



El Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, CERTIFICA que la imagen digitalizada del **ASIENTO DE INSCRIPCIÓN** es igual a su original que reposa en el Registro de Demandas a mi cargo, practicada con el número 277 el 05 de octubre de 2005 de fojas 3865 a 3878 tomo 8 y anotada bajo repertorio 16861, que se refiere a la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, propuesta por el señor Actor **JORGE SPER CASTRO** en contra de **LUIS ANTONIO FREIRE MONTJOY** sobre el predio que tiene una superficie de 217.000 metros cuadrados; ante el Juez Primero de lo Civil de Guayaquil dentro del juicio ordinario número 657-C-04, calificada mediante auto expedido el 10 de junio del 2005, las 17h55; y, ampliado mediante auto del 16 de junio del 2005.- Actualmente, el asiento registral de la demanda se encuentra cancelado según asiento cancelatorio 619 del 30 de diciembre de 2011 del registro de demandas.- Cualquier enmendadura, alteración o modificación invalida este documento.- **Guayaquil, 23 de julio de 2021.**

Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, Mgs.
Registrador de la Propiedad del Cantón
Guayaquil.

Revisor de Rectificaciones : JBARRETO

Valor Total pagado por este Certificado:
'(0.00)'

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

VER
LIBRO
TOMO 56
FOJA 27579
REPERTORIO

Registro de Demandas

Número de Tomo: 8
Fecha de Repertorio: martes, 28 de junio de 2005
Número de Repertorio: 16.861
Número de Inscripción: 277
Naturaleza : Demanda de Prescripción Extraordinaria

0003865
VER
TOMO
FOJA
REPERTORIO

1.- Fecha de Inscripción :

miércoles, 05 de octubre de 2005

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

Persona Cédula o R.U.C.	Apellido Nombre y/o Nombre de Cía	Estado
Actor		
N	08-00282105 Sper Castro Jorge Ivan	Casado

Domicilio: Guayaquil

Autoridad Competente

J 90-000000011963 Juez Primero de lo Civil de Guayaquil

Domicilio: Guayaquil

Demandado

N 09-02093087 Freire Montjoy Luis Antonio

Domicilio: Guayaquil

VER Ciudad de Dpto. Heredia
LIBRO 112
TOMO 12
FOJA Viudo
REPERTORIO 3716

3.- Naturaleza del Contrato : Demanda de Prescripción Extraordinaria

Escritura/Juicio: 657-C-04
Fecha de Otorgamiento: viernes, 10 de junio de 2005
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Primero de Lo Civil
Nombre del Cantón: Guayaquil
Oficio/Telex/Fax:
Fecha de Oficio:
Tipo de Prohibición:
Tipo de Cancelación:
Tiempo de Prohibición:

VER ...
LIBRO: ...
TOMO: ...
FOJA: ...
REPERTORIO: ...

VER ...
LIBRO ...
TOMO ...
FOJA ...
REPERTORIO ...
Ab. Iván Sper Castro

5.- Observaciones:

INMUEBLE:

Lote de terreno ubicado hacia el lado derecho de la autopista Guayaquil-Salinas, entre el kilómetro nueve punto ochocientos (9.800) y el kilómetro diez (10) de la parroquia Chongón, pertenece a la Cantera San Luis
NORTE: Cúspide del Cerro Azul, con 200,00 metros.
SUR: Carretero-Autopista Guayaquil-Salinas Km. 9.800, con 86,00 metros.
ESTE: Terrenos de Borfinsa S.A. y Junta de Beneficencia, con 1.300,00 metros.
OESTE: Carretero de ingreso a la Cantera San Luis, con 1.300,00 metros.
AREA TOTAL: 217.000,00 metros cuadrados.

VER ...
LIBRO ...
TOMO ...
FOJA ...
REPERTORIO 25670

VER ...
LIBRO ...
TOMO ...
FOJA ...
REPERTORIO 25670

Se archiva junto con esta inscripción la Demanda y la Notificación del Auto en el que se ordena la inscripción de la misma, expedido el 10 de junio del 2005, las 17h55; ampliado mediante auto expedido el 16 de junio del 2005, las 17h45, ambos por el Juez Primero de lo Civil de Guayaquil, dentro del juicio ordinario # 657-C-04, seguido por Jorge Iván Sper Castro contra Luis Freire

1 (10)

Montjoy y José Castro.

6.- Estos datos se refieren a los datos que consta en los siguientes libros:

Libro:	Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	9911	06-oct-98	62513	62516
Propiedades	1502	22-jul-66	6429	6432
Propiedades	14282	29-dic-04	34367	34372

0003866

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
María Fernanda Caicedo Pérez - Calificador de Título
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Grupo : Grupo Asesor
Alexandra German Gaibor - Asesor

