



El Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, CERTIFICA que la imagen digitalizada de la **negativa anotada con el número 2482** el 14 de noviembre de 2011 es igual a su original que reposa en el libro de Negativas a mi cargo, de fojas 22973 a 23030 tomo 24 y anotada bajo repertorio 29792, mediante la cual se negó la inscripción del contrato COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS realizado por el señor Flotacio Morán Lavayen a favor del señor Jorge Iván Sper Castro ante el abogado Kléber Cepeda Alonso, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil el 3 de enero de 1986.- 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.



EMP.PÚBL.MUNI.REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYA

Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

Registro de Negativas

Número de Tomo: 24

Fecha de Repertorio: Jueves, 06 de Octubre de 2011

Número de Repertorio: 29,792

Número de Inscripción: 2,482

22973

Acto Negado: Compraventa de Der. y Acc. Hereditarios

1.- Fecha de Inscripción de Negativa:

Lunes, 14 de Noviembre de 2011

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

Persona	Cédula o R.U.C.	Apellido Nombre y/o Nombre de Cía	Estado
---------	-----------------	-----------------------------------	--------

Comprador

N 08-00282105 Sper Castro Jorge Ivan Casado(*)

Domicilio: Guayaquil

Vendedor

N 90-0000000066928 Moran Lavayen Flotacio Soltero

Domicilio: Guayaquil

3.- Acto Negado : Compraventa de Der. y Acc. Hereditarios

Escritura/Juicio:

Fecha de Otorgamiento: Viernes, 03 de Enero de 1986

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Oficio/Telex/Fax:

Fecha de Oficio:

Tipo de Prohibición:

Tipo de Cancelación:

Tiempo de Prohibición:

5.- Contenido de Negativa:

Guayaquil, 14 de Noviembre de 2011

Oficio:RPG-2011-8665 JHJ

Abogada

ELVIA ENRIQUEZ SUAREZ

JUEZ OCTAVO LABORAL DE PROCEDIMIENTO ORAL

Ciudad

Señora Juez:

El 06 de octubre del 2011 ingresó a este Registro de la Propiedad con el número de repertorio 29792 el contrato de comprayenta de Derechos y Acciones Hereditarios que hace FLOTACIO MORAN LAVAYEN de un lote de terreno de 21,83 hectáreas denominado PALOBAMBA, ubicado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil a favor de JORGE IVAN SPER CASTRO, según escritura pública extendida el 03 de enero de 1986, ante el notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Kleber Cepeda Alonso, acompañado de las providencias

GUAYAQUIL

Página

3 / 4

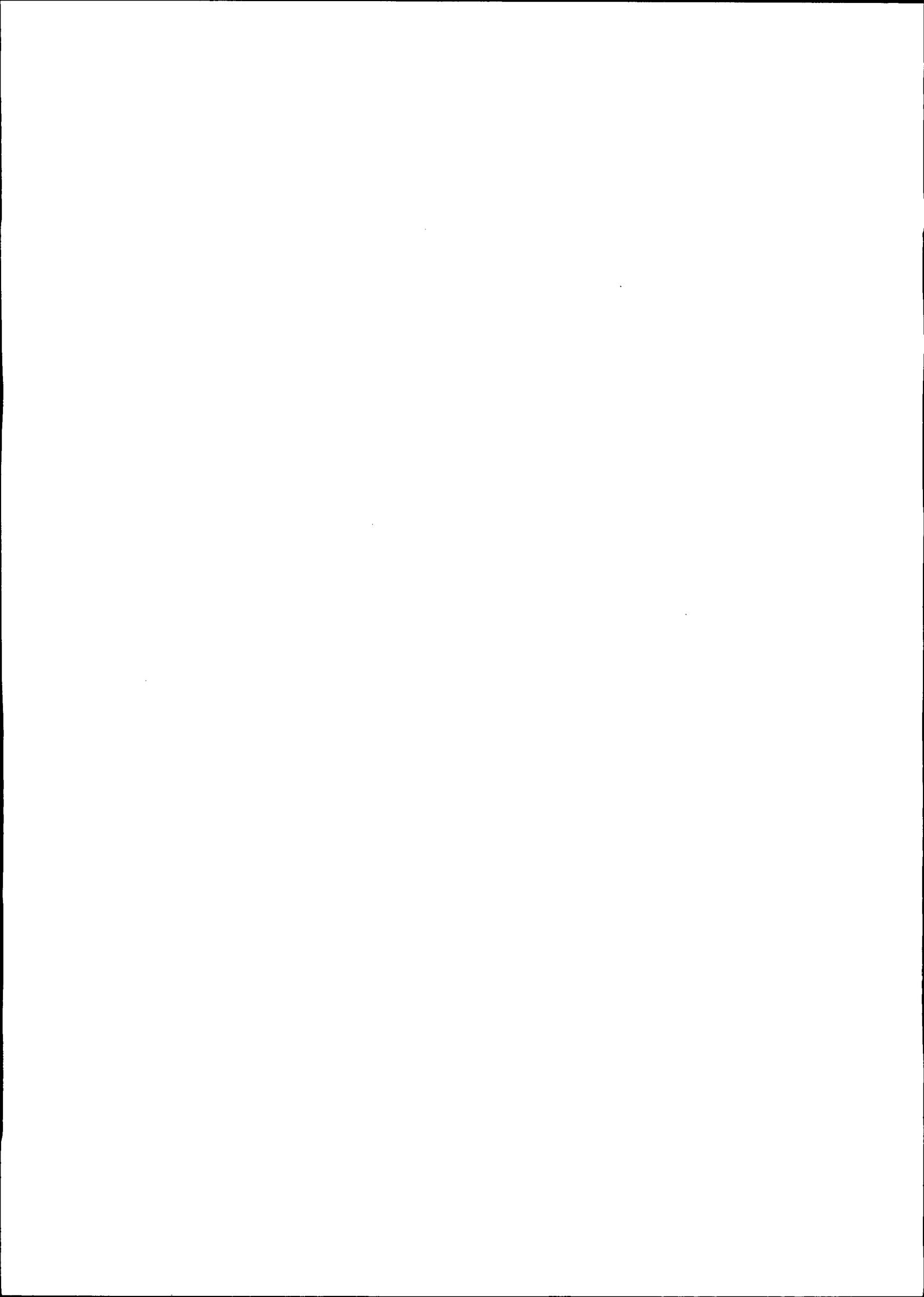
ORIGINAL

GUAYAQUIL

Página

4 / 4

ORIGINAL



dictadas por usted el 10 de enero del 2011, a las 17h00; y, 30 de septiembre del 2011, las 16h03. mediante las cuales se dispone que se inscriba la referida escritura pública. Al respecto le informo lo siguiente:

1.- Que no me es posible cumplir con su mandato de inscribir la escritura pública antes referida, por las razones que una vez más me permito hacerle conocer:

1.1.- Que el señor Apolinar Morán Gurumendi fue dueño del fundo Palobamba, como así consta en el Libro Registro de Propiedad del año de 1.899, bajo el N° 350, de fojas 677 a 678, con fecha 2 de Junio de 1.899. la inscripción de la Venta de la Hacienda Palobamba. otorgada por Dolores Tagle a favor de Apolinar Morán, otorgada mediante Escritura Pública de 3 de Agosto de 1.859, ante el Notario Antonio Darío Maldonado

1.2.- El señor Apolinar Morán, en vida vendió parte del fundo Palobamba al señor doctor Francisco Marchán García; en efecto consta inscrita en el Registro de la Propiedad, el 5 de Noviembre de 1.915 a fojas 2091, la Escritura Pública extendida, el 3 de Julio de 1.899 ante el Escribano Antonio D. Maldonado, mediante la cual Apolinar Morán vendió a favor del Dr. Francisco Marchán García, parte del fundo Palobamba.

1.3.- Que al fallecer el señor Apolinar Morán Gurumendi el 12 de Marzo de 1909, transfirió a su herederos testamentarios: Silvano, Irene, Urbano, Guillermo y Victoriano Moran García, la parte que se le quedaba del fundo Palobamba; en efecto consta inscrito el 19 de Agosto de 1.914 a fojas 1489, el Testamento otorgado por Apolinar Moran, el 9 de Marzo de 1.909, ante el Notario Antonio D. Maldonado, en el cual el Testador declaró entre sus bienes parte del referido Fundo Palobamba e instituyó como herederos a sus hijos Victoriano, Silvano, Urbano, Guillermo e Irene Morán; igualmente en este instrumento reconoció como su hija natural a Mariana de Jesús Moran y la instituyó legataria (mas no heredera) en el diez por ciento de sus bienes

1.4.- Que los señores: Silvano, Guillermo e Irene Morán García, en calidad de herederos de Apolinar Morán Gurumendi, y en calidad de herederos de Victoriano Morán García, vendieron al señor doctor Arsenio Cueva García, el resto del fundo Palobamba, sin reservarse para ellos porción alguna de dicho fundo; constando en lo asientos registrales lo siguiente:

a) Inscrita en el Registro de la Propiedad, el 7 de Agosto de 1.915 a fojas 1476, la Escritura Pública otorgada ante el Notario Juan A. Moreira, el 15 de Junio de 1.915, por Guillermo, Irene y Silvano Moran, en calidad de herederos de Apolinar Morán Gurumendi y de Victoriano Moran García, a favor del Dr. Arsenio Cueva García, mediante la cual vendieron el resto del Fundo Palobamba; y,

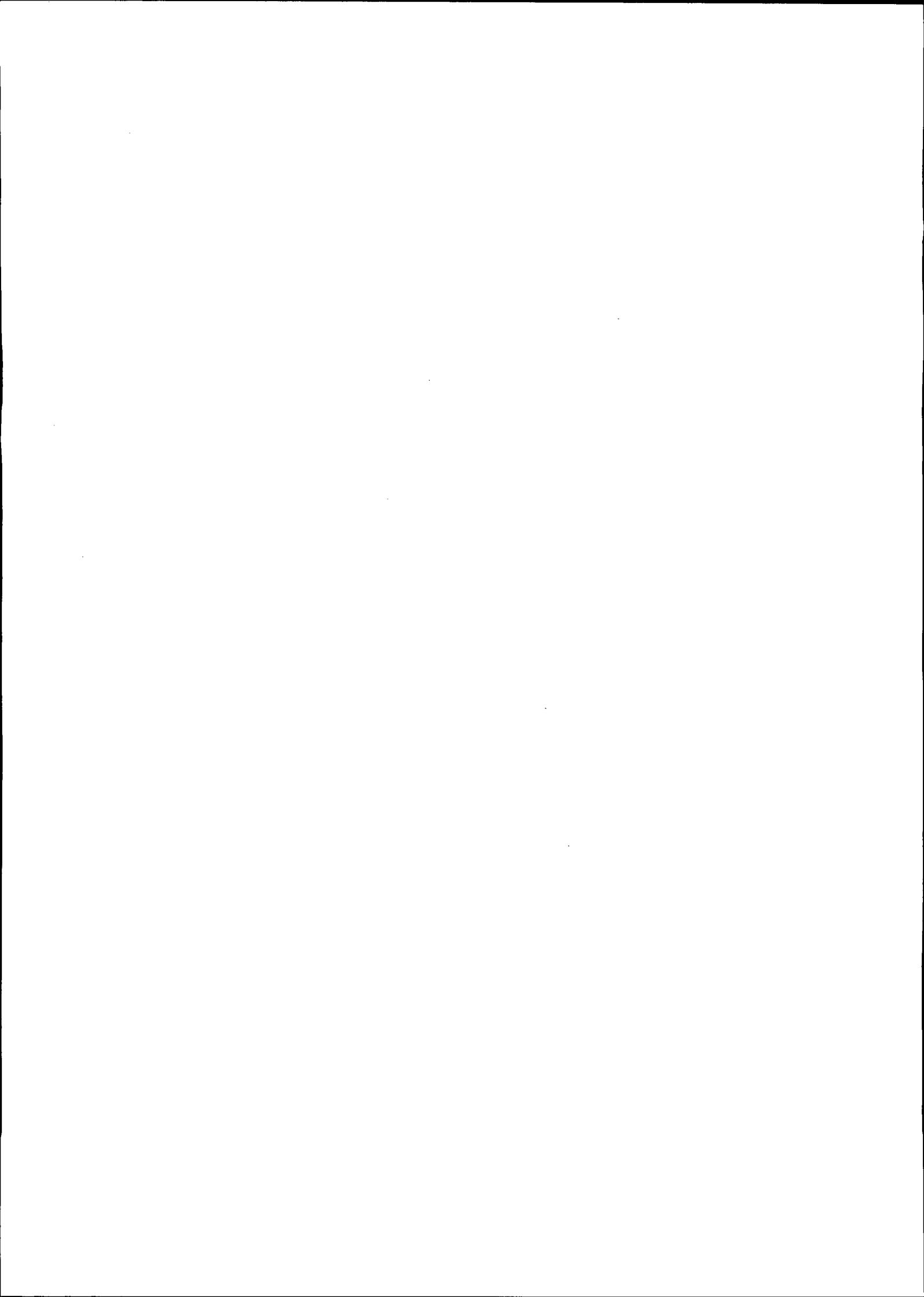
b) 13 de Septiembre de 1.915, de fojas 1710 a 1712 del Libro de Registro de Propiedad de 1.915; la inscripción de la Escritura de Aclaración y ratificación de Venta otorgada por Guillermo, Irene, Urbano y Silvano Moran a favor del Dr. Arsenio Cueva García, la misma que fue otorgada ante el Escribano Público Antonio Darío Maldonado, el 10 de Septiembre de 1.915.-

1.5.- El 7 de Septiembre de 1920 de fojas 2531 a 2533 del Libro de Registro de Propiedad de 1920 figura la inscripción de la escritura de compraventa efectuada por Arsenio Cueva García a favor de Reinaldo Cueva García del fundo Palobamba ubicado en la parroquia Chongón dentro de los siguientes linderos: Norte: la cordillera de Cerro Azul; Sur: Estero Salado; Este: terrenos de la Junta de Beneficencia Municipal; y, Oeste: Río Palo de Leche; así como la venta de los derechos y acciones que adquirió a Sergio Salvador Reyes en la mortuoria de Manuel Morales, compraventa celebrada el 7 de septiembre de 1920 ante el Escribano Público Santiago Vallejo.

1.6.- El 25 de abril de 1924 de fojas 1045 a 1047 del libro de Propiedad de 1924 aparece la inscripción de la Compraventa efectuada por Reinaldo Cueva García a favor de Arsenio Cueva García de los derechos y acciones que tenga en la mortuoria de Manuel Morales, así como también vende los derechos y acciones que tiene en el fundo Palobamba. Venta efectuada el 12 de Abril de 1924 ante el escribano Santiago Vallejo.

1.7.- El 11 de abril de 1934 de fojas 602 a 607 del Libro de Propiedad de 1934 consta la inscripción del contrato de Compraventa celebrado el 10 de abril de 1934 ante el escribano público Pablo Francisco Corral por Arsenio Cueva García a favor de José Castro del fundo

22974



22975

Palobamba, ubicado en las montañas de Chongón dentro de los siguientes linderos: Norte: montañas de Cerro Azul; Sur: el estero salado; Este: terrenos de Román Medina y Juan José Medina; y, Oeste: terrenos de herederos de Enrique Gallardo.

