Engabao de esta jurisdicción parroquial con el fin de concederle al peticionario la posesión del terreno que ha solicitado.- **Linderos:** Por el Norte; con propiedad de Manuel Orrala Cires, frente a Engabao, con una extensión de 3 kilómetros; Por el Sur con propiedad del doctor N Pareja con una medida de 3 kilómetros y Estero Barbona; por el Este con el cerro Los Picones y terrenos comuneros, con una medida de 6 kilómetros; y, por Oeste con el Océano Pacífico con una medida de 6 kilómetros, dividiendo al terreno la carretera que viene de General Villamil a Engabao.- Queda el peticionario Jorge Fernando Tomalá Orrala posesionado en legal forma en el terreno solicitado, sin que persona alguna se halla opuesto a contradecir el procedimiento de esta autoridad, el perito agrimensor para este caso ha utilizado una cuerda de cien metros de longitud verificando que las medidas son las que constan en la petición del señor Fernando Tomalá Orrala y ha determinado que el predio en mención es de 1800 hectáreas. [...]”.



2.- Asiento registral número 392 practicado el 24 de febrero de 1955, que corre de fojas 1113 a 1114 del Registro de Propiedad, tomo 2, que se refiere a la inscripción de la Compraventa efectuada por JORGE FERNANDO TOMALÁ ORRALA a favor del señor **JORGE WASHINGTON MACIAS MOREIRA**, mediante escritura pública autorizada el 20 de noviembre de 1954 por el notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, en el que literalmente consta lo siguiente: “[...] Jorge Fernando Tomalá Orrala da en venta a Jorge Washington Macías Moreira un lote de terreno ubicado en General Villamil, en el Recinto Engabao, en el sitio conocido como la Barbona, cuyos linderos y mensuras del inmueble materia de esta escritura, son los siguientes: por el Norte con propiedad de Manuel Orrala Cires con frente a Engabao, con una extensión de 3 kilómetros; por el Sur con propiedad del doctor Pareja con una extensión de 3 kilómetros y Estero Barbona; por el Este con el cerro Los Picones y terrenos comuneros con una extensión de 6 kilómetros; y, por Oeste con el Océano Pacífico con una medida de 6 kilómetros; medidas que dan una superficie total de 1.800 hectáreas [...]”.

3.- Constan los asientos registrales correspondientes a las anotaciones marginales practicadas por mandatos de justicia ordinaria y justicia constitucional, los cuales se refieren a lo siguiente:

**3.1.-A foja 1078** al margen del asiento registral número 304 del 18 de junio de 1930 del Registro de Propiedad; **y, a fojas 1113 a 1114** al margen del asiento 392 del 24 de febrero de 1955 del Registro de Propiedad consta lo que sigue:

"que como medida cautelar hasta que emita la sentencia respectiva en la presente, el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, se abstenga de inscribir cualquier acto o contrato de enajenación o gravamen que tengan como antecedente las que constan en el Tomo II del Registro de Propiedad del año de 1930, concretamente en los folios 1077 y 1078, en los que constaba la inscripción 304 del 18 de Junio de 1930, referente a un contrato de compraventa otorgado por Esteban del Pezo en calidad de vendedor, a favor de Esteban Job Peso Santos, donde según, se dice aparece como inscrita una supuesta acta mediante la cual el Teniente Político de General Villamil Playas Eliseo del Rosario, otorgó en propiedad al señor Fernando Tomalá Orrala, un predio de 1.800 hectáreas de terreno, con un frente de seis kilómetros al mar; y, así mismo la inscripción número 392 efectuada el 24 de febrero de 1955, constante en los folios 1113 y 1114 del Registro de Propiedad de 1955, en la que consta que supuestamente Jorge Fernando Tomalá Orrala vendió 1.800 hectáreas en el Recinto Engabao de la



entonces Parroquia General Villamil Playas, con un frente al mar de seis kilómetros a favor Jorge Washington Macías Moreira. Hágase conocer el presente auto al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón. Notifíquese.- f) Ab. Gabriel Noboa Icaza, Presidente del Tribunal. f) Ab. Jorge Durán Díaz, Segundo Juez Principal. f) Dr. Edwin Logroño Varela, Tercer Juez Principal.- Sigue certificación. f) Ab. Susana Fabre Bonilla, Secretaria Titular.- Guayaquil, 31 de octubre del 2007.- El Registrador de la Propiedad”.