Lo Certifico

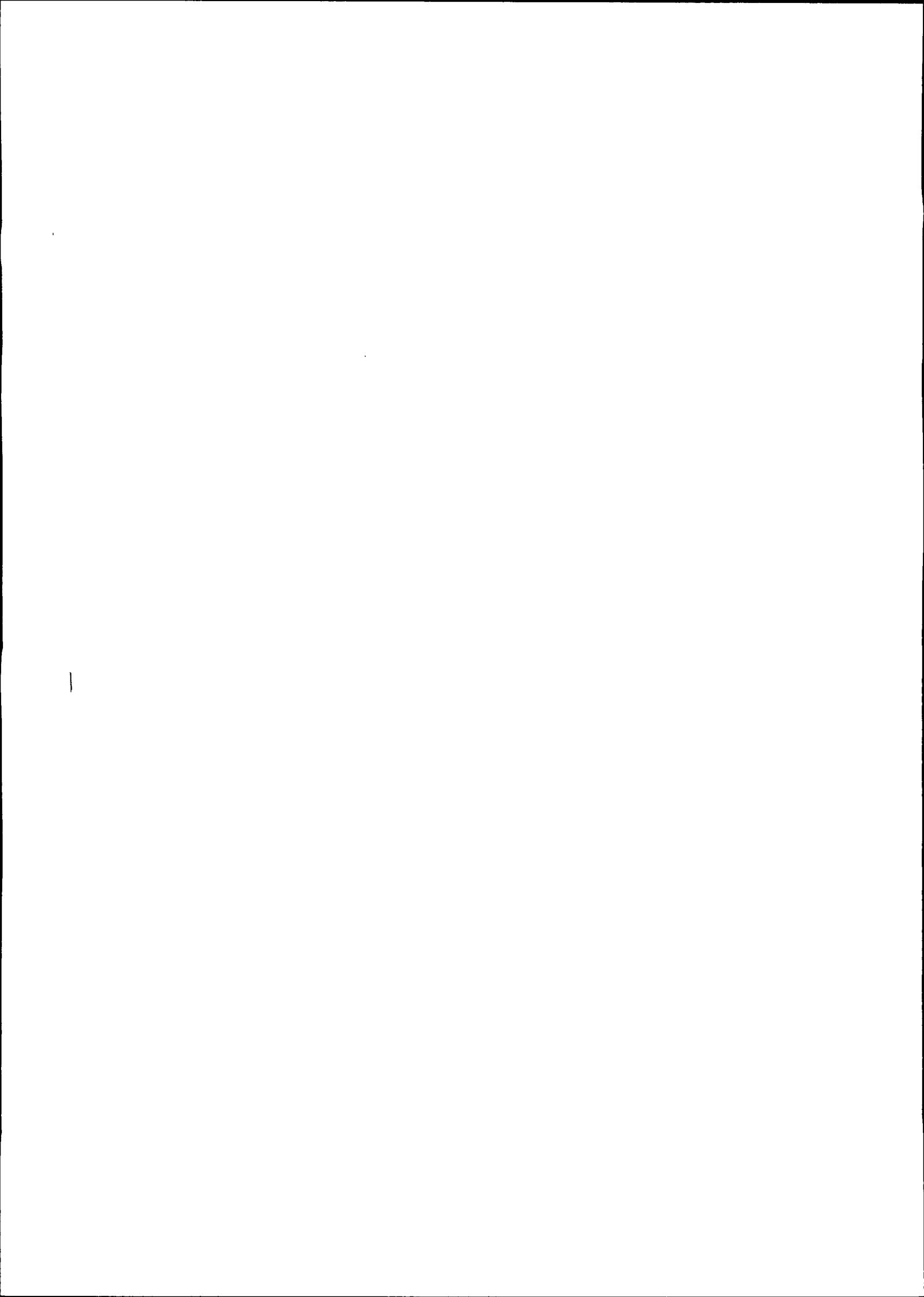


Jaime Villalva Plaza

Firma del Registrador Delegado

VER: Revocativa de Auto.
LIBRO: 0/2010
TOMO: _____
FOJA: _____
REPERTORIO: 30796

Ver: Causel. 10 Promerul
Libro: 15 D-2011
Foja 690 X
Repertorio: 37216
1-5 - 1-11



0003868



JUDICIAL
GUAYAS

0003869

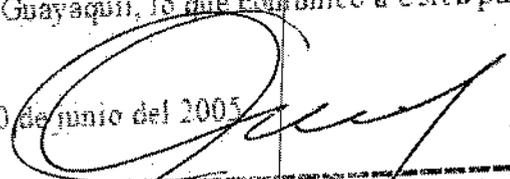
PRIMERO DE LO CIVIL DE GUYAQUIL, NOTIFICACION A SE
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL, EN SU DESPECHO
JUICIO 657-C-04 SEGUIDO POR DR. JORGE IVAN SPER CASTRO,
A LUIS FREIRE Y JOSE CASTRO SE ENCUENTRA LO SIGUIENTE



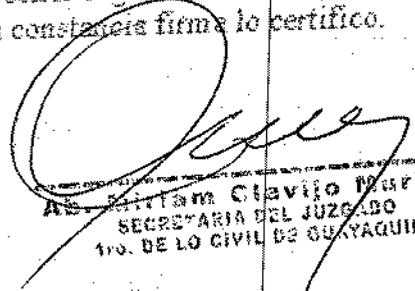
Guayaquil, 16 de Junio del 2005, a las 17:45:09

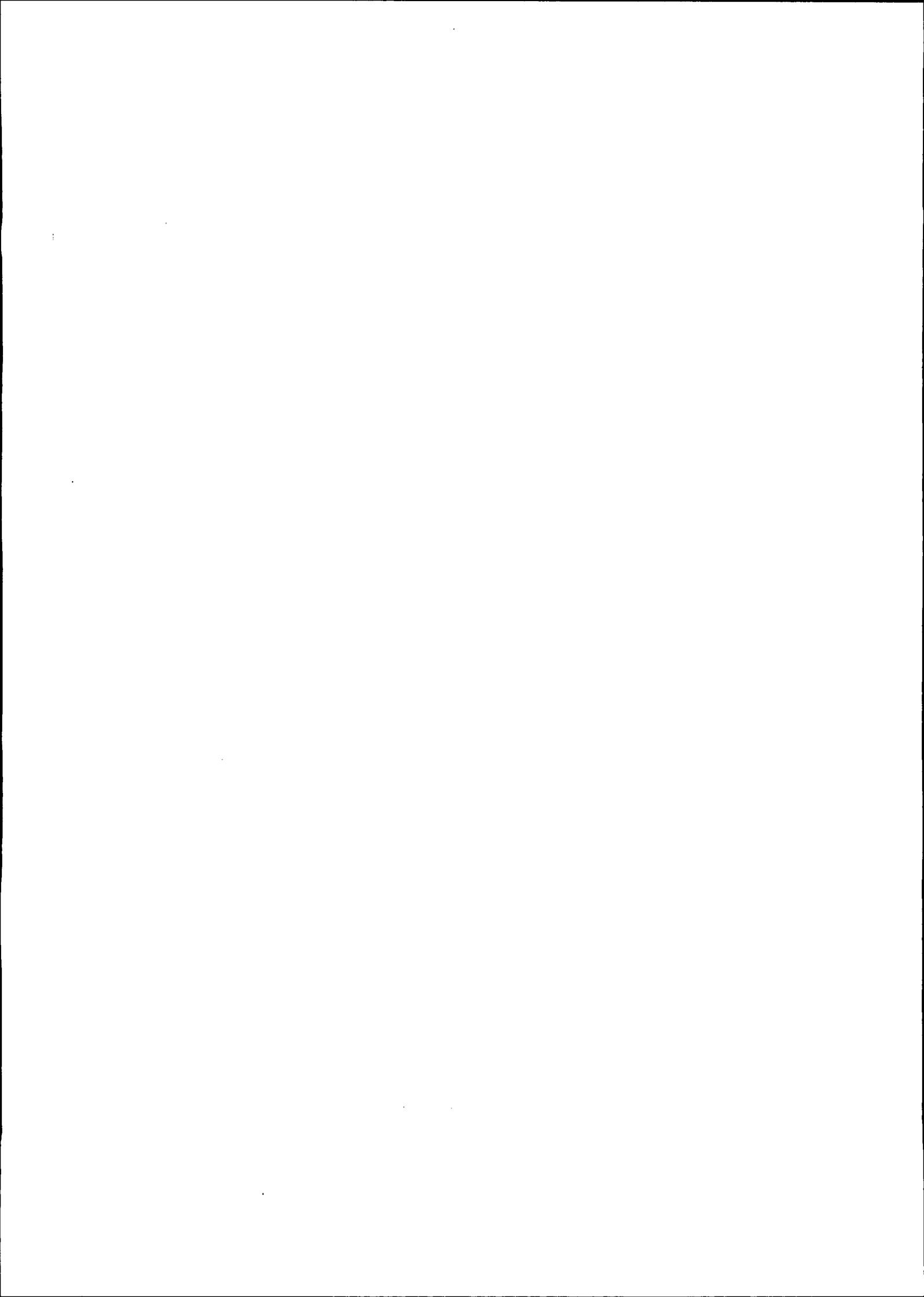
Se Intégrese a los autos la solicitud presentada por el Dr. Jorge Ivan Sper Castro, pidiendo a lo solicitado y por ser razonable lo solicitado se amplia el auto inicial en el sentido de que, el demandado principal en esta causa es José Castro quien es el propietario del predio materia de esta causa y se elimina a Arsenio Cueva Garcia quien fue antes de ahora como demandado. En lo demás subsiste como codemandado a Luis Freire Montjoy. Efectuada esta ampliación de la demanda pasen los autos al señor Registrador de la Propiedad a fin de que practique la inscripción de la demanda como se lo oportuna. Notifíquese. El Dr. Ricardo Rivadeneira Jimenez, Juez Primero de lo Civil de Guayaquil, lo que comunico a Usted para los fines de Ley.