8.- Por último consta que el mencionado predio fue revertido al Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC), por sentencia dictada el 22 de Febrero de 1978, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de Marzo del mismo año, de fojas 34.603 a 34.616 del Libro Registro de Propiedad de dicho año. Al margen de esta inscripción constan notas de referencias que indican que el IERAC (INDA), (actualmente Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, MAGAP) ha efectuado innumerables adjudicaciones a favor de terceros.-

CONCLUSIONES

1.- Que de conformidad con lo establecido en el Art. 993 del Código Civil los herederos suceden a una persona difunta a título universal en todos los bienes, derechos y obligaciones transmisibles, es decir los que existan al momento del fallecimiento del causante, y no sobre los bienes o derechos que el de cujus transfirió a terceros, cuando vivía, ya que sobre tales bienes o derechos se extinguió el dominio que tenía el de cujus, por lo que ningún derecho podía transferirse a sus herederos.

2.- Que los herederos del señor APOLINAR MORAN GURUMENDUI, transfirieron la parte restante del fundo PALOBAMBA a favor del señor doctor ARSENIO CUEVA GARCÍA, quien a su vez lo transfirió al señor REINALDO CUEVA GARCIA, quien lo volvió a transferir al señor ARSENIO CUEVA GARCIA, y este último lo transfirió al señor JOSE CASTRO. Posteriormente el predio Palobamba revirtió al Estado (IERAC, INDA), (actualmente Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, MAGAP).

9.- Con fecha 7 de febrero de 1983 de fojas 20227 a 20230 se inscribió la Posesión Efectiva dictada por el Juez Primero de lo Civil de Guayaquil, según providencia de fecha 14 de enero de 1983, a las 09h00. mediante la cual se concedió a favor de FLOTACIO MORAN LAVAYEN, la Posesión Efectiva, proindiviso y sin perjuicio de terceros de los bienes dejados por su padre SILVANO MORAN GARCIA, en especial sobre el lote de terreno de la hacienda Palobamba, ubicado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil, sin considerar que el causante SILVANO MORAN GARCIA, quien a su vez fue heredero de APOLINAR MORAN GURUMENDUI, propietario original, ya no tenía derecho alguno sobre el referido predio, en virtud de que en vida vendió sus Derechos y Acciones Hereditarios, tal como se ha detallado en los numerales precedentes.

2.- Además informo a usted señor Juez que con el fin de cumplir con su mandato solicité al señor notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, que se me CERTIFIQUE si la escritura pública de compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios que hace FLOTACIO MORAN LAVAYEN de un lote de terreno de 21,83 hectáreas denominado PALOBAMBA, ubicado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil a favor de JORGE IVAN SPER CASTRO, según escritura pública extendida el 03 de enero de 1986, ante el notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Kleber Cepeda Alonso, consta en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, el mismo que con fecha diez de noviembre del dos mil once certifica lo que a continuación transcribo: "Una vez revisado el protocolo de escrituras públicas a mi cargo, de fecha tres de enero de mil novecientos ochenta y seis, NO CONSTA LA MATRIZ DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS QUE OTORGA FLOTACIO MORÁN LAVAYEN A FAVOR DEL SEÑOR JORGE IVAN SPER CASTRO, CELEBRADA ANTE EL NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN GUAYAQUIL DE ESA FECHA ABOGADO KLEBER CEPEDA ALONSO". Certificación que acompaño al presente oficio.

De la certificación notarial antes referida se evidencia que la escritura pública de compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios que hace FLOTACIO MORAN LAVAYEN de un lote de terreno de 21,83 hectáreas denominado PALOBAMBA, ubicado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil a favor de JORGE IVAN SPER CASTRO, según escritura pública extendida el 03 de enero de 1986, ante el notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Kleber Cepeda Alonso, presentada para su inscripción en este registro, no es auténtica de conformidad con lo

22976

establecido en el art. 706 del Código Civil, cuyo tenor literal es como sigue: Art. 706.- "Para efectuar la inscripción se exhibirá al registrador copia auténtica del título respectivo.."

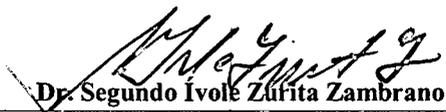
Por las razones expuestas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 11 literal a) numerales 1, 4 y 5 de la Ley de Registro, me es imposible cumplir con la inscripción de la Escritura Pública que contiene el contrato de compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios que hace FLOTACIO MORAN LAVAYEN de un lote de terreno de 21,83 hectáreas denominado PALOBAMBA, ubicado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil a favor de JORGE IVAN SPER CASTRO, según escritura pública extendida el 03 de enero de 1986, ante el notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Kleber Cepeda Alonso, en virtud de que FLOTACIO MORAN LAVAYEN, está pretendiendo vender Derechos y Acciones Hereditarios sobre un predio que actualmente pertenece a terceros y que además la referida escritura pública no consta en el protocolo de escrituras públicas a cargo del notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil. Se tomó nota de esta negativa en el Libro de Repertorio bajo el número 29792-2011.

Atentamente,

Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil .

Calificador de Título : LZAMBRANO
Calificador Legal : JHARO
Asesor : GTRIVIÑO

Lo Certifico


Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano
Firma del Registrador .

1
1

1

29792

MARIO BAQUERIZO GONZÁLEZ
NOTARIO TITULAR VIGÉSIMO TERCERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ra
es 1, 4 y
que
ACIO
A,
mo
IORAN
que
il. Se

ABOGADO MARIO EDUARDO BAQUERIZO GONZÁLEZ,
NOTARIO TITULAR VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN
GUAYAQUIL, CERTIFICO QUE: UNA VEZ REVISADO EL
PROTOCOLO DE ESCRITURAS PUBLICAS A MI CARGO, DE FECHA
TRES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, NO
CONSTA LA MATRIZ DE: **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y**
ACCIONES HEREDITARIOS QUE OTORGA FLOTACIO MORAN
LAVAYEN, A FAVOR DEL SEÑOR JORGE IVAN SPER CASTRO,
CELEBRADA ANTE EL NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL
CANTÓN GUAYAQUIL DE ESA FECHA ABOGADO KLEBER
CEPEDA ALONSO.- **GUAYAQUIL, DIEZ DE NOVIEMBRE DEL DOS**
MIL ONCE.-

22977


Ab. Mario Baquerizo Gonzalez
NOTARIA VIGESIMA TERCERA
[Handwritten Signature]

Registrador de la Propiedad
RECIBIDO
Fecha: *11 Nov / 03*
Firma: *Lola Focio Quanchisa*
11 h 03

22978

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

29792

Escritura 34

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LOS

DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS

QUE OTORGA EL SEÑOR FLOTACIO MO-

RAN LAVAYEN A FAVOR DEL SEÑOR

ABOGADO JORGE IVAN SPER CASTRO

CUANTIA S/. 10'000.000,00

22979

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia de Guayas, República del Ecuador, hoy tres de Enero de mil novecientos ochenta y seis, ante mí, Abogado KLEBER CEPEDA A.

LONSÓ, Notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, comparecen: Por una parte el señor FLOTACIO MORAN LAVAYEN, ecuatoriano, de estado civil soltero, empleado; y, por otra

parte, el señor Abogado JORGE IVAN SPER CASTRO, ecuatoriano, de estado civil casado, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, a quienes he conocido de y no

fe. - Bien instruidos por el objeto y resultados de esta escritura a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente.

SEÑOR NOTARIO. - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar en la que conste una

VENTA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS contenido en las siguientes cláusulas. - PRIMERA: INTERVINIENTES: Intervienen en la presente celebración de esta escritura de

VENTA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS las siguientes personas: a) Por una parte el señor FLOTACIO MORAN LAVAYEN, quien comparece como propietario de los derechos y acciones hereditarios, a quien para los efectos de este

instrumento, se lo llamará EL VENDEDOR; y, por otra parte, el

22980

señor Abogado JORGE IVAN SPER CASTRO, a quien en adelante -
se lo llamará EL COMPRADOR - SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Uno-a)

Mediante escritura pública de compra-venta, autorizada por el
escribano público Antonio Darío Maldonado, el tres de agosto
de mil ochocientos cincuenta y nueve el causante señor

APOLINAR MORAN GURUMENDI, compró a la señora DOLORES TAGLE,
los terrenos de la hacienda Palobamba, de la parroquia

Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, circunscrito

dentro de los siguientes linderos: Por la cabeza o entrada

linda con la hacienda Mapasinaque y dividen las dos hacien-

dás en la manga de Cascol: Por el frente con terrenos comu-

nes de Chongón que dividieron al Río Palode Cheche. Por la

espalda con los cerros de la Cordillera de Chongón, con sus

árboles, bosques, canteras de piedra y, por el otro costado

con el Estero Sabado con sus respectivos manglares, de acuer-

do a los planos del predio, de mismo que fuera inscrito en

el Registro de la Propiedad, el dos de junio de mil ochocien-

tos noventa y nueve, con una extensión o superficie de vein-

ticuatro mil hectáreas de terreno, Uno-b).- Con fecha dieci-

nueve de agosto de mil novecientos catorce, se inscribió

EL TESTAMENTO, otorgado por APOLINAR MORAN, el nueve de mar-

zo de mil novecientos nueve, ante el Escribano Público An-

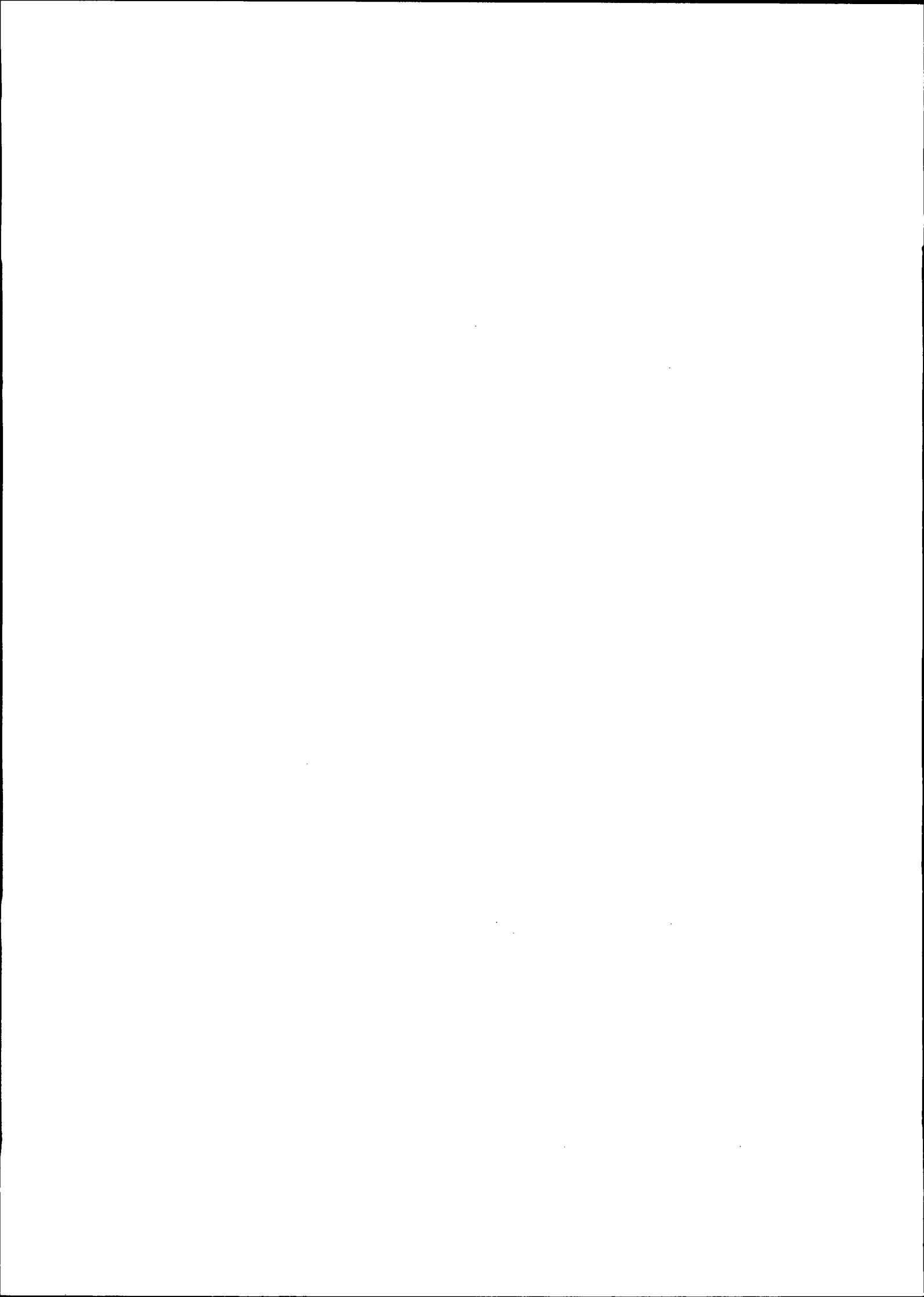
tonio Darío Maldonado, mediante el cual se instituyó como

sus únicos y universales herederos en el remanente de sus

bienes, derechos y acciones de herencia entre los cuales

consta la Hacienda Palobamba a sus hijos: SILVANO, URBANO,

GUILLERMO, IRENE y VICTORIANO MORAN GARCIA. Uno-c).- Con fe



22982

escribano Público Antonio Darío Maldonado, inscrito el cinco

de noviembre de mil novecientos quince, APOLINAR MORAN, ven-

dió a FRANCISCO MERCHAN, otro lote de terreno desmembrado

del mayor lote del predio PALOBAMBA, en una extensión de

treinta cuabras, de ochenta y cuatro metros, cada cuadra.