Esta anotación se efectuó según oficio N°6108-VTP-G del 22 de octubre del 2007-10-29 dirigido al Registrador de la Propiedad que contiene la providencia dictada el 15 de octubre del 2007, las 17h05.- Guayaquil, 31 de octubre del 2007.- El Registrador de la Propiedad.

**RAZON.- En cumplimiento del mandato judicial que consta según oficio Nro. 6273-VTP-G del 1 de noviembre del 2007-10-29 dirigido al Registrador de la Propiedad que se refiere a la providencia dictada el 31 de octubre de 2007, las 09h45, que dice lo siguiente:**

"[...] que como medida cautelar hasta que emita la sentencia respectiva en la presente, el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, se abstenga de inscribir cualquier acto o contrato de enajenación o gravamen que tengan como antecedente las que constan en el Tomo II del Registro de Propiedad del año de 1930, concretamente en los folios 1077 y 1078, en los que constaba la inscripción 304 del 18 de Junio de 1930, referente a un contrato de compraventa otorgado por Esteban del Pezo en calidad de vendedor, a favor de Esteban Job Peso Santos, donde según, se dice aparece como inscrita una supuesta acta mediante la cual el Teniente Político de General Villamil Playas Eliseo del Rosario, otorgó en propiedad al señor Fernando Tomalá Orrala, un predio de 1.800 hectáreas de terreno, con un frente de seis kilómetros al mar; y, así mismo la inscripción 392 efectuada el 24 de febrero de 1955, constante en los folios 1113 y 1114 del Registro de Propiedad de 1955, en la que consta que supuestamente Jorge Fernando Tomalá Orrala vendió 1.800 hectáreas en el Recinto Engabao de la entonces Parroquia General Villamil Playas, con un frente al mar de seis kilómetros a favor de Jorge Washington Macías Moreira. Hágase conocer del presente auto al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón. Notifíquese. - f) Ab. Gabriel Noboa Icaza, Presidente del Tribunal. f) Ab. Jorge Durán Díaz, Segundo Juez Principal. f) Dr. Edwin Logroño Varela, Tercer Juez Principal. - Sigue certificación.



f) Ab. Susana Fabre Bonilla, Secretaria Titular [...]”. Se tomó nota en el libro repertorio bajo el número 31953.- Guayaquil, 12 de noviembre del 2007.- El Registrador de la Propiedad.

**3.2.-** Los asientos registrales del **11 de agosto de 2008** con número de inscripción 12915, de fojas 29227 a 29252, Tomo 59, del registro de propiedades, anotado en el libro repertorio bajo número 21118; **y, del 25 de septiembre de 2012** con número de inscripción 15477 practicada de fojas 35153 a 35182, Tomo 71, del registro de propiedades, anotado en libro repertorio bajo número 26050, con sustento en la sentencia dictada por el Quinto Tribunal Penal del Guayas el 20 de junio de 2008 a las 17H35 dentro de la Causa Penal Nro. 09-2007-C seguida por el delito de Falsificación de Instrumento Público, **mediante la cual se dispuso que el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil de baja a las siguientes inscripciones:**

**a)** Inscripción número 304 de fecha 18 de junio de 1930, de fojas 1077 a 1078 anotada con el número 823 del Repertorio tomo 2, que hace referencia al documento que fue otorgado el 10 de agosto de 1924 ante el Teniente Político Principal de General Villamil señor Eliseo del Rosario, mediante la cual se concedió la Posesión a favor de FERNANDO TOMALA ORRALA del terreno de 1800 Hectáreas ubicado en General Villamil en el sitio denominado Engabao.