Guayaquil, 20 de junio del 2005

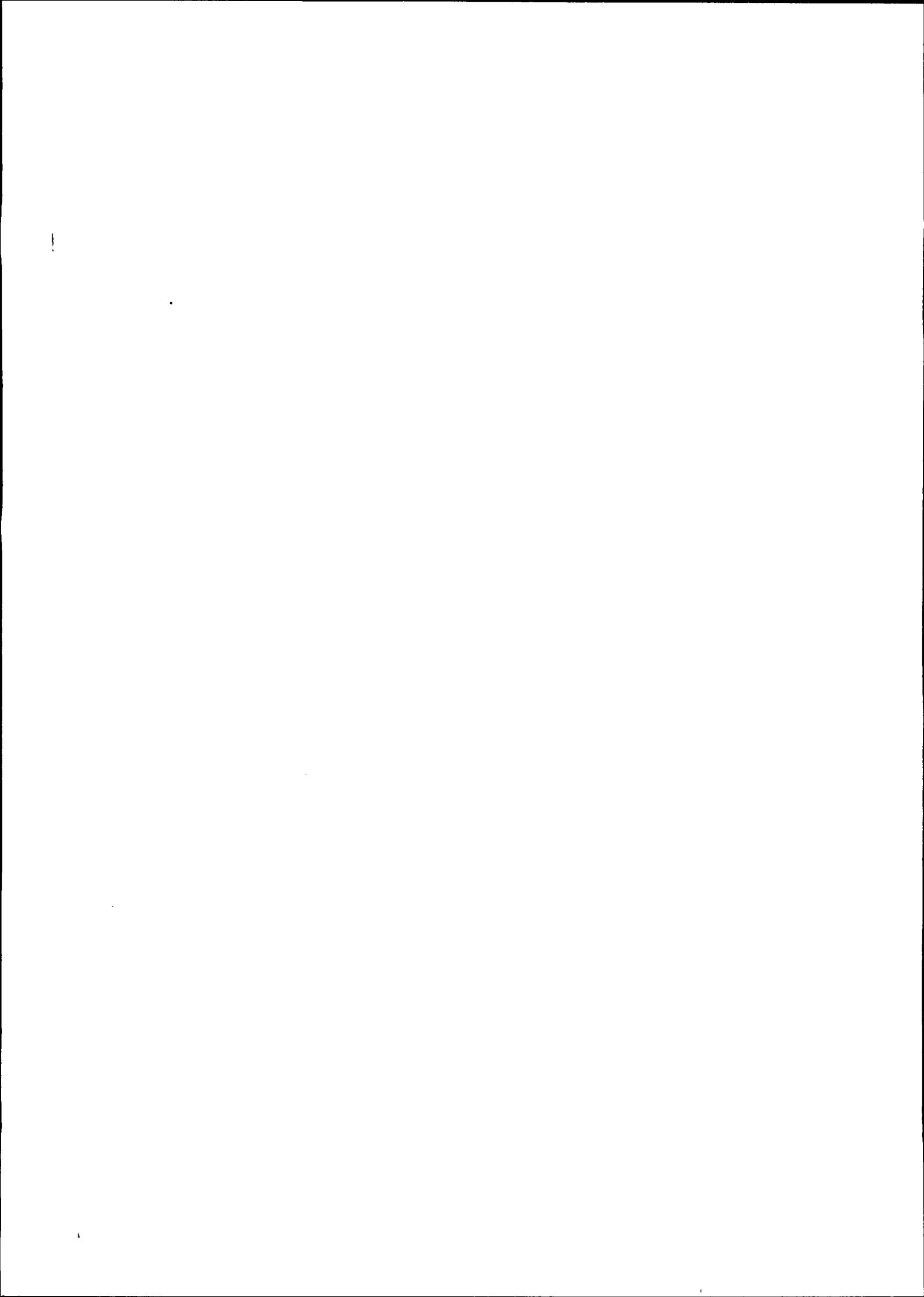

Ab. Miriam Clavijo Murillo
SECRETARIA DEL JUZGADO
1ro. DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL

Guayaquil, a los veinte días del mes de junio del dos mil cinco a las quince horas. Notifiqué al señor registrador de la propiedad de guayaquil, recibiendo su respectiva copia y para constancia firma lo certifico.