OTROS ANTECEDENTES: -Dos-A) Por escritura pública extendida

el cuatro de diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve

ante el Notario Licenciado JORGE JARA GRAU, inscrita el

siete de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, FLO-

TACIO MORAN LAVAYEN vendió al señor CESAR MOSQUERA GO-

RRAL, como arzobispo de Guayaquil, un lote de terreno des-

membrado del predio PALOBAMBA, ubicado en las orillas del

Estero Maluco, de la parroquia Chongón, cantón Guayaquil, en

una extensión de sesenta hectáreas. -Dos-B) Con fecha seis

de febrero de mil novecientos ochenta y tres, se inscribió

la sentencia dictada por el Juez Primero de lo Civil de

Guayaquil, el catorce de enero de mil novecientos ochenta

y tres, mediante la cual se concedió a FLOTACIO MORAN LAVAYEN

la posesión efectiva pro indiviso, y sin perjuicio de

terceros de los bienes dejados por su padre, SIBVANO MORAN

GARCIA, hijo de APOLINAR GURUMENDI, en especial sobre un

lote de terreno de la Hacienda PALOBAMBA, de la parroquia

Chongón, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas. -Dos-C) El

predio PALOBAMBA, fue adquirido por APOLINAR MORAN GURU-

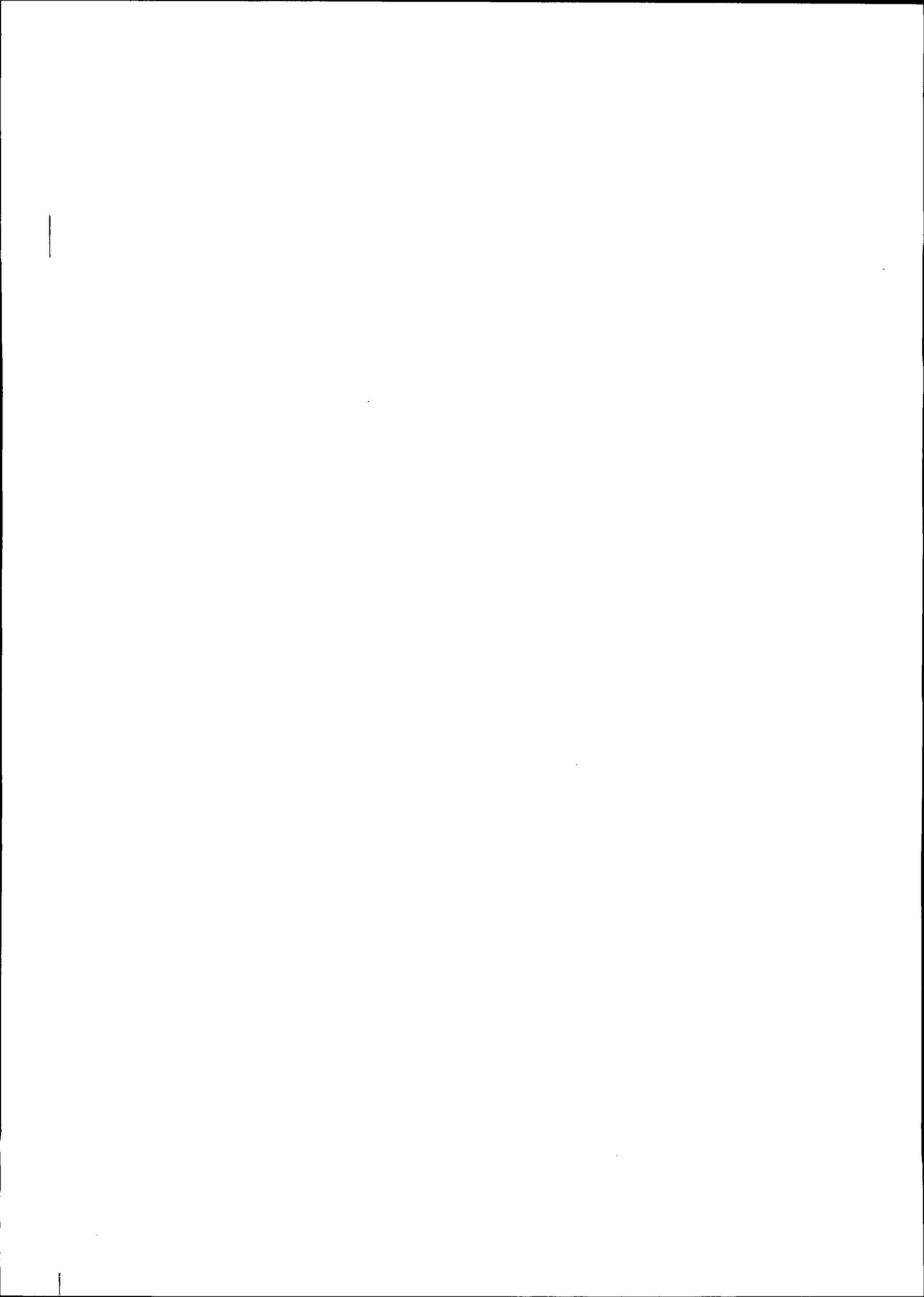
MENDI, a DOLORES TAGLE, mediante escritura pública de ven-

ta descrita en el parágrafo Uno-a) de la Cláusula Segunda

de este contrato; -Dos-D) En la actualidad el predio PALO-

BAMBA, se encuentra ubicado entre las poblaciones de Chon-

y Guayaquil
y, lir
ro Azul, N
el Ramal
Santa Ana
te de la
ava de
ros, cerca
los Juic
, en dire
ESTE: ca
a San Ped
IA (actu
nte de la
so y el
hectárea
número se
Catastro
MEDIOS F
piedad de
PRAVENTA
stos tal
, tiene a
or del se
y, accid
reno de V
ida, desm
ntra ubia



Fruita y sem
30

Guayaquil, atravesada por la carretera Guayaquil-Pro-

, linda: POR EL NORTE: con la cordillera de Chongón,

Azul, Mapasingue y sector de las Iguanas; POR EL SUR:

Ramal principal del Estero Salado e "lote Malay, is-

ta Ana y la Comuna de San Pedro de Chongón y el rema-

de la misma hacienda (hoy sector de la cuarenta y

de la parroquia febras (ordero); HON EL ESTE: con -

cercaños, que bordean casi paralelos a la Avenida

Julio Arosemena Tola, desde el puente Cinco de Ju-

en dirección Noroeste y la hacienda Mapasingue; y, por

ESTE, con la Comuna Casas Viejas, San Jerónimo y la Co-

San Pedro de Chongón, separado por el cause del Río

(actualmente seco), esto a la altura del kilómetro

de la carretera que conduce a la población de Pro-

y el Río Palo de Ueche con una superficie de veinte

hectáreas, el mismo que se encuentra registrado con -

úmero seis cero nueve seis nueve, en el Departamento

atastro de la Municipalidad de Guayaquil área o sector

RÉDIOS RUSTICOS, con el nombre de PREDIO PALOBAMBA, de

edad de los herederos de APOLINAR MORAN. -TERCERA -

RAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS HEREDITARIOS.- Presu-

tos tales antecedentes el señor FLOTACIO MORAN LAVA-

tiene a bien dar en venta y enajenación perpetua a

por del señor Abogado JORGE IVAN SPER CASTRO, los dere-

chos y acciones hereditarios que tiene sobre el lote de

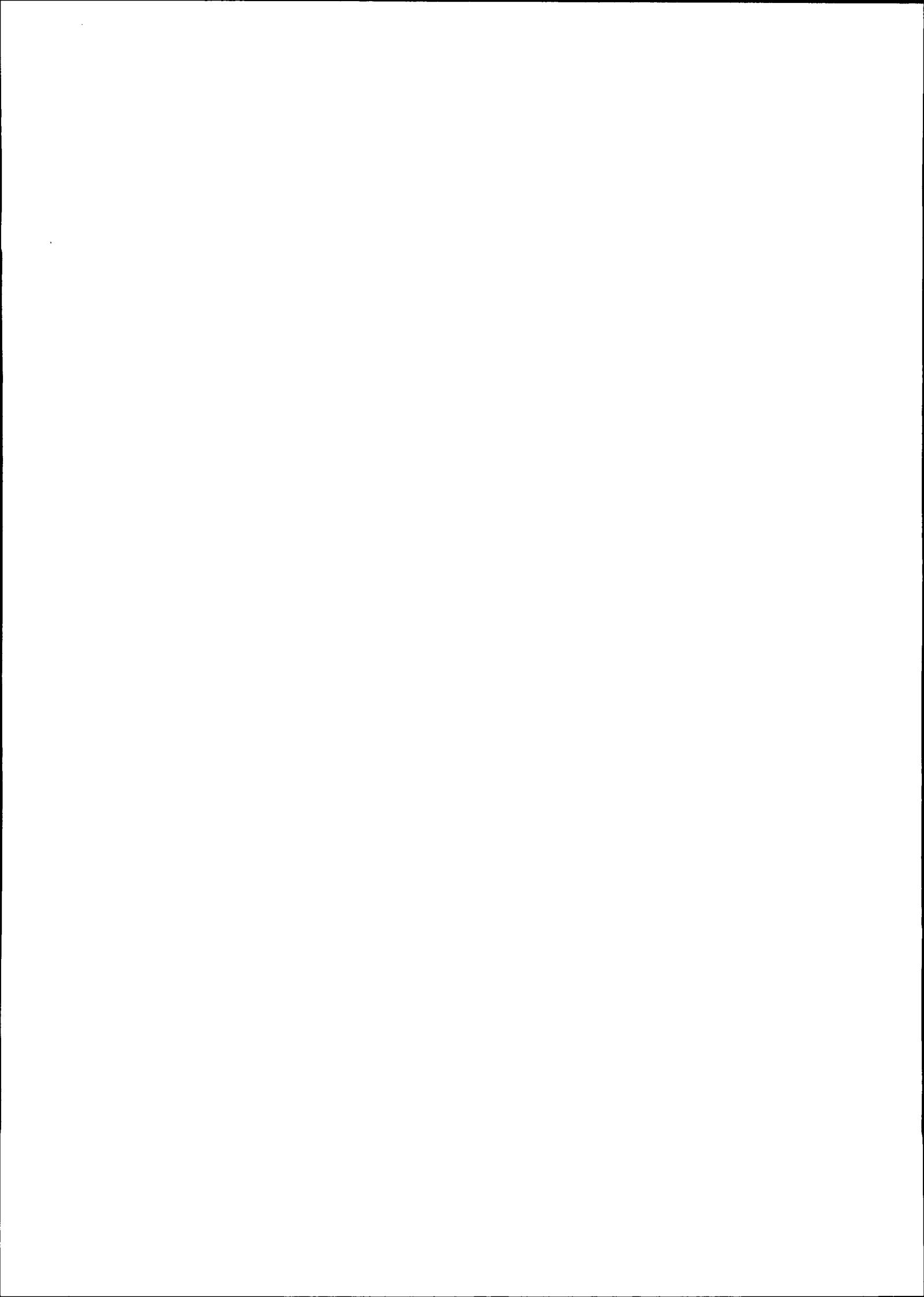
tereno de VEINTIUNA HECTAREAS, CHENTA Y TRES AREAS de -

da, desmembrado del de mayor extensión y que se en -

tra ubicado al margen derecho de la Autopista Guaya-

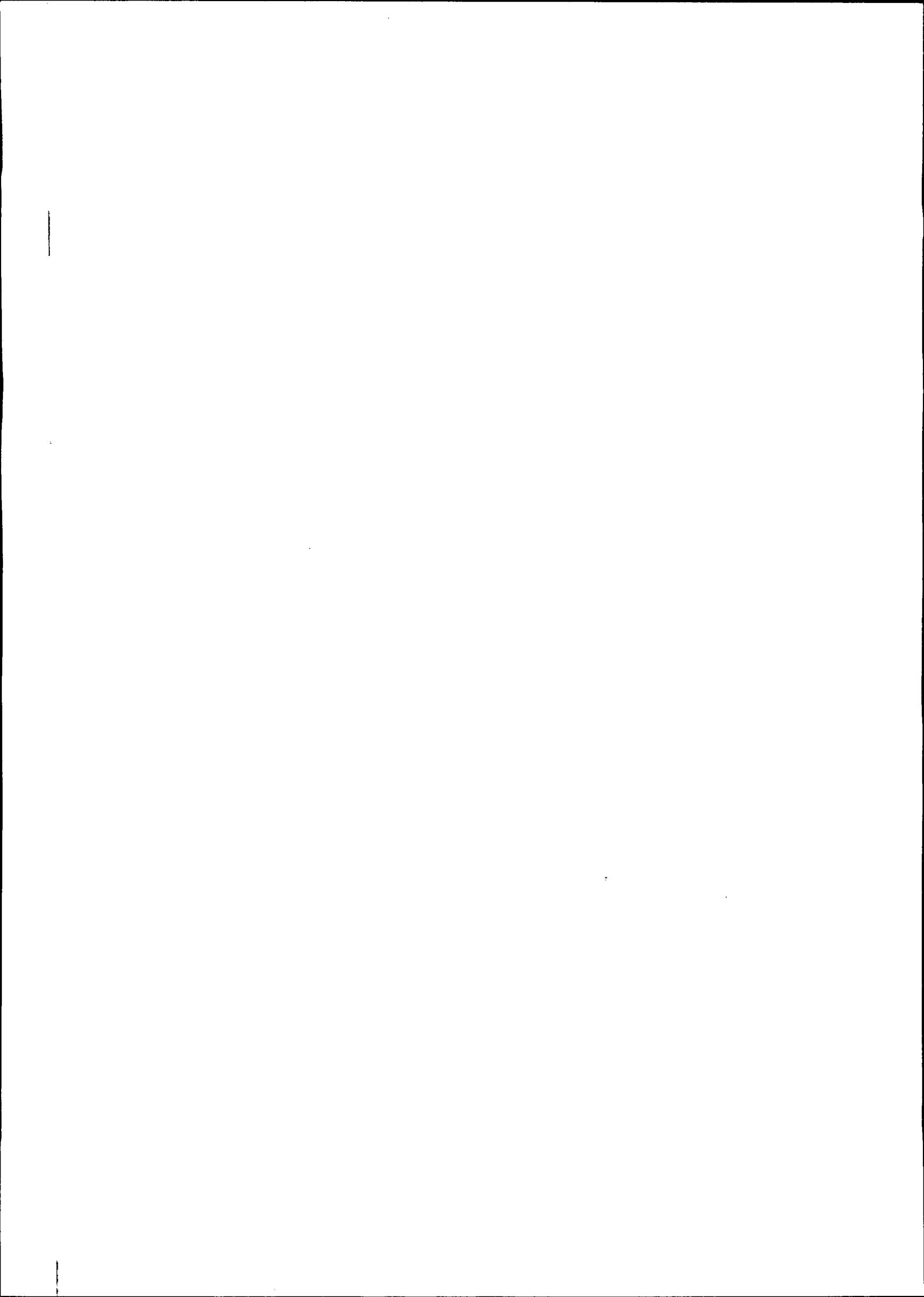
22983





22984

1 quila-Salinas, a la altura del kilómetro nueve-ochocientos
2 al diez; dentro de los siguientes linderos y medidas: POR
3 EL NORTE: con terrenos que forman la cúspide del Cerro
4 con doscientos metros lineales. POR EL SUR: carretero-Auto-
5 ta-Guayaquil-Salinas, con ochenta y seis metros lineales. POR
6 EL ESTE: terrenos de BORNINSA(S) A y de la Junta de Beneficencia
7 de Guayaquil, (con mil trescientos metros lineales;
8 POR EL OESTE: carretero de ingreso a la Cantera San Luis,
9 con mil trescientos metros lineales, linderos y medidas que
10 hacen una cabida o superficie de 216.600 M². No 21.7 hect
11 reas, conforme al plano que se agrega y anexa para que forme
12 parte de la presente escritura pública. - CUARTA. - PRECIO. - El
13 precio pactado mutuamente por las partes por la venta de
14 los derechos y acciones hereditarios, sobre el lote de terreno
15 descrito en la cláusula anterior, es la suma de diez
16 millones de sucres 00/100 que el vendedor declara haberlo
17 recibido de parte del comprador, en dinero efectivo, en billetes
18 de curso legal del Banco Central del Ecuador y a su
19 entera satisfacción y sin lugar a reclamo alguno. QUINTA. -
20 TRADICION. - El vendedor señor FLOTACIO MORAN LAVAYEN, declara
21 expresamente que en virtud de haber recibido el valor
22 pactado de parte del comprador, señor Abogado JORGE IVAN
23 SPER CASTRO, le transfiere en dominio, uso y goce y disposición
24 de la VEINTIUNA HECTAREAS OCHENTA Y TRES AREAS de
25 terreno que como heredero de SILVANO MORAN GARCIA, hijo de
26 APOLINAR MORAN, tiene sobre el referido lote de terreno.
27 SEXTA. - ACEPTACION. - El comprador, señor Abogado JORGE IVAN
28 SPER CASTRO declara que acepta incondicionalmente la venta