**b)** Inscripción número 392 de fecha 24 de febrero de 1955 de fojas 1113 a 1114 anotada con el número 966 del repertorio tomo 2. Concerniente a la Compraventa que hace Jorge Fernando Tomalá Orrala a favor de Jorge Washington Macías Moreira, otorgada el 20 de noviembre de 1954 ante el notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma referente a un lote de terreno de 1800 Hectáreas ubicado en General Villamil en el Recinto Engabao en el sitio conocido como la Barbona.

**c)** Inscripción número 6020 de fecha 25 de noviembre de 1980 de fojas 124563 a 124574 anotada con el número 11936 del repertorio tomo 156. Respecto de la Compraventa que hace la Sociedad Civil de Predios Rústicos Cerro Colorado a favor de Tito Edgar del Salto Delgado, otorgada el 3 de septiembre de 1980 ante el notario primero del cantón Guayaquil Doctor Carlos Quiñónez Velásquez.

**3.3.-** Asiento registral 11034 del 2 de julio de 2018 de fojas 24067 a 24114 del Registro de Propiedades, tomo 49, anotada en el libro repertorio bajo el número 16652, que se refiere a la **SENTENCIA**



**CONSTITUCIONAL Nro. 222-18-SEP-CC** del 20 de junio de 2018, dictada por el pleno de la Corte Constitucional dentro de la acción extraordinaria de protección Nro. 1770-15-EP presentada por Leinston Raúl Valverde Robinson, procurador judicial del señor Jorge Washington Macías Moreira en contra de la sentencia dictada dentro de la acción de protección Nro. 09334-2014-1623, que en su parte **RESOLUTIVA** dispuso: “**1.** Declarar la vulneración de los derechos constitucionales contenidos en los artículos 76 numerales 1, 7 literal 1); 82 y 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador. **2.** Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada. **3.** Como medidas de reparación integral se dispone lo siguiente: **3.1** Dejar sin efecto el auto dictado por Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas el 28 de septiembre del 2015 a las 10h50, expedida dentro de la acción de protección N° 1623-2014. **3.2** Dejar sin efecto la sentencia emitida por la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Playas el 29 de diciembre de 2014 a las 16h11, dictada dentro de la acción de protección Nro. 1623-2014. **3.3** Disponer que el registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, proceda a dejar sin efecto la cancelación de inscripción de las propiedades de los señores Jorge Fernando Tomalá Orrala y Jorge Washington Macías Moreira, por no haber sido tema de resolución de la sentencia penal dictada el 20 de junio de 2008 por el Tribunal Quinto de lo Penal del Guayas. **4.** Notifíquese, publíquese y cúmplase”. Mandato que fue comunicado al Registrador de la Propiedad mediante Oficio N°3582-CCE-SG-NOT-2018 de fecha 29 de junio del 2018 suscrito por el Secretario General de la Corte Constitucional Jaime Pozo Chamorro.

En virtud del mandato constitucional antes indicado, también se hicieron anotaciones marginales en los asientos registrales practicados en cumplimiento de la sentencia dictada por el Quinto Tribunal Penal del Guayas el 20 de junio de 2008 dentro de la Causa Penal N°09-2007-C seguida por el delito de Falsificación de Instrumento Público, específicamente en: **a)** En el asiento registral del 11 de agosto de 2008 con número 12915 de fojas 29227 a 29252 en el Tomo 59 del Registro de Propiedades, anotado en el libro repertorio con número 21118. **b)** En el asiento registral del 25 de septiembre de 2012 con número 15477 de fojas 35153 a 35182 en el Tomo 71 del Registro de Propiedades, anotado en el libro repertorio numero 26050.- Y, por último, a foja 1078 al margen del asiento del 18 de junio de 1930 del Registro de Propiedad; y, a foja 1114 del 24 de febrero de 1955 del Registro de Propiedad. **Se hace constar que el 2 de julio de 2018 mediante oficio: RPG-2018-03640WVM dirigido al señor**



**Abogado Alfredo Ruiz Guzmán, Presidente de la Corte Constitucional del Ecuador** el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil le hace conocer el cumplimiento de lo efectuado.