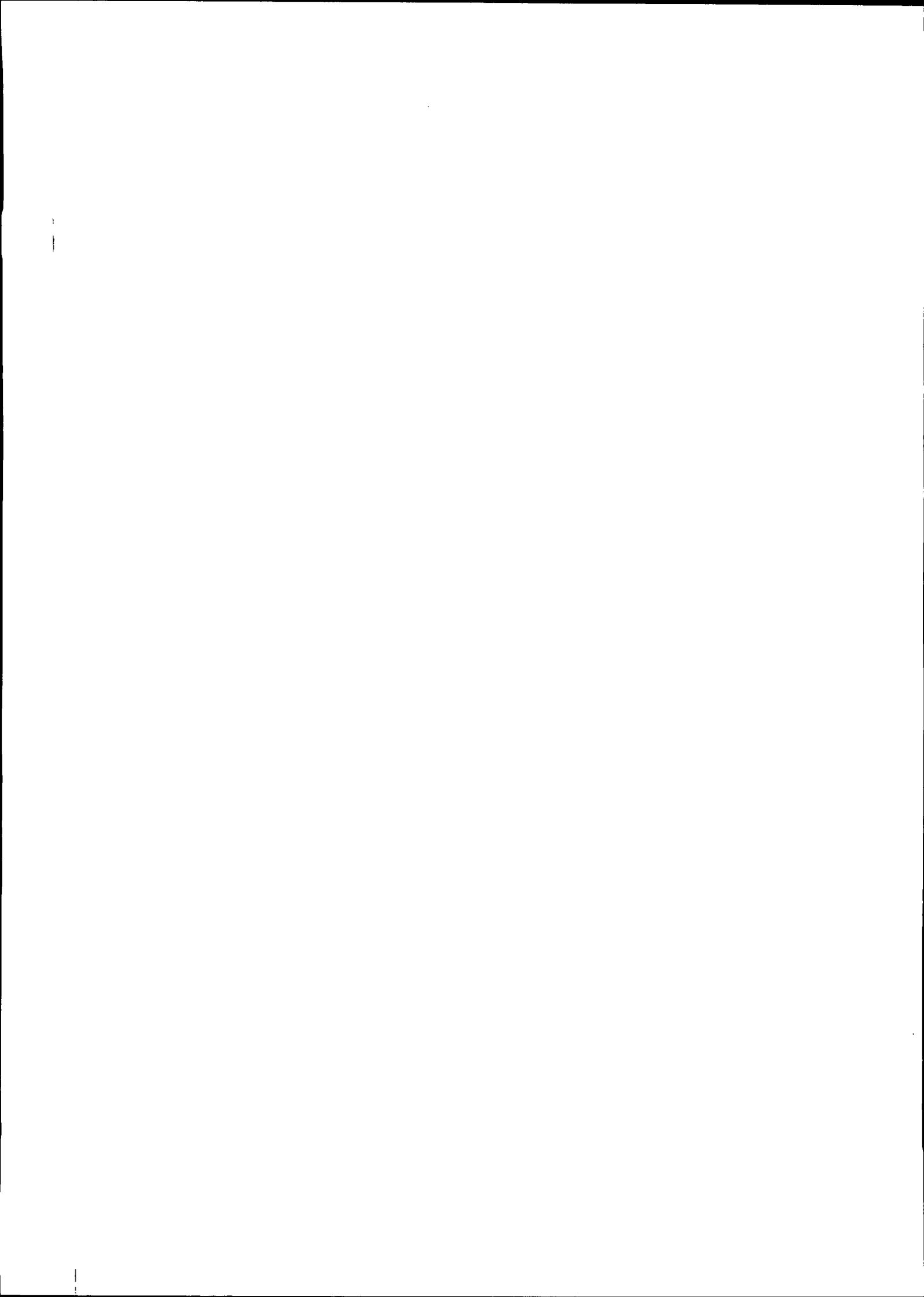

Ab. Miriam Clavijo Murillo
SECRETARIA DEL JUZGADO
1ro. DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL



0003870 . 3



0003872



0003873

Fundación Jurídica Ecuatoriana Americana "John Marshall"

acuerdo ministerial N° 5716 M.B.S

Aurora Estrada (J.V. Trujillo) 2002 y J. de Antepara

Teléfonos: 098 076032- 097024761 - 098260948 - 098260936 / 2364725

MARSHALL



HONOR JUEZ DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL

JORGE IVAN SPER CASTRO, ecuatoriano, casado, de 50 años de edad, de profesión **Abogado**, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, a quien muy respetuosamente comparezco y deduzco la presente **acción de inscripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, en los términos del Art. 71 del Código de Procedimiento Civil, a saber:-----

El Juez ante quien propongo esta demanda es el de lo Civil de Guayaquil, Provincia del Guayas.-----

Mis nombres y apellidos completos son: **DR. JORGE IVAN SPER CASTRO**, mis generales de ley constan en líneas precedentes y, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil.