Cuarenta
40

cientos
as: POR
erro
Autopi
eales: PO
Benefi
eales: y
Luis,
lidas que
7 hecta
ue forme
CICIO. - El
ta) de
de te
e diez
aberlos
, en bi
y a su
INTA. -
N, decla
valor
LVAN
dispo
de
ijo de
eno.
E IVAN
venta

se hace el señor FLORENCIO MORAN LAVAYEN, por convenir a
intereses dejando aclarado que la presente adquisición
se hace con dinero de su propio peculio. -SEPTIMA.-SANEAMIENT
El vendedor declara que sobre el inmueble que por esta
escritura pública se da en venta, no pesa gravamen de nin-
guna clase, ni limitaciones, no obstante se compromete al
comprador por evicción o vicios redhibitorios en los tér-
minos de ley. -OCTAVO.-GASTOS.-Todos los gastos que ocasiona
esta presente escritura de COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DE
ACCIONES HEREDITARIOS, corren a cargo del comprador. -Agre-
do usted, señor Notario la demás cláusulas de estilo pa-
ra la completa y perfecta validéz de esta escritura. Firma
del Sr. Don Jonn Duy Mayancea, registro profesional número cua-
renta y tres del Colegio de Abogados
de Guayas. -(HASTA AQUI LA MINUTA). -Es copia. - En conse-
cuencia los comparecientes se ratifican en el contenido de
esta minuta inserta, la que de conformidad con la ley queda en-
terada a escritura pública. -Leída esta escritura de princi-
pio a fin, por mí el notario, en alta voz, a los compare-
cientes, firmando en unidad de acto conmigo el Notario, de
lo cual DOY FE.
Florencio Moran Lavayen
FLORENCIO MORAN LAVAYEN
9900001959
Ivan Sper Castro
IVAN SPER CASTRO
080028210-5

22985

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
VICESIMO
VICESIMO TERCERO

22986

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta Primera

copia certificada que sello y firmo en la misma fecha

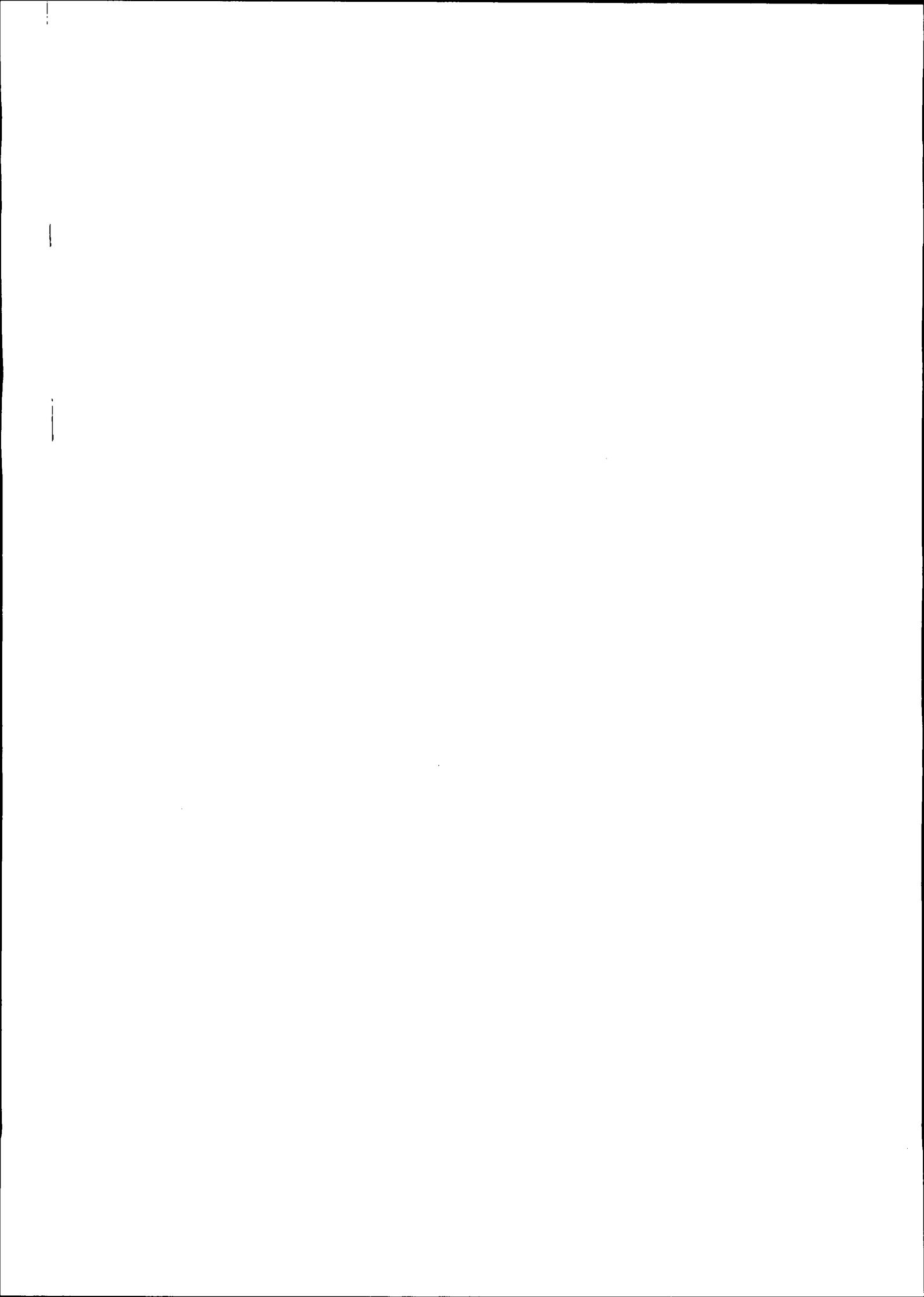
de su otorgamiento.

EL NOTARIO

por los ne solicitados o vicios reintegrados en los

de los que se otorgó.

5 y firm
cuarto. P
tantos c.
loyaquil.
y media
don Edua
asto de
ardo
liga
comp
ha
Escre
de re
a de
scia
alobau
mitian
erpete
de su
tecien
riente
ad vir
Paloba
quien
hacien
rienda
con te
el río
sus ar
que
por



Trentapelo 38

yó y firmé el decreto anterior el doctor Gonzalo E. Zevallos Z.

Primera Cuarto Provincial del Guayas, en Guayaquil, a once de enero de mil

a fecha de los cuarenta y tres, a las once de la mañana.

Mutua del M.
oficina Mayor

22987

Guayaquil, a once de Enero de mil novecientos cuarenta y tres, a

y media de la tarde, notifiqué el escrito y decreto anterior al

oficial don Eduardo García, Registrador de la Propiedad, en su persona

de su contenido. Firma. Lo Certifico.

Eduardo García Registrador de la Propiedad
Mutua del M.
oficina Mayor

uardo García, Registrador de la Propiedad en

al legal, y en cumplimiento del Decreto que ante

completa la siguiente copia: Con esta misma

ha prescrito el Señor don Antonio Paris Haldou

2. Escribano público de este Cantón, una escri

de venta otorgada en su escribanía a pre

on de los testigos señores Wecestas Coello, Epifa

ancia y Wecestas Ruiz, en la cual consta que

Palobamba, a tres de Agosto de mil ochocientos cin

continuos Dolores B. a le dice: que da en venta

herpetua a don Apolinario Morán. Los hacie

de su posesión y propiedad, por la suma de

ntecientos pesos sencillos en moneda usual y t

riente que tiene recibida a su entera satisfacci

advirtiéndole que los linderos de esta hacienda

Palobamba) ubicados en Chongón son los s

quientes: por la cabeza o entrada linda con

hacienda "Lafrasingue" y dividida las dos ha

ciendas en la margen de Cascol; por el frente

con terrenos comuneros de Chongón que divide

el río Palo de Leche; por las espaldas el caño

sus arboledas y bosques y cañerías de piedra

que puede hacer el uso que le convenga

por el otro lado el estero río salado con

16. 22988

Ciento Sesenta y Uno

Señor Juez provincial

De conformidad con lo que dispone la letra o) del Decreto Legislativo de 23 de octubre de 1917, sobre reposición de procesos usted pido: ordenar judicialmente que el Registrador de la Propiedad, confiera copia auténtica de la inscripción de la escritura pública otorgada el 3 de agosto de 1859, por la cual, la señora D. ras Tagle dió en venta a don Apolinar Morán la hacienda Palobem escritura que fué inscrita el día de junio de 1899, de fs. 677 No. 350 del Registro de Propiedad y anotada bajo el No. 484 del portorio.

Ordenará que una vez conferida dicha copia, el señor Registrador la entregue al Notario que usted designe, a fin de que éste protocolice y expida las copias que de ella se le soliciten a de la escritura originaria.

Le ruego proveer.

Abogado: Dr. Carlos Puig Vilazar.

Julio Morán

[Handwritten signature of Dr. Carlos Puig Vilazar]

Dr. Carlos Puig Vilazar
Ced: 47905 - Rec. 57190

Presentado a las nueve a.m. - Guayaquil, diciembre veinticuatro Tgo: A. Torres

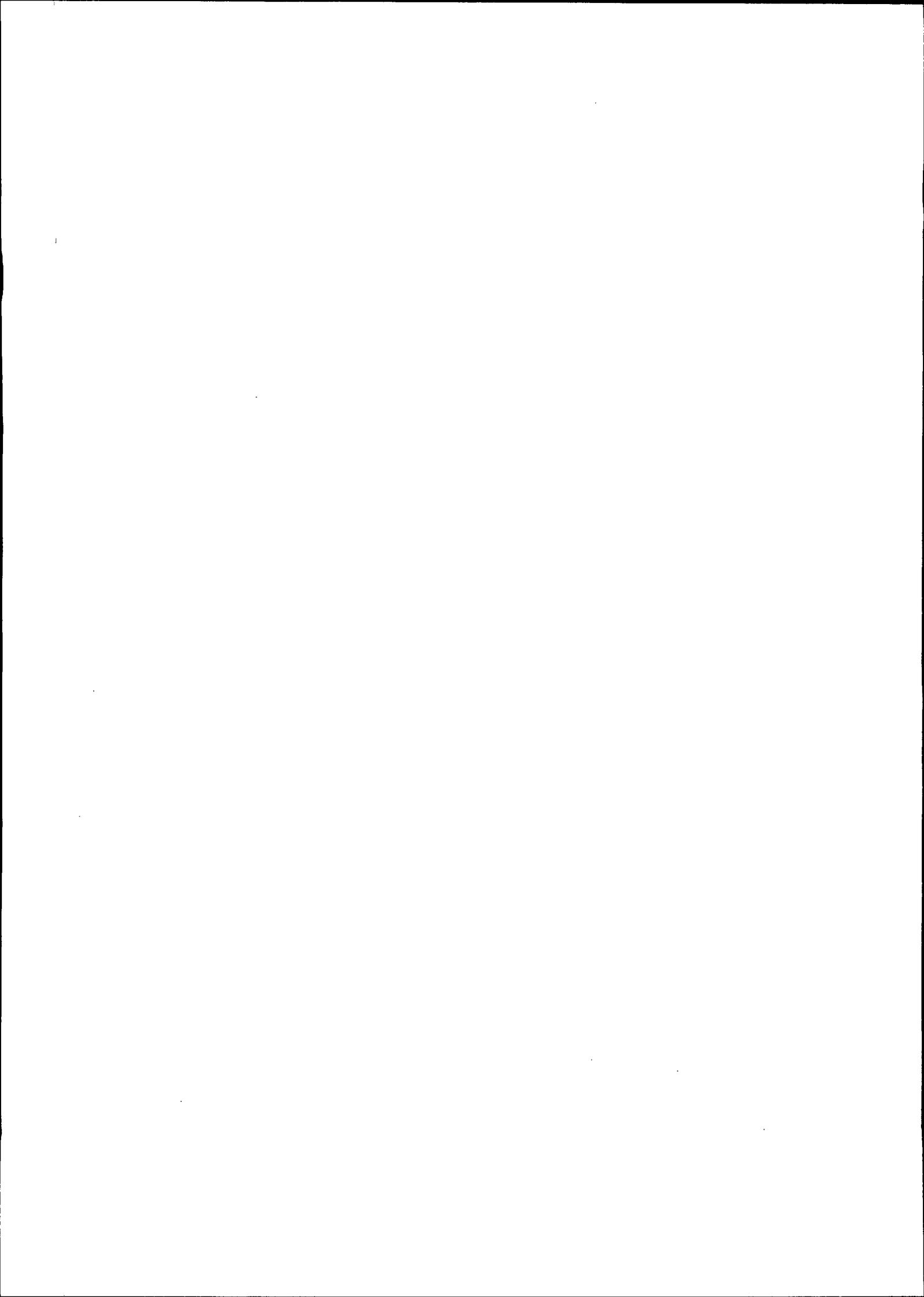
Tgo:

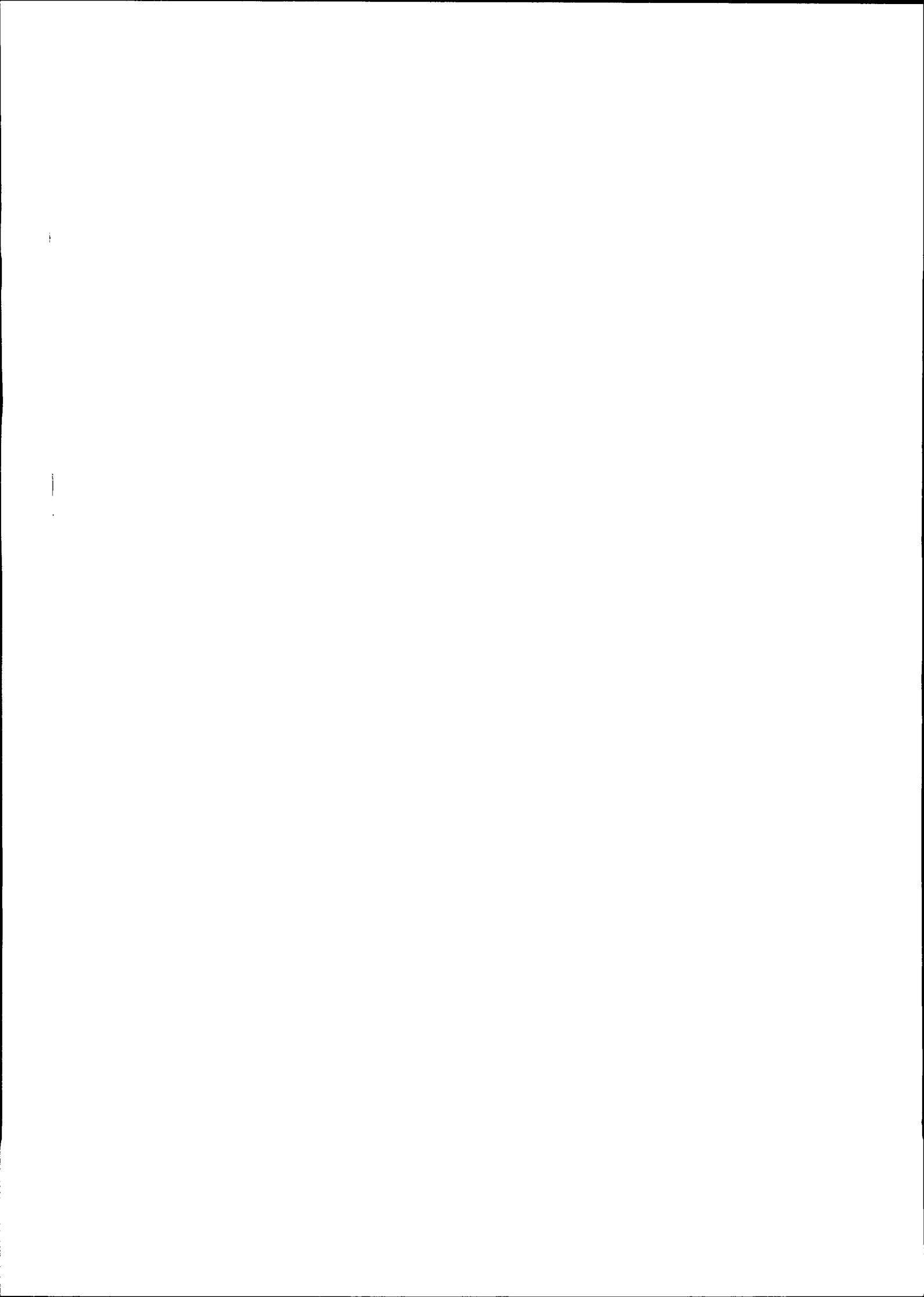
Certifico: - que la copia simple es igual al original.