**3.4.-** Asiento registral número 14680 del 27 de agosto de 2018 que va de fojas 32403 a 32412 del Registro de Propiedades, tomo 65, anotada en el libro repertorio bajo el número 21777, que se refiere al **AUTO DE EJECUCION CONSTITUCIONAL** del 21 de agosto de 2018; las 16h00 del Pleno de la Corte Constitucional dentro de la acción extraordinaria de protección 1770-15-EP, presentada por Leinston Raúl Valverde Robinson, procurador judicial del señor Jorge Washington Macías Moreira, referente a la acción de protección N°09334-2014-1623, que en su parte pertinente consta lo siguiente:

1. **DISPONER: 1)** Al registrador de la Propiedad de Guayaquil que, dentro del término de veinte (20) días, contados a partir de la notificación del presente auto, amplíe la razón de inscripción del 2 de julio de 2018, de forma que ello específicamente deje sin efecto las cancelaciones de las inscripciones sobre el acta inscrita el 18 de junio de 1930 por el teniente político principal de General Villamil (Playas), mediante la cual se concedió la posesión a favor de Jorge Fernando Tomalá Orrala; así como sobre la escritura de compraventa celebrada entre el señor Jorge Fernando Tomalá Orrala y el accionante, señor Jorge Washington Macías Moreira, inscrita el 24 de febrero de 1955. **2)** Al registrador de la propiedad de Guayaquil y al registrador de la propiedad de Playas que coordinen en el ámbito de sus respectivas competencias, de forma que en los archivos pertinentes o sistema informático del Registro de la Propiedad del cantón Playas exista constancia de que el derecho a la propiedad del señor Jorge Washington Macías Moreira ha sido efectivamente restituido, una vez que el registrador de la propiedad de Guayaquil deje sin efecto la cancelación sobre la inscripción de la compraventa celebrada el 20 de noviembre de 1954 e inscrita el 24 de febrero de 1955, en el registro de la propiedad del cantón Guayaquil. **3)** Enfatizar que la sentencia N° 222-18-SEP-CC, dictada dentro de la causa N° 1770-15-EP y el presente auto, emitido en fase de seguimiento, deben ser ejecutados integralmente, bajo prevenciones de aplicación de la sanción prevista en el artículo 86 numeral 4 de la Constitución de la República. NOTIFÍQUESE. Mandato que fue comunicado al Registrador de la Propiedad mediante Oficio N°4546-CCE-SG-NOT-2018 de fecha 22 de agosto de 2018 suscrito por el Secretario General de la Corte Constitucional Jaime Pozo Chamorro.- **Se hace constar que el 29 de agosto de 2018 mediante oficio: RPG-2018-04809 LVP dirigido al señor Abogado Alfredo Ruiz Guzmán, Presidente de la Corte Constitucional del Ecuador;** así como mediante oficio Nro. 4900-2018RPG del 29 de agosto



de 2018 dirigido al Ab. Francis Tapia Maguad Registrador de la Propiedad del cantón Playas, el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil les hizo conocer el cumplimiento de lo efectuado.

4.- se hace constar que el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil es competente para emitir los certificados de los inmuebles situados en la jurisdicción de la parroquia General Villamil Playas del Cantón Guayaquil hasta el 6 de enero de 1991; pues desde que la parroquia General Villamil Playas fue erigida a cantón según Ley 42 publicada en el Registro Oficial 253, 15-VIII-1989; y, creación del Registro de la Propiedad del cantón Playas según R.O 597 del 7 de I de 1991 la competencia registral la asumió el Registro de la Propiedad del cantón Playas, especialmente para practicar las inscripciones de los nuevos títulos causales adquisitivos referente a dichos inmuebles y las certificaciones que correspondan a los asientos registrales practicados a partir del 7 de enero de 1991, referidas a derechos sobre los inmuebles.

Para todos los efectos legales la información consignada en esta certificación, ha sido tomada del archivo registral y de la base de datos, a los cuales me remitiré las veces que fueren necesarias.- Cualquier enmendadura, alteración, modificación al texto de este documento lo invalida.- Guayaquil, 7 de marzo del 2024.

Firmado electrónicamente por:

**ABG. ANDRÉS FRANCISCO PARRA GUILLÉN**  
**Registrador de la Propiedad de Guayaquil (E)**