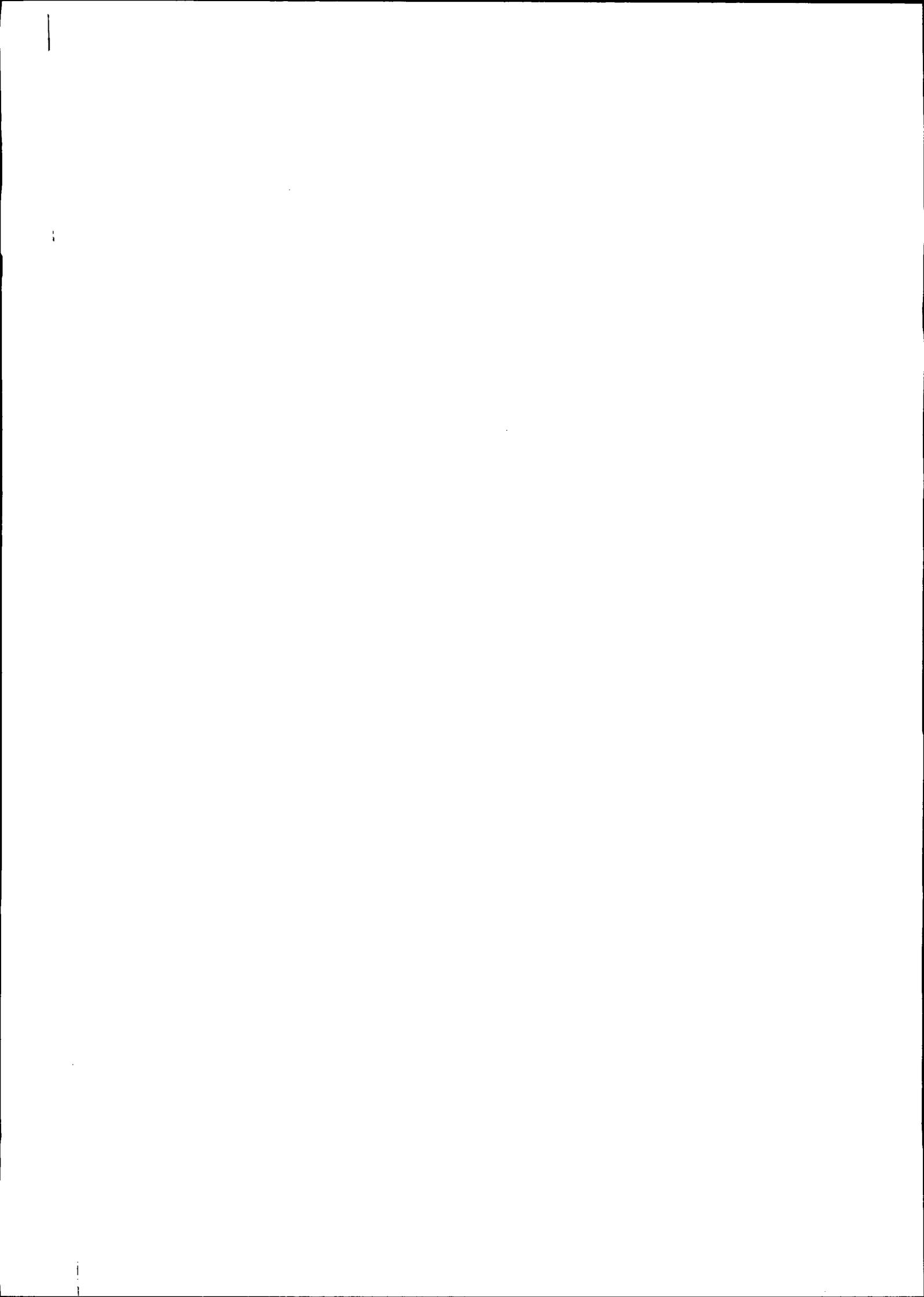
Los demandados son: **ARSENIO CUEVA GARCIA** y **LUIS FREIRE MONTJOY**, con domicilios desconocidos.-----

FUNDAMENTOS DE HECHO.-

Más de dieciocho años consecutivos, desde el 3 de Enero de 1986, tengo **la posesión**, pacífica, tranquila, sin clandestinidad ni violencia, de manera pública y notoria, sin interrupción, **con ánimo de señor y dueño** en derecho se requiere, en los términos del **Art. 734 del Código Civil**, un lote de terreno ubicado hacia el lado derecho de la autopista Guayaquil-Linas, entre los kilómetros nueve punto ochocientos (9.800) y el kilómetro diez (10) en la Parroquia Chongón, de esta ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el **NORTE**: , cúspide del Cerro Azul, con doscientos metros lineales (200); por el **SUR**: Carretero- autopista- Guayaquil Salinas Km 9.800, ochenta y seis metros/lineales (86); Por el **ESTE**: terrenos de **BORFINSA S.A.** y Junta de beneficencia, con mil trescientos metros lineales (1.300); y por el **OESTE**: Carretero de ingreso a la Cantero San Luis, con mil trescientos metros lineales (1.300), linderos y medidas que hacen una cabida o superficie de 216.600 M² 21.7 hectáreas, como se aprecia del plano conteniendo el levantamiento métrico, legalmente protocolizado que adjunto a la presente. Tomé la posesión del lote descrito, en virtud de la escritura de venta de derechos y acciones hereditarias que me hizo el señor **FLOTACIO MORAN VAYEN**, heredero de **APOLINAR MORAN GURUMENDI** en que consta que este último fue el dueño de la **HACIENDA PALOBAMBA**, en la que está ubicado mi predio, escritura que el Registrador de la Propiedad del

Cantón Guayaquil, por reiteradas ocasiones se ha negado inscribir, indicando que dichos predios pertenecen al señor **DR. ARSENIO CUEVA GARCIA**, como consta del certificado actualizado del Registrador de la Propiedad de Guayaquil, documento habilitante que pude lograrlo a través de la indagación previa N° 04- 2004 abierta por el Ministerio Fiscal Distrital del Guayas, en contra del registrador de la propiedad y del Jefe del departamento Municipal de Avalúos y Catastro de Guayaquil, ya que se negaban a darme la historia de dominio de la hacienda Palobamba, certificado que como reitero es el instrumento habilitante y que acompaño a la presente. En el predio de mi propiedad y posesión, objeto de la presente acción, he cumplido con lo prescrito en el **Art. 989 del Código Civil**, con hechos positivos, de aquellos a que solo el dominio da derecho, ejecutando algunas obras como son el cerramiento frontal y lateral derecho, desyerbándolo, y otros de igual significación que se probarán dentro del término de ley. -----

El día sábado 4 de Septiembre del 2004, a las 17h00, más o menos, en momentos en que me ausentaba del predio de mi tenencia y posesión, según me informaron más tarde los señores **INGENIERO RAÚL MOROCHO OCHOA** y **KLEBER PRÓANO VERA**, que me acompañan, cuidan y trabajan a mis órdenes en el predio objeto de la prescripción, han llegado hasta mi terreno, unos cuatro individuos malencarados y armados de escopetas recortadas quienes trabajan, según dijeron, en la cantera San Luis, que lindera con mi terreno, indicando que ese terreno es del señor **LUIS FREIRE MONTJOY** y que deben abandonarlo inmediatamente, lo cual les fue contradicho por mis trabajadores quienes mostraron a los intrusos algunos documentos que Yo les hube dejado para estos casos, entre estos, escritura pública de compraventa que me hace **Flotacio Moran Lavayen**, plano del levantamiento planimétrico del terreno adquirido, escritura de entrega de las obras realizadas en mi predio y recibos de pago de impuestos prediales a favor de los Herederos Moran Lavayen, inclusive certificados de impuestos prediales de Freire Montjoy Hnos. y de la Escritura de partición extrajudicial celebrada ante la Notaria Sara Calderón Regato el 26 de diciembre de 1.990, de bienes hereditarios que jamás ha tenido **LUIS VÍCTOR DE ST. JAMES MONTJOY**, padre del demandado **LUIS FREIRE MONTJOY**, escritura que fue declarada Nula por el Juez Décimo de lo Civil de Guayaquil, en el juicio seguido por **MARÍA DEL CARMEN MONTJOY** contra **FRANCISCA MONTJOY, ROSA FREIRE TORRES FREIRE, LUIS FREIRE MONTJOY, ANUNZIATA VALDEZ** y otros, por tanto