Guayaquil, Diciembre 24 de 1942.

[Handwritten signature]

Guayaquil, 11 de enero de 1943
suces de la mañana.
Confieso el Registrador de la Propiedad, la copia que se solicita; y cuenta para proveer sobre la protocolización de los





22990

En Guayaquil, diecinueve de enero de mil novecientos cuarenta

a las cinco y media de la tarde, cité el escrito y auto ante

señor don José M. Montalvh Gornajo, notario Público, en su

firma. Lo Certifico. Endos: Diecinueve. Valo.

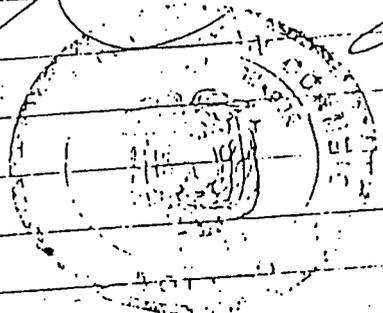
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Oswald

Original

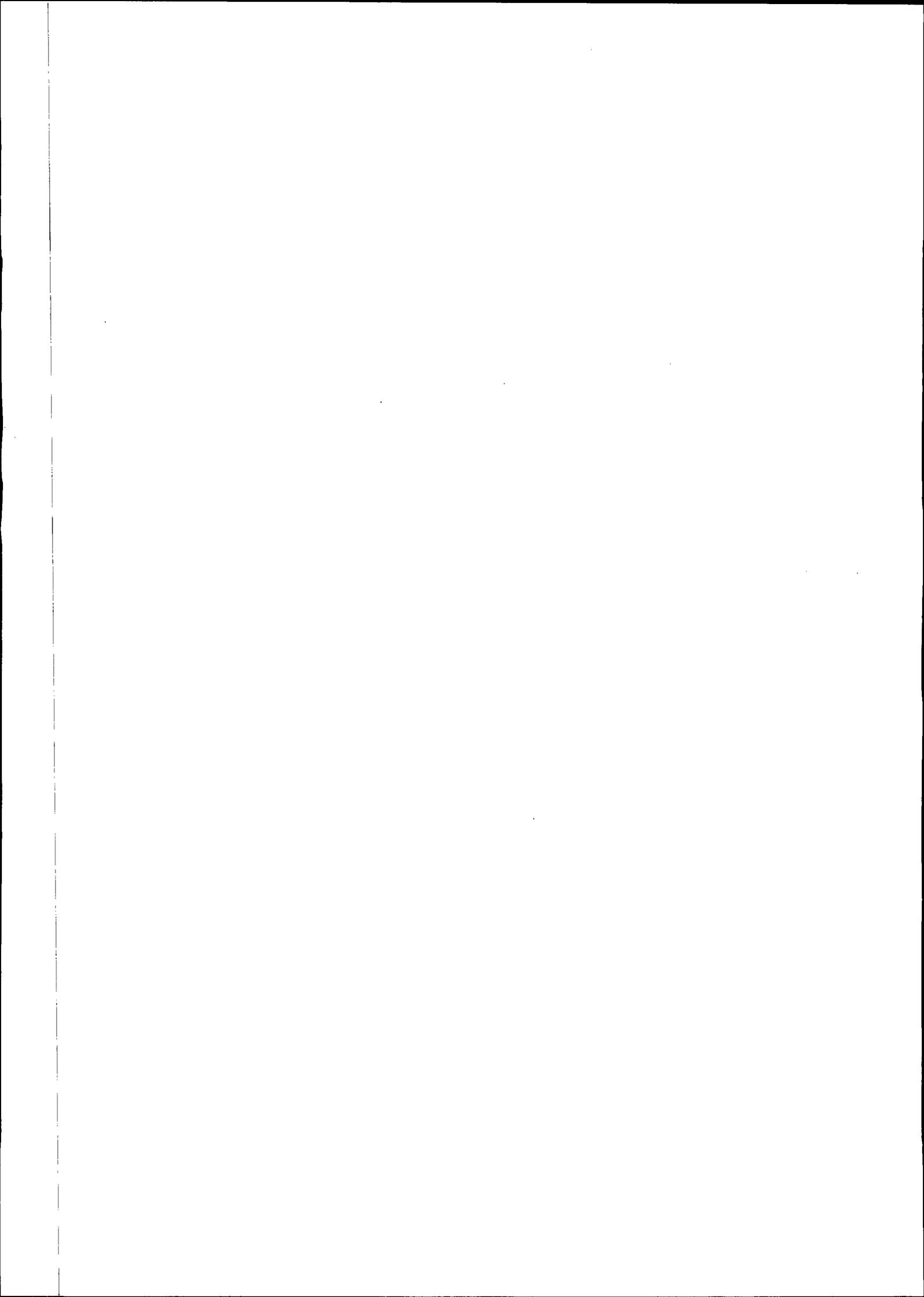
*Diligencia: En cumplimiento a lo ordenado por el
Tribunal Provincial de Guayas, fue suscrito en el
escritura pública del tenor actual, las
precedentes, contando con dos firmas
quinta parte de enero de mil novecientos
cuarenta y tres.*

[Handwritten signature]



ES CONFORME AL ORIGINAL
LO CERTIFICO
[Handwritten signature]
Ab. KLEBER CEPEDA ALONSO
Notario Vigesimo Tercero

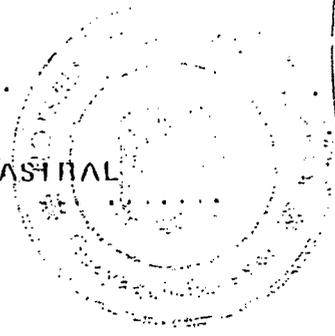
ENI
SUB-5
ECCI
AUTOC
AVO
Nº
N FI
JE M
/ . 2



mac 84

Superintendencia Nacional de Avaluos y Catastros
GUAYAS

CERTIFICACIONES DE AVALUO CATASTRAL



[Handwritten signature]

22991

Se a usted se dirige a tena que por su relación se proceda a certificar si la persona (s) que a continuación (n) se encuentran figurando en el Catastro del presente año (o año...)

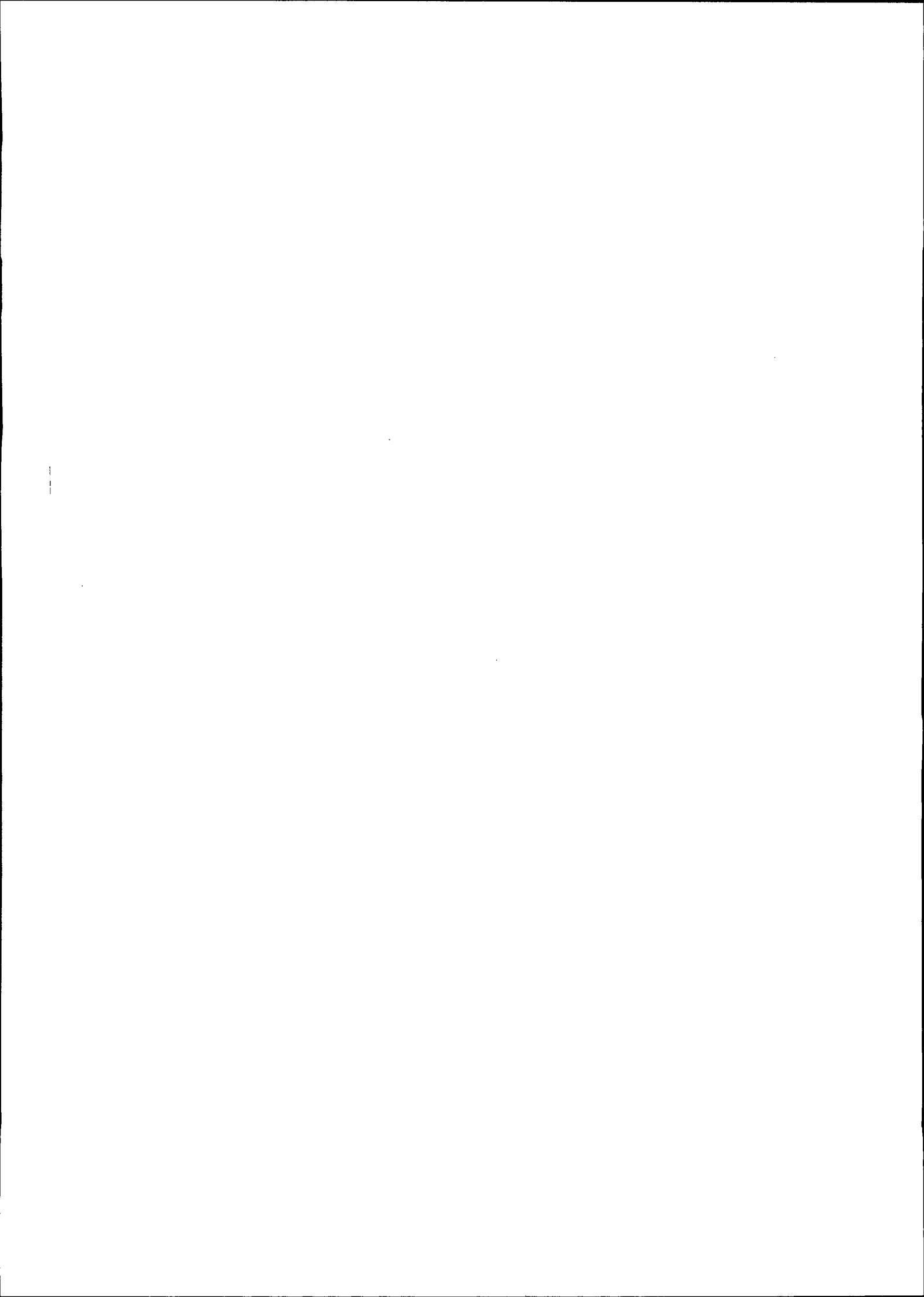
APELLIDO:		NOMBRES		No. CED. IDENT.
PEREIRA	LAZARTE	F. P. TORRES		07-000 01989
PROVINCIA		UBICACION DE PREDIO		PARROQUIA
Guayas	Palobamba	Palobamba		Chongón

Se requiere los siguientes datos: Avalúo comercial y valor por
...
... 28 febrero 1985

[Handwritten signature]
FIRMA DEL SOLICITANTE

... DE LA DIRECCION NACIONAL DE AVALUOS Y CATASTROS DEL MINISTERIO DE FI...
... de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco
... DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

DIRECCION NACIONAL DE AVALUOS Y CATASTROS MINISTERIO DE FINANZAS. Vista la solicitud
... y revisados los documentos correspondientes. CERTIFICO que, revisadas las fichas
... alúo del año 1.984 de la Parroquia Chongón del Cantón Guayaquil, consta
... 1218, elaborada en el mes de diciembre de 1.984 a nombre de MORTAN LAVA-
... OTACTIO, como dueño del predio "Palobamba", con un avalúo comercial de
... MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SUCESES (Q/100
... 12'402.500,00) en la forma que se muestra...



22992

- Cédulas de Identidad y Tributaria y Certificado de Votación
 - En caso de ser Compañía Certificado de la Superintendencia de Compañías
 - Nombramiento del Gerente o Representante Legal
-/.....