0003875



JOHN MARSHALL

Fundación Jurídica Ecuatoriana Americana "John Marshall"

acuerdo ministerial N° 5716 M.B.S

Aurora Estrada (J.V. Trujillo) 2002 y J. de Antepara
Teléfonos: 098 076032- 097024761 - 098260948 - 098260936 - 2354725

fraudulenta sujeta a petición mía a investigación fiscal, contra quienes la otorgaron y de la abogada que elaboró la minuta inclusive estando el Registrador de la Propiedad seriamente comprometido en esta anomalía ya que jamás debió registrarla, indicándoles además que el predio en que se encuentran los **FREIRE MONTJOY HNOS.** según la misma escritura de partición extrajudicial que también se les exhibió está ubicado desde el Km 10 ½ al **Km 12.15**, es decir mucho **más adelante** que el del Dr. Jorge Sper Castro, ante lo cual dichos emisarios perturbadores se retiraron asustados del lote de mi tenencia y posesión amenazando con regresar a desalojarme con la fuerza pública y su jefe.-----

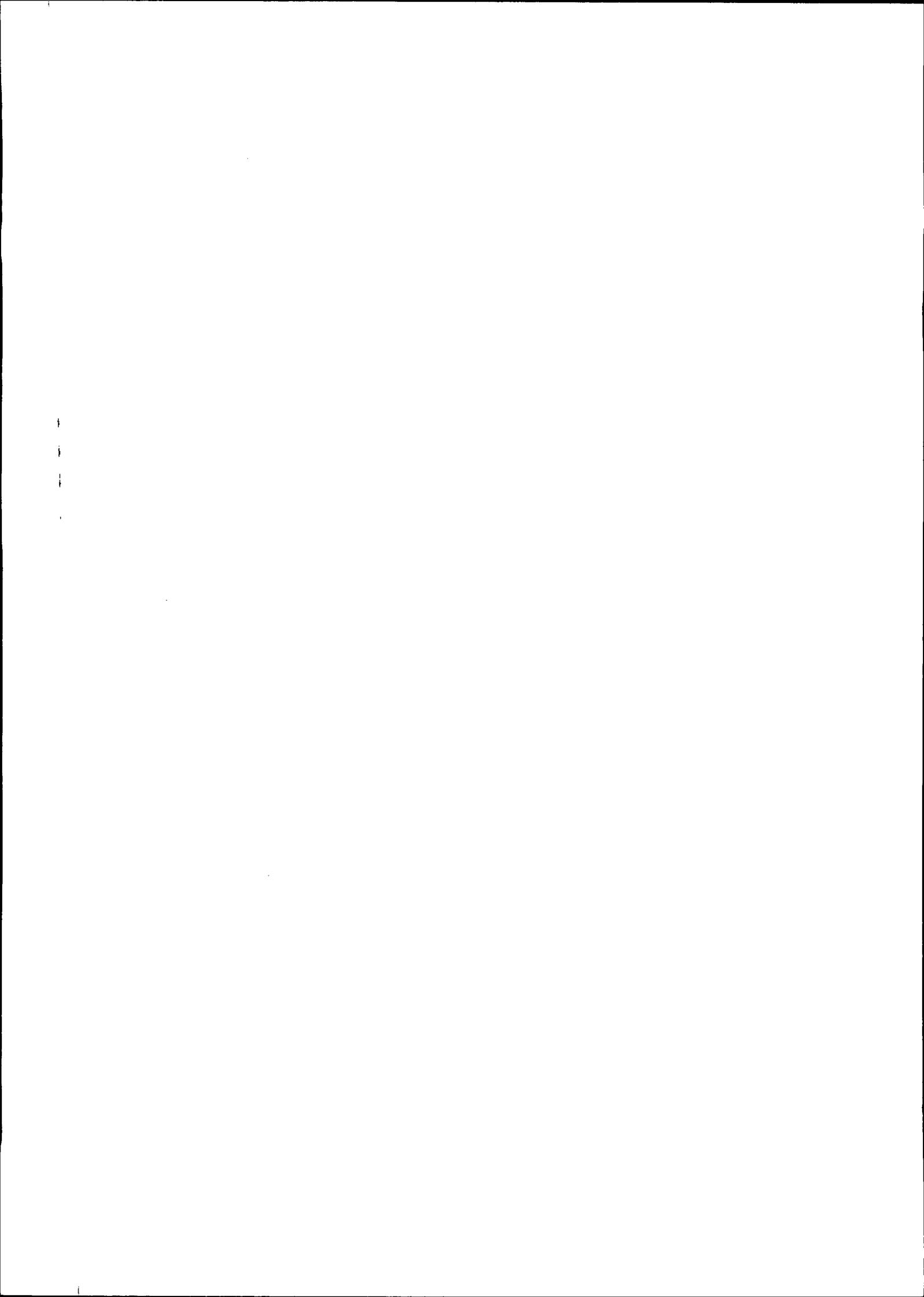
El señor **FLOTACIO MORÁN LAVAYEN**, mi vendedor, quien posee todos los títulos de propiedad de la Hacienda Palobamba, me ha pedido que haga valer sus derechos en la **Corte Interamericana Sobre Derechos Humanos a donde llevaré el caso**, y me dice que entre la Municipalidad, el Registrador de la propiedad y la Junta de Beneficencia le están arrebatando sus bienes hereditarios, e inclusive como pretexto para confundir sus derechos el Registrador, haciendo juicio de valor sin tener facultad para ello, **exhibe y hace suyo un criterio jurídico de un Ex - procurador síndico municipal**, que no contiene resolución judicial y por tanto sin valor legal; anomalías evidentes y hacen que los perjudicados presenten una demanda contra el estado ecuatoriano en las instancias internacionales, con las consecuencias del derecho de repetición.-----

Con los antecedentes expuestos, y como se evidencia un acto que perturba mi posesión, ocurro ante usted, a demandar como en efecto demando que declare por sentencia, mi derecho de propiedad del predio descrito en líneas anteriores, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en los términos del Art. 2417 del Código Civil.-----

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Fundamento y amparo la presente acción en los Artículos, 734, 989, 2417, 2434 y 2437 del Código Civil; Artículos 404 y 1053 del Código de Procedimiento Civil; Artículos 18, 23. Nrales. 23, 26 y 27: 24. Nral. 17 y Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador.

ART. 734 C. C. " POSESIÓN ES LA TENENCIA DE UNA COSA DETERMINADA CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO; SEA QUE EL DUEÑO O EL QUE SE DA



0003876

POR TAL TENGA LA COSA POR SÍ MISMO, O BIEN POR OTRA PERSONA EN SU LUGAR Y A SU NOMBRE".

ART. 989 C.C. " SE DEBERÁ PROBAR LA POSESIÓN DEL SUELO POR HECHOS POSITIVOS, DE AQUELLOS A QUE SOLO EL DOMINIO DA DERECHO, COMO LA CORTA DE MADERA,

LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, LA DE CERRAMIENTOS, LAS PLANTACIONES O SEMENTERAS, Y OTROS DE IGUAL SIGNIFICACIÓN, EJECUTADOS SIN EL CONSENTIMIENTO DEL QUE DISPUTA LA POSESIÓN.

ART. 2417 C. C. " EL QUE QUIERA APROVECHARSE DE LA PRESCRIPCIÓN DEBE ALEGARLA. EL JUEZ NO PUEDE DECLARARLA DE OFICIO. "

ART. 2434 C.C. 1º " CABE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA CONTRA TÍTULO INSCRITO; "

ART. 2437 C.C. "EA SENTENCIA JUDICIAL QUE DECLARA UNA PRESCRIPCIÓN HARÁ LAS VECES DE ESCRITURA PÚBLICA PARA LA PROPIEDAD DE BIENES RAICES O DE DERECHOS REALES CONSTITUIDOS EN ELLOS; "

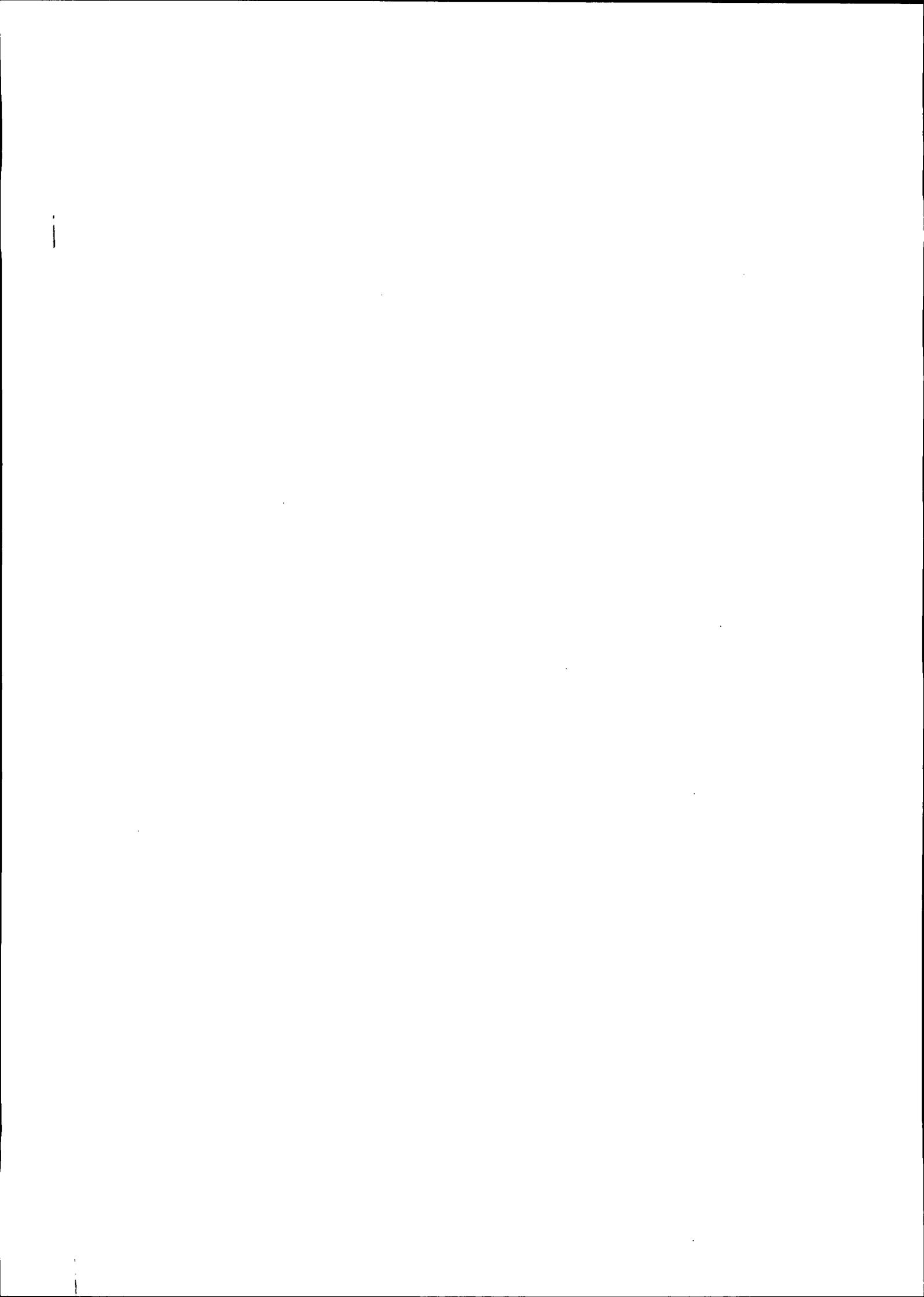
4.- La cosa que exijo es que en sentencia se declare mi derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio del lote mencionado y descrito en el Numeral 3 de esta demanda.(fundamentos de hecho).

5.- La cuantía de la presente acción esta determinada por el avalúo comercial consignado en certificado de pago de impuestos prediales a favor del demandado **FREIRE NONTJOY HNOS.**, en la cantidad de \$ 0.50 siendo el 1% de dicha base imponible \$ 0.05 Cts. cuya tasa judicial acompaño a la presente en cumplimiento al Reglamento de Tasas Judiciales.