SUPERFICIE	CLASE	VALOR REAL POR HA.	VALOR TOTAL
550-0000 Ha	4	S/. 22.350,00	S/. 12' 292.500,00
110-0000 "	6	" 1.000,00	" 110.000,00
3785-7500 "	S/V	" S/V.	" S/V.
TOTAL			S/. 12' 402.500,00

Guayaquil, a 1^a de Marzo de 1.985.-

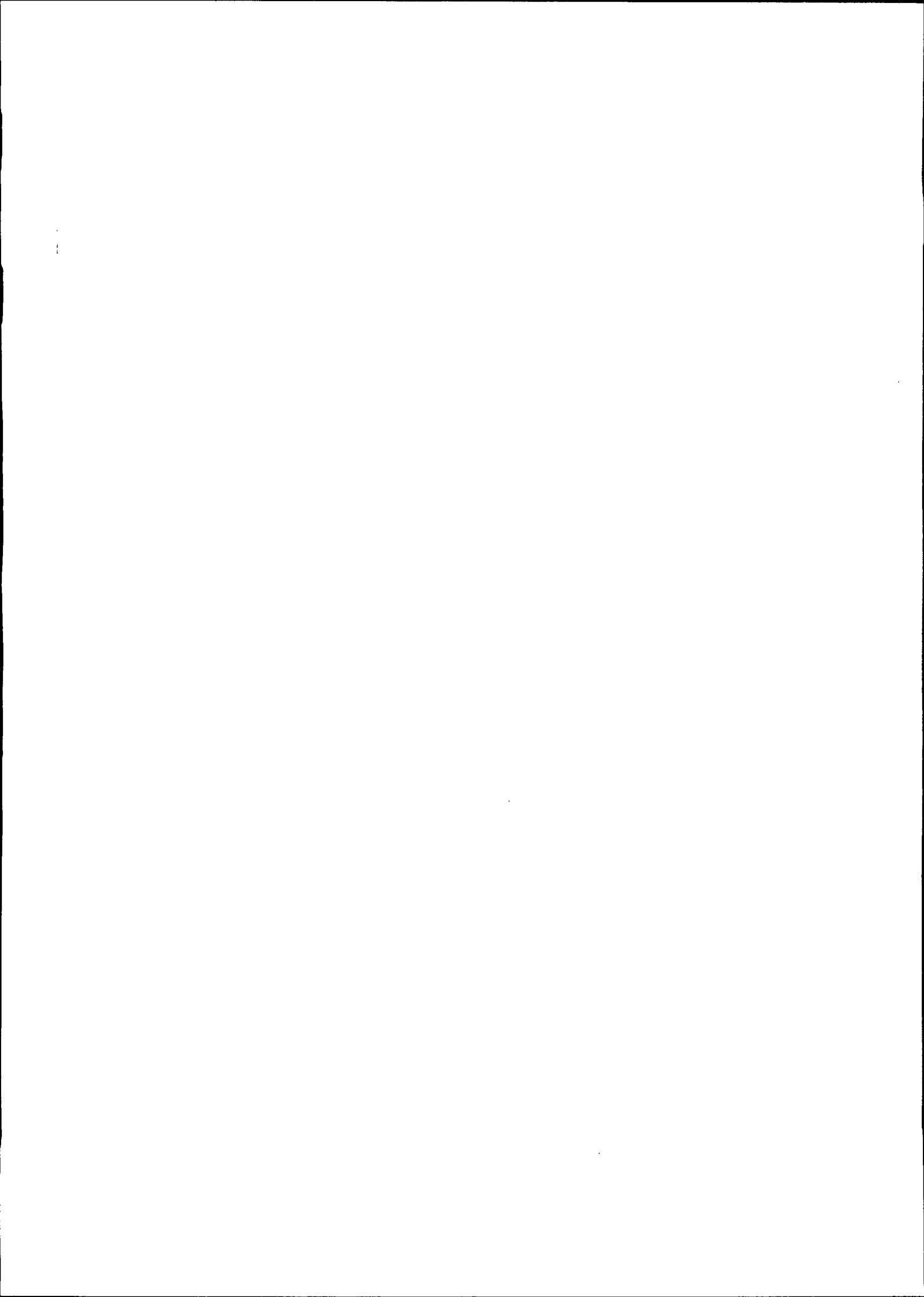
Luis Sanchez Reese
 Luis Sanchez Reese
 Catastro Económico

Ced. José Moreno C.
 Jefe de Catastro Económico
 (Control Interno Departamental)

DIRECCION NACIONAL DE AVALUOS
 (CATASTRO ECONOMICO)
Abg. Francisco Noboa López
 ABG. FRANCISCO NOBOA LÓPEZ
 DELEGADO PROVINCIAL

Señor J
 SEGUNDA
 REGISTRO
 Presente
 De mi c
 seguido
 GUAYACIN
 inscripc
 los hare
 Sper Ca
 Tercero
 acompa
 pertine

Adjunto lo
 Archivo



FUNCION JUDICIAL
DISTRITO GUAYAS

ACION JUDICIAL
TRITO GUAYAS

Guayaquil, Octubre 4 del 2011

OFICIO No. 1030 J.O.T.G..

22993

Señor Doctor

SEGUNDO ZURITA ZAMBRANO

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL

Presente.-

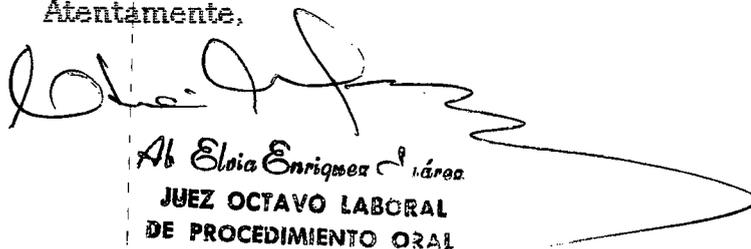


De mi consideración:

Dentro del Expediente de Medida Cautelar No. 4/2011 seguido por JORGE SPER contra REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, se ha dispuesto officiar a usted, a fin de que se de cumplimiento a la inscripción de la Escritura Pública de compraventa de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Morán Lavayen a favor del Ab. Ivan Sper Castro otorgada ante el Ab. Kleber Cepeda Alonso, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, el día 03 de enero del 1986, debiendo acompañarse las copias certificadas de Ley.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


Ab. Eloia Enriquez J. Área
JUEZ OCTAVO LABORAL
DE PROCEDIMIENTO ORAL

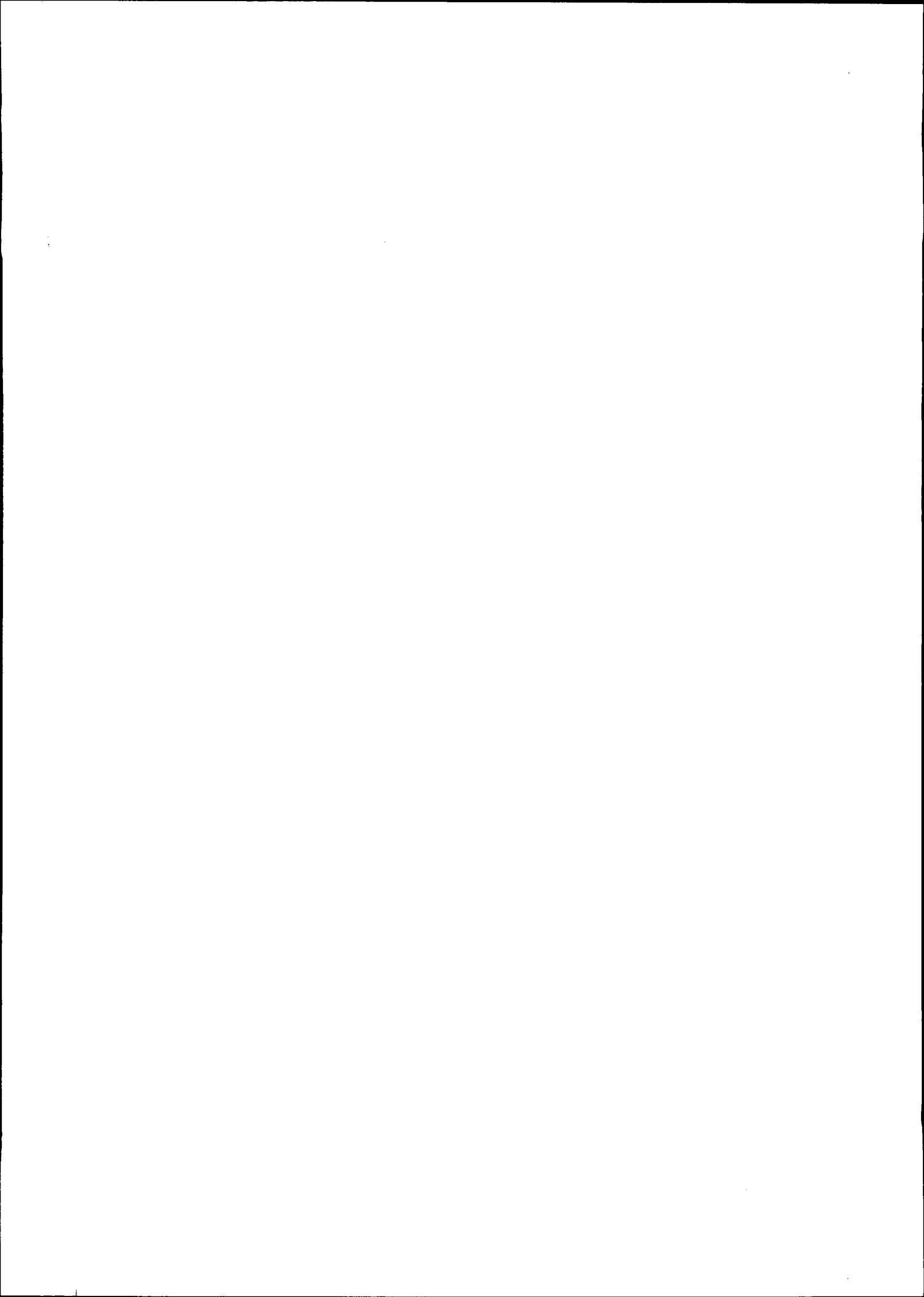
Adjunto lo indicado
Archivo

00,00
00,00

500,00

VALUOS
A C I

López
IAL



22994

ACION JU
RITO G
ON JUDICI
TO GUAYA

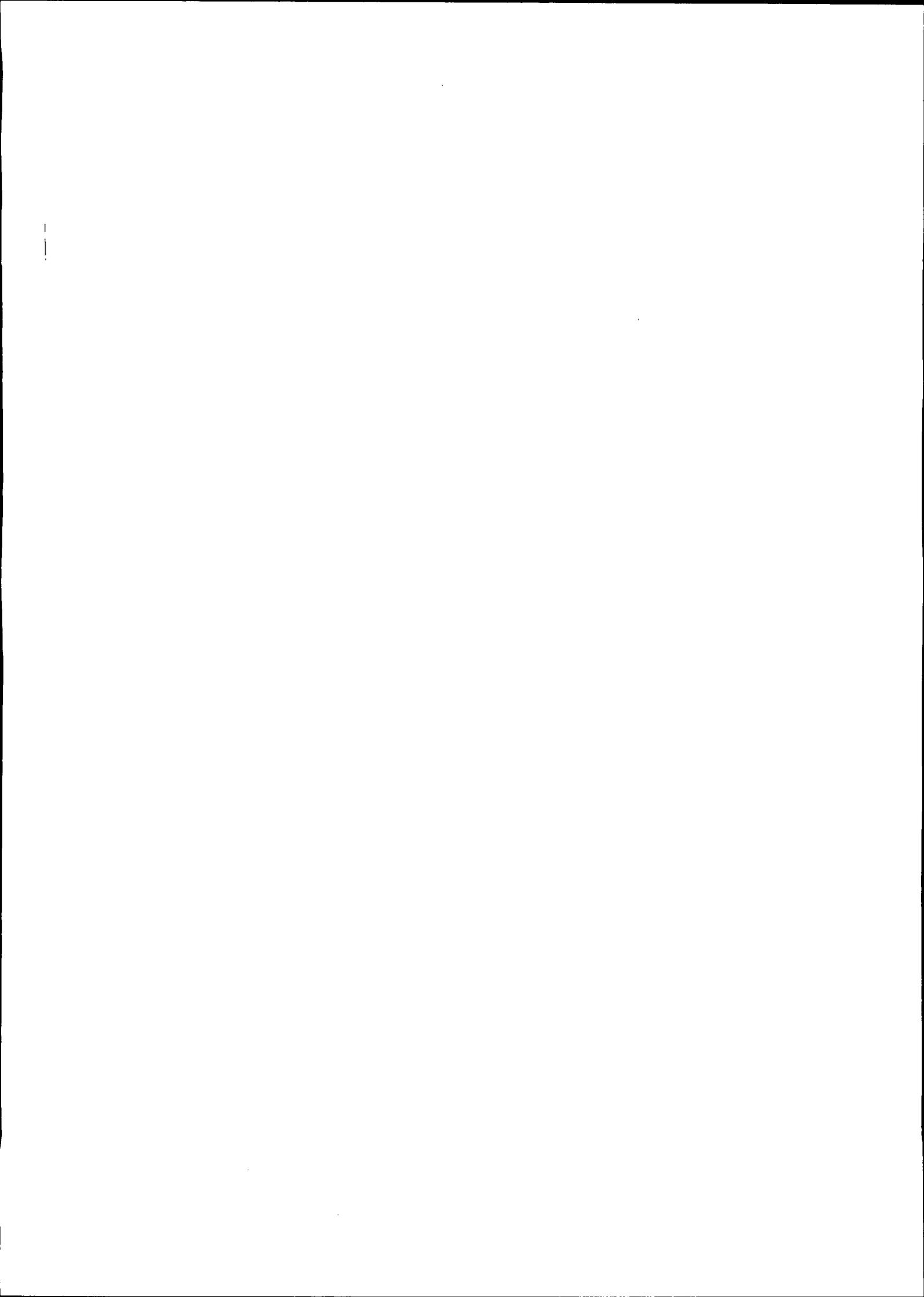
Señor D
SEGUNDA
REGISTR
Presente

De mi cor

seguido y
GUAYAQU
inscripci
los hered
Sper Cas
Tercero
acompañ

pertinen

Adjunto lo in
Archivo



CIÓN JUDICIAL
ITO GUAYAS

N JUDICIAL
TO GUAYAS

Guayaquil, Octubre 4 del 2011

OFICIO No. 1030 J.O.T.G..

22995

Señor Doctor

SEGUNDO ZURITA ZAMBRANO

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL

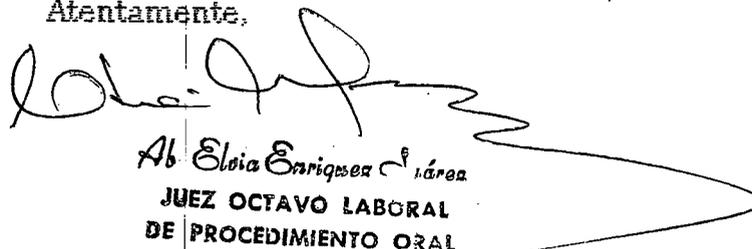
Presente.-

De mi consideración:

Dentro del Expediente de Medida Cautelar No. 4/2011 seguido por JORGE SPER contra REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, se ha dispuesto oficiar a usted, a fin de que se de cumplimiento a la inscripción de la Escritura Pública de compraventa de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Morán Lavayen a favor del Ab. Ivan Sper Castro otorgada ante el Ab. Kleber Cepeda Alonso, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, el día 03 de enero del 1986, debiendo acompañarse las copias certificadas de Ley.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