6.- El trámite que debe dársele a la presente acción es en la vía ordinaria.

7.- A los demandados; **LUIS FREIRE MONTJOY y ARSENIO CUEVA GARCIA**, por no conocer ni poder determinar ni singularizar sus domicilios, lo cual declaro bajo juramento, se los citará por la prensa, de conformidad con lo prescrito en el Art.86 del Código de Procedimiento Civil.-----

8.- En cumplimiento a lo preescrito en el Art. 262 reformado de la Ley de Régimen Municipal, cuéntese con la Municipalidad de Guayaquil, en las personas de sus representantes legales señores: Abogado **JAIME NEBOT**



0003877



JOHN MARSHALL

Fundación Jurídica Ecuatoriana Americana "John Marshall"

acuerdo ministerial N° 5716 M.B.S

Aurora Estrada (J.V. Trujillo) 2002 y J. de Antepara

Teléfonos: 098 076032- 097024761 - 098260948 - 098260936 - 2364725

SAADI y DR. MIGUEL HERNÁNDEZ TERÁN, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico Municipal, respectivamente, a quienes hagan sus veces, entidad municipal que no es legitimo contradictor, ni demandado, debiéndoselos notificar en sus despachos del Palacio Municipal, situado en las calles Pichincha entre Diez de Agosto y Clemente Ballén de esta ciudad de Guayaquil, lugar conocido por el Actuario del Juzgado.

9.- Sírvase disponer LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA y auto recaído en ella, en el Registro de la Propiedad de este cantón, de conformidad con lo prescrito en el Art. 1053 del Código de Procedimiento Civil.-----

10.- Recibiré notificaciones en la casilla judicial 1025 de la H. Corte Superior de Guayaquil y autorizo también, la defensa de mis derechos al ABOGADO CLEMENTE ALARCÓN TORRES.-----

Ordene el desglose de los documentos acompañados, dejándose copias certificadas en autos.-----

Es Justicia, etc.,

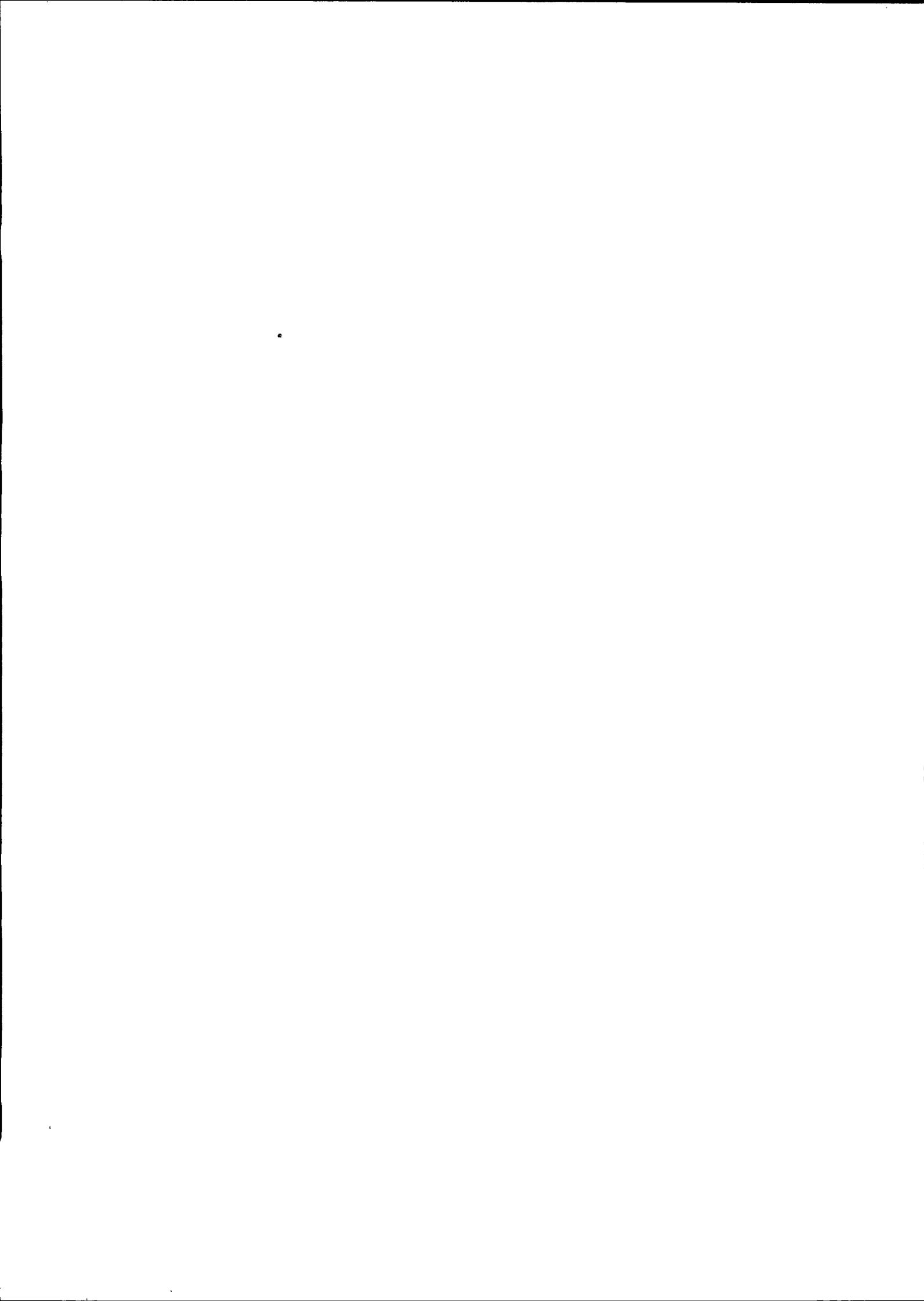
CLEMENTE ALARCÓN TORRES
ABOGADO REG. 7148

DR. JORGE SPER CASTRO
ABOGADO REG. 3429 C.A.G.

CERTIFICADO: Que la fotocopia que antecede en 3 foja (s), esta conforme con su original.

Guayaquil, junio 27 del 2005

Ab. Miriam Clavijo Murillo
SECRETARIA DEL JUZGADO
1ro DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL



0003878