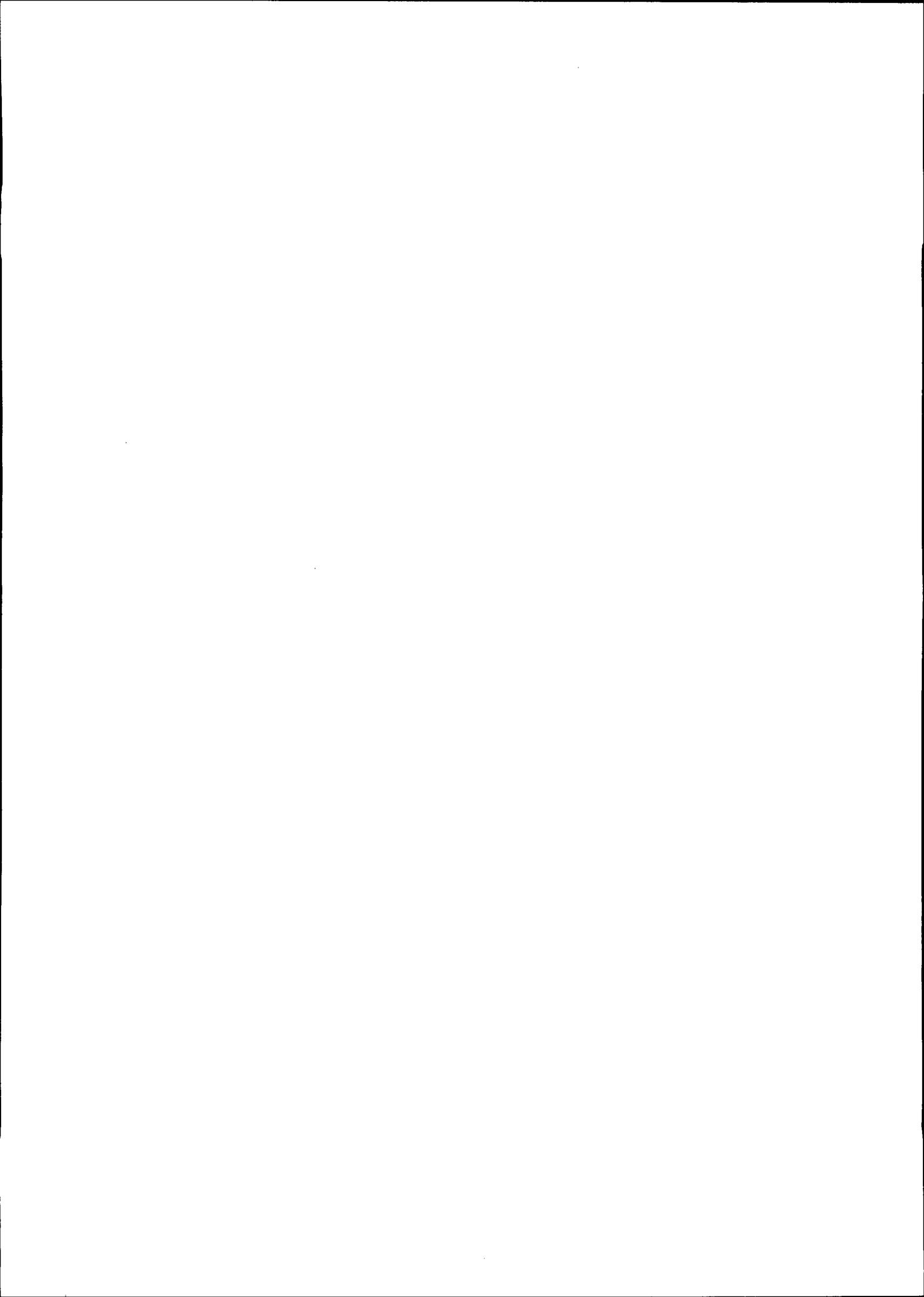
Ab. Elvia Enríquez Cárdenas

JUEZ OCTAVO LABORAL
DE PROCEDIMIENTO ORAL

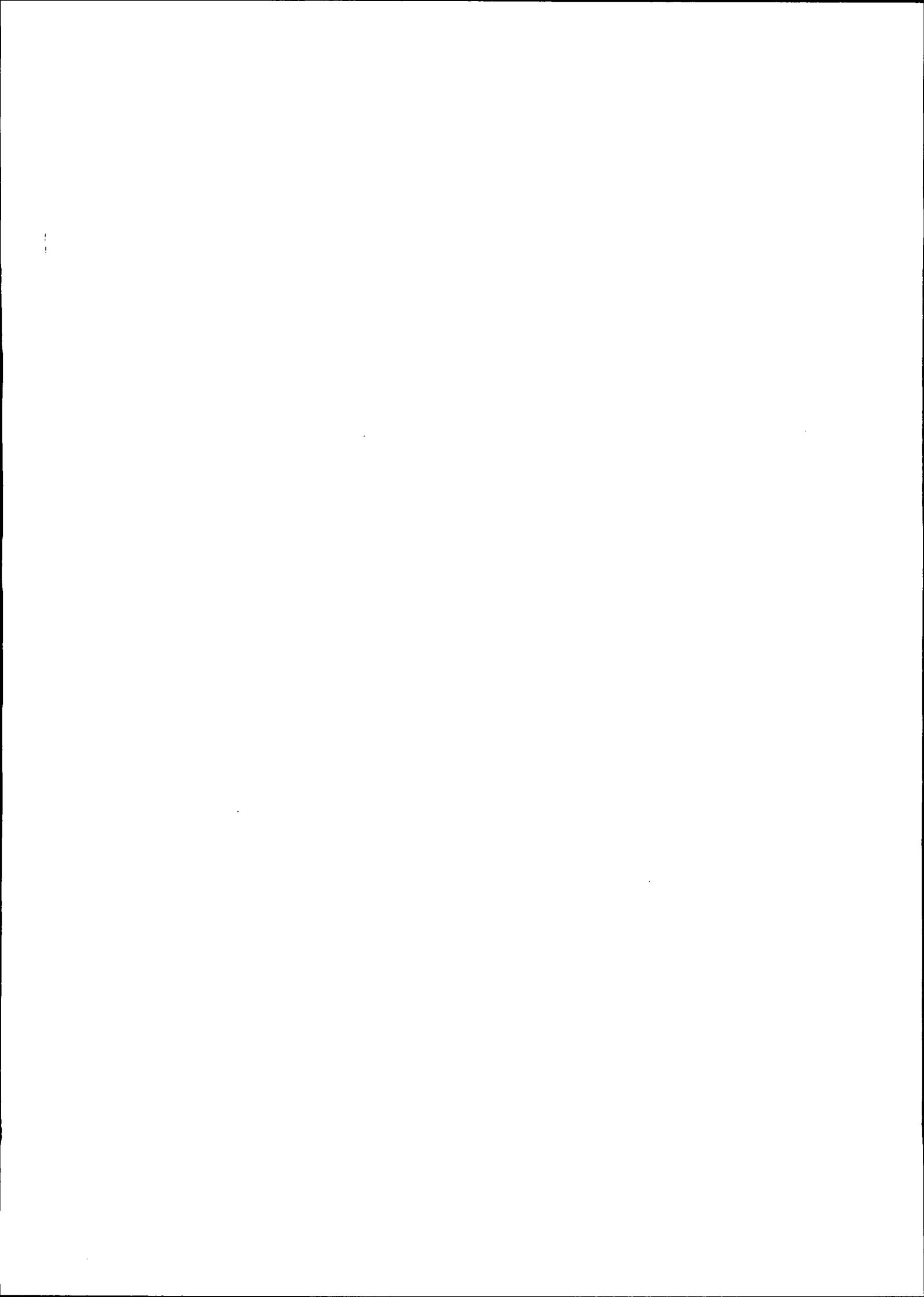
Adjunto lo indicado

Archive



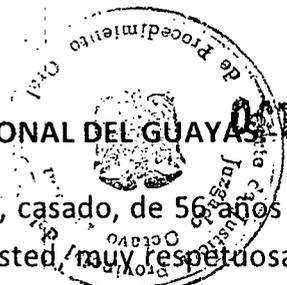


22996



ACCION DE PROTECCION

12



ABOGADO DEL TRABAJO

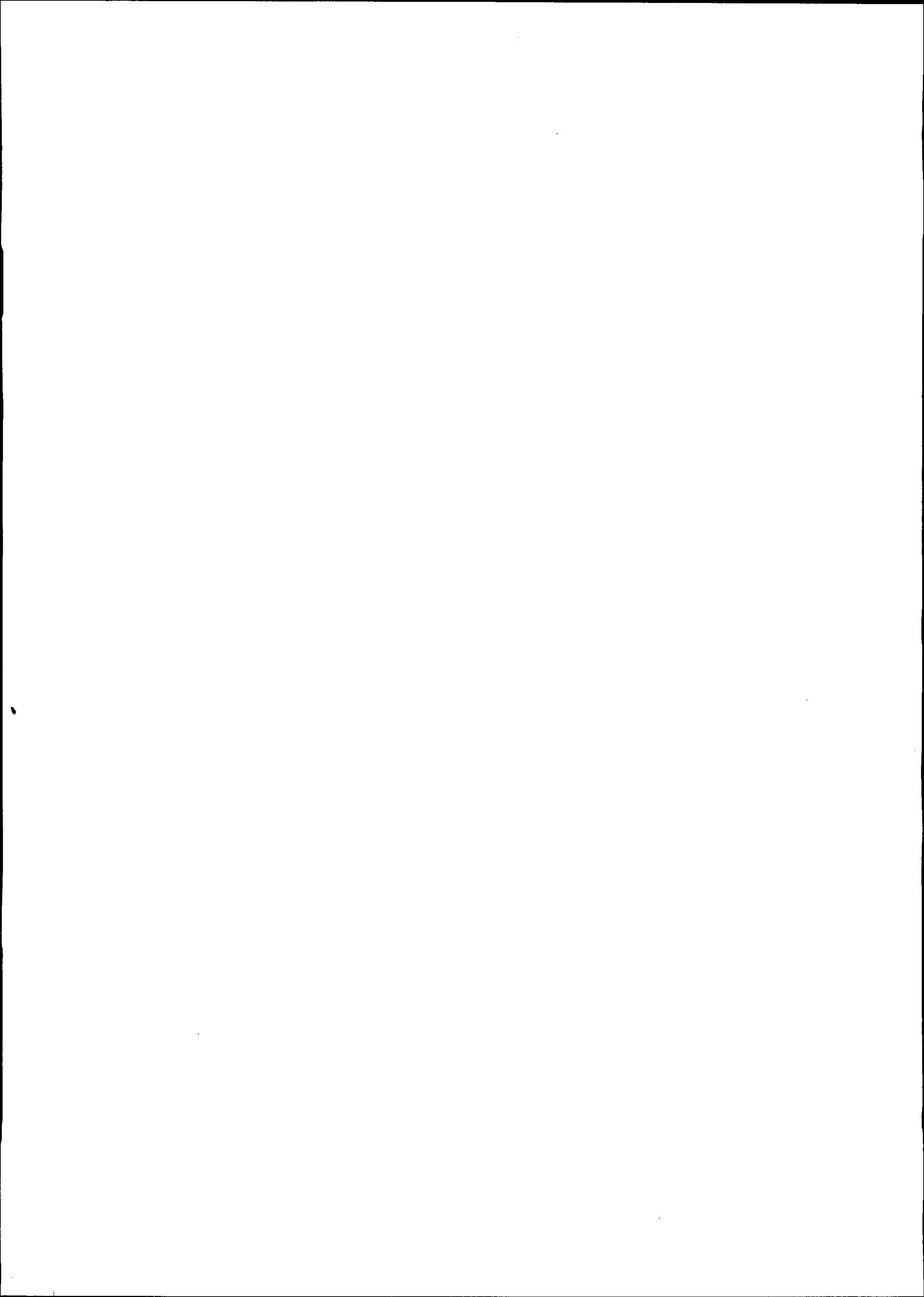
JORGE SPER CASTRO, casado, de 56 años de edad, de profesión abogado, en nombre de mis propios derechos a usted, muy respetuosamente, comparezco con la presente acción constitucional de MEDIDAS CAUTELARES, en los términos del Art. 87 de la Constitución de la República, en armonía con los Artículos: 26, 29, y 33 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, a saber.-

2997

ANTECEDENTES.-

Conforme justifico con la escritura pública que acompaño, otorgada el 3 de Enero de 1986, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, abogado Kleber Cepeda Alonso, compré al señor FLOTACIO MORAN LAVAYEN los derechos y acciones hereditarios que tuvo sobre el lote de terreno de VEINTIUNA HECTAREAS, ochenta y tres AREAS, de cabida, desmembrado del de mayor extensión, ubicado al margen derecho de la autopista Guayaquil- Salinas, a la altura del kilómetro nueve ochocientos, al Kilometro Diez, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el **NORTE**: Con terrenos que forman la Cúspide del Cerro Azul, con doscientos metros lineales: por el **SUR**: Carretera Autopista Guayaquil- Salinas, con ochenta y seis metros lineales mas 114 que continúan: por el **ESTE**: Terrenos de Perfinsa S.A., y de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, con mil trescientos metros lineales; y por el **OESTE**: Carretero de ingreso a la Cantera San Luis, con mil trescientos metros lineales; linderos y medidas que hacen una cabida o superficie de 216.600 M2; o 21.7 hectáreas.- El mentado lote de terreno lo adquirió por herencia de sus padre Silvano Moran García, quien a la vez lo heredó asimismo de su padre, APOLINAR MORAN, quien compró la hacienda Palobanba a la señora DOLORESS TAGLE, escritura de compraventa que fue inscrita el dos de junio de mil ochocientos noventa y nueve, de fojas 677 a 678, Numero 350 del registro de propiedad y anotada bajo el número 484 del Repertorio; conforme al certificado del Registrador de la propiedad que como habilitante consta en esta escritura.-

Por reiteradas ocasiones, presenté mi escritura para su inscripción, a los señores, Ab. Carlos Navarrete y Ab. Fernando Tamayo Rigáil, anteriores registradores, los mismos que se han negado a recibirla siquiera y en consecuencia a registrarla, causándome daños y perjuicios, ya que inclusive mi propiedad se ha visto amenazada por mi vecino el señor Luís Freire Montjoy, quien ha pretendido usurpármela-----



22998

Señor Juez hasta la presente fecha no ha sido posible la inscripción de mi escritura lo que me causa daños y perjuicios, al limitarseme el uso goce, usufructo y libre disposición de mi propiedad.-----

NORMAS CONSTITUCIONALES VIOLADAS.-

Art. 30, numeral 26, (derecho a la propiedad en todas sus formas). Art. 31, numeral 1, (Seguridad Jurídica de los actos y contratos), 321, numeral 1, (derecho a la propiedad); y Art. 25 literal a) de la Ley de Registros.-----

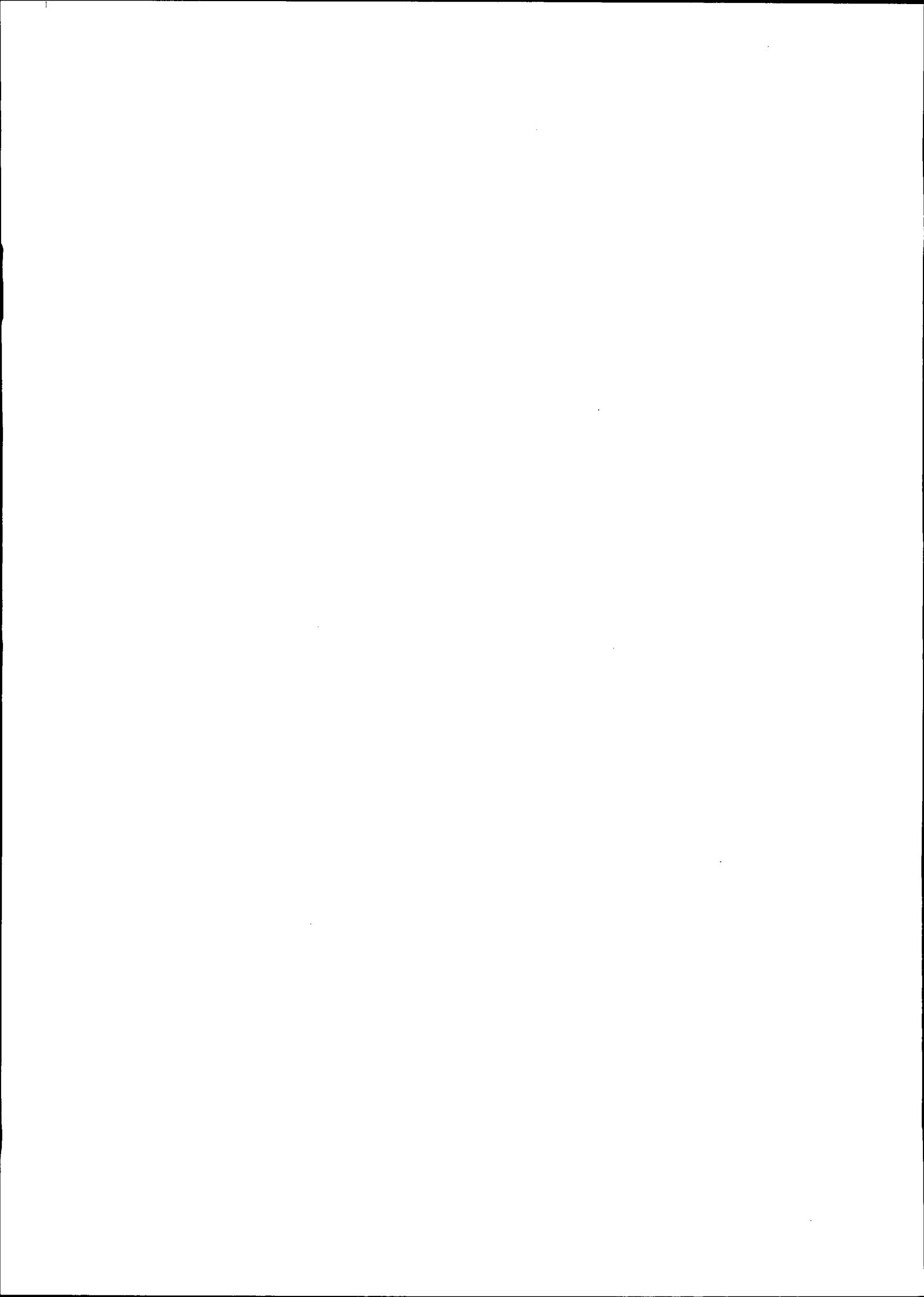
REQUERIMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES PREVENTIVAS INDEPENDIENTES.-

Por lo expuesto, señor Juez y a fin de precautelar mis derechos constitucionales violados, al tenor del Art. 87 de la Constitución de la República en armonía con los Artículos 26, 30 y 33 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, disponga las siguientes MEDIDAS CAUTELARES independientes de las acciones constitucionales de protección de derechos, a fin de hacer cesar y enmendar las violaciones de mis derechos constitucionales que están siendo vulnerados.-----

a).- Que se ordene al actual Registrador de la Propiedad de Guayaquil, que inscriba en escritura pública de compraventa de los derechos y acciones hereditarios que otorga el señor Flotacio Moran Lavayen a favor del señor Abogado Jorge Iván Sotomayor Castro, otorgada ante el Abogado Kleber Cepeda Alonso, Notario Público Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, el día tres de Enero de mil novecientos ochenta seis, para cuyo efecto se le presentará la misma junto con la resolución que autoriza las medidas cautelares.-----

b).- Se ordene al Jefe del Comando Guayas N° 2 para que conjuntamente con el personal de la Policía Nacional me brinde las garantías para ingresar libremente al predio de mi propiedad ubicado entre el Km. 9.8 al Km. 10 del margen derecho de la carretera Guayaquil-Salinas, contiguo a la Cantera San Luis, descrito en la escritura.-----

c).- Todas las medidas cautelares necesarias para garantizar mi vida e integridad personal y el libre ingreso a mi propiedad ubicada entre el Km. 9.8 al Km. 10 de la Vía Guayaquil-Salinas, contiguo a la Cantera San Luis, frente a la urbanización Puerto Azul.-----



De Procedimiento Civil
Corte Provincial del Guayas
Cor. Cas. 13

mi escritura - Ordene al Intendente General de Policía del Guayas el retiro de todos quienes
fructo y libre se encuentran dentro del predio de mi propiedad, que va desde el Km. 9.8 al Km. 22999

10 de la margen derecha de la carretera Guayaquil-Salinas.

Además de las medidas cautelares solicitadas y de acuerdo al Art. 34 de la Ley
Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, sírvase usted,
mas). Art. delegar a la Defensoría del Pueblo y a la Policía Judicial del Guayas con el propósito
iedad); y A de garantizar el cumplimiento, supervisión y ejecución de las medidas cautelares

que ordene su autoridad.-

IDENTES.- El procedimiento que se le dará al presente requerimiento es de acuerdo a los
stitucional Artículos 11 numerales 3 y 5, 426 de la Constitución de la República del Ecuador,
nonía con donde indica que. " Los derechos consagrados en la Constitución y en los
les y Cont Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos serán de inmediato
endientes cumplimiento y aplicación", en consonancia con los Artículos 5,6 y 20 del Código
acer cesar Orgánico de la Función Judicial; y artículo 31 de la Ley Orgánica de Garantías
están sien Jurisdiccionales y Control Constitucional.-

Declaro que no he interpuesto otra medida cautelar por este mismo hecho.-

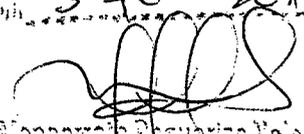
ue inscriba Al registrador de la Propiedad se le hará llegar las escrituras y auto de medidas
editarios de cautelares, en su oficina del inmueble de la calles Víctor Manuel Rendón y
rge Iván Sp Pichincha, esquina.-

bligo Nota Adjunto testimonio de escrituras de compraventa y la certificación de de no estar
novecient inscrite.
resolución

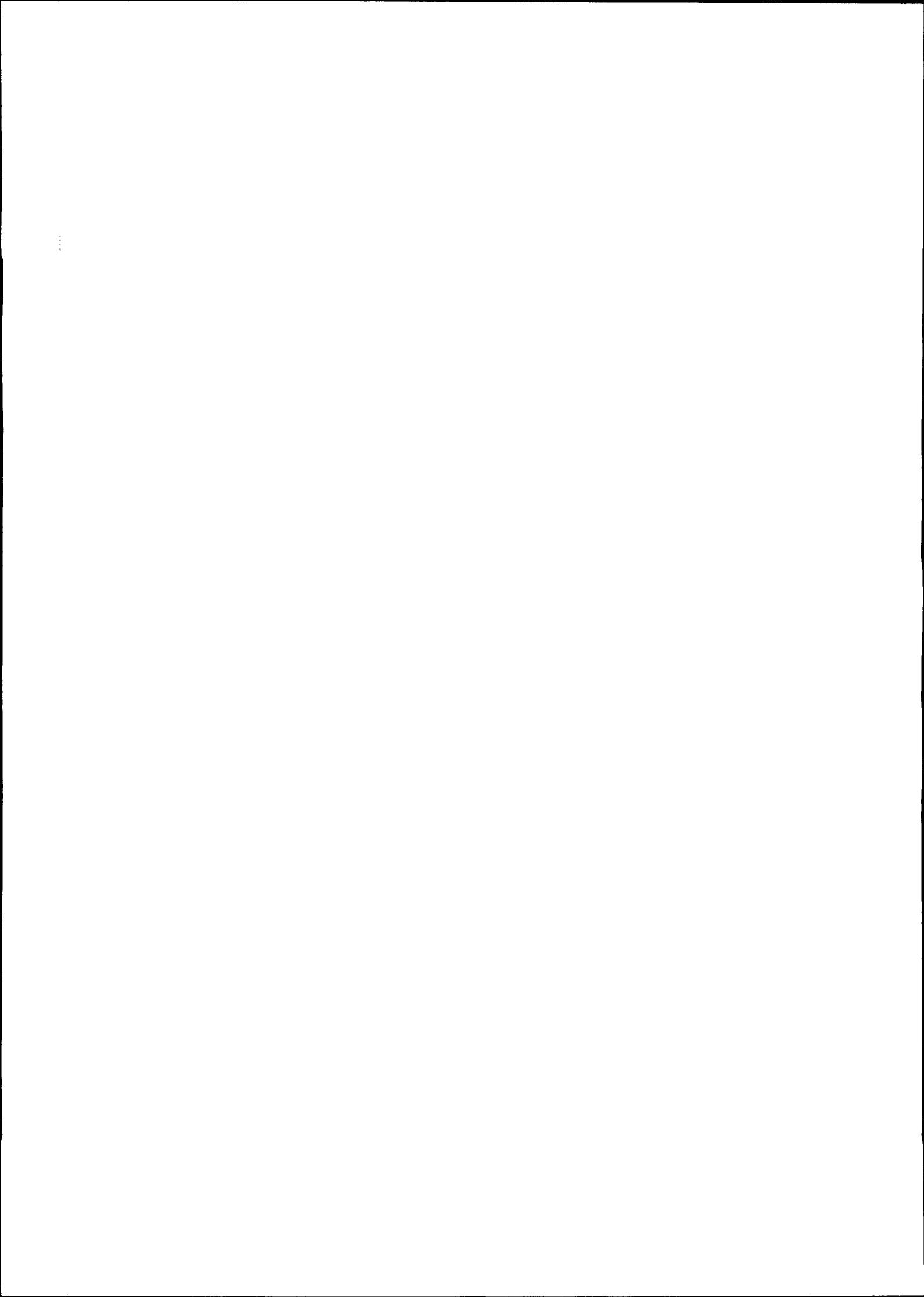
Las notificaciones las recibiré en la casilla judicial N° 1025 de la Corte Provincial del
Guayas.-

Es Justicia, etc.,


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

CERTIFICO: que las copias que
antecede(n) en 005 foja (s) se en
foja(s) se encuentra conforme con sus original(es)
Guayaquil 5-10-2011

Monserrath Brquerizo Veja
Secretaria del Juzgado Octavo
del Trabajo del Guayas

de integrid
Km. 10 de
urbanizaci



23000

04-1

azón

izgac

ovier

xped

uaya

004-11

Handwritten initials/signature

Razón: Ab. Rodolfo Calderón Crespo, por encontrarse usted legalmente encargado del Juzgado Octavo de Trabajo, según acción de personal No.- 1997-DNP, del 4 de noviembre de 2010, en mi calidad de Secretaria, pongo en su conocimiento el presente expediente a fin que se disponga lo que fuere de ley.- Lo certifico.-

23001

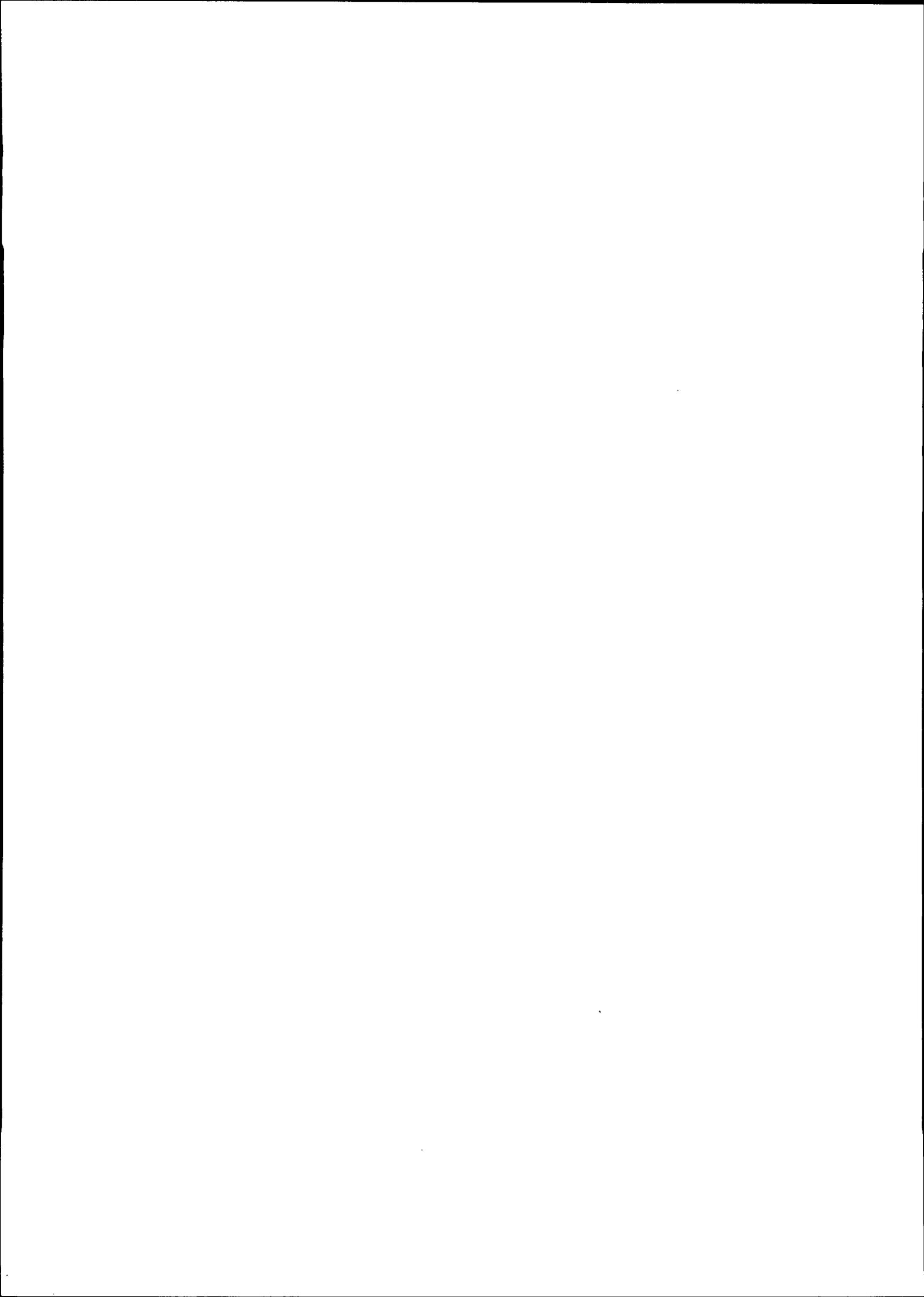
Guayaquil, a 10 de enero de 2011.

Handwritten signature
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaria del Juzgado Octavo
del Poder Judicial



CERTIFICO: Que la(s) interposición(es) que
intercede(n) en UNO foja(s) se ha
objeto se encuentra conforma con sus antecedentes
Guayaquil 5-10-2011

Handwritten signature
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaria del Juzgado Octavo
del Poder Judicial



23002

Recibida el
nueve minu
ALONSO K
adjunta de
conocimien
09358-2011

GUAYAQU

9FA458BB-5674-4ECC-8E58-50A06837B752

**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DEL GUAYAS
OFICINA DE SORTEOS Y CASILLEROS JUDICIALES**

Ortiz 14
ACCION DE PROTECCION

Ingresado por: ORTIZB

23003

Recibida el día de hoy, miércoles cinco de enero del dos mil once, a las dieciseis horas y nueve minutos, el proceso seguido por: SPER CASTRO JORGE DR. en contra de CEPEDA ALONSO KLEBER P.L.D.Q.R. NOTARIO 23 DEL CANTON GUAYAQUIL, en: 0 foja(s), adjunta demanda en 2 fojas con 2 copias y 2 escrituras de compraventa.. Por sorteo su conocimiento correspondió al JUZGADO OCTAVO DE TRABAJO y al número: 99358-2011-0004.

GUAYAQUIL, Miércoles 5 de Enero del 2011

Juzgado Séptimo de Trabajo del Guayas

RECIBIDO

17400.

- 5 ENE 2011

Ab. Roberto Carpio Sánchez
Secretario

OCTAVO DEL TRABAJO

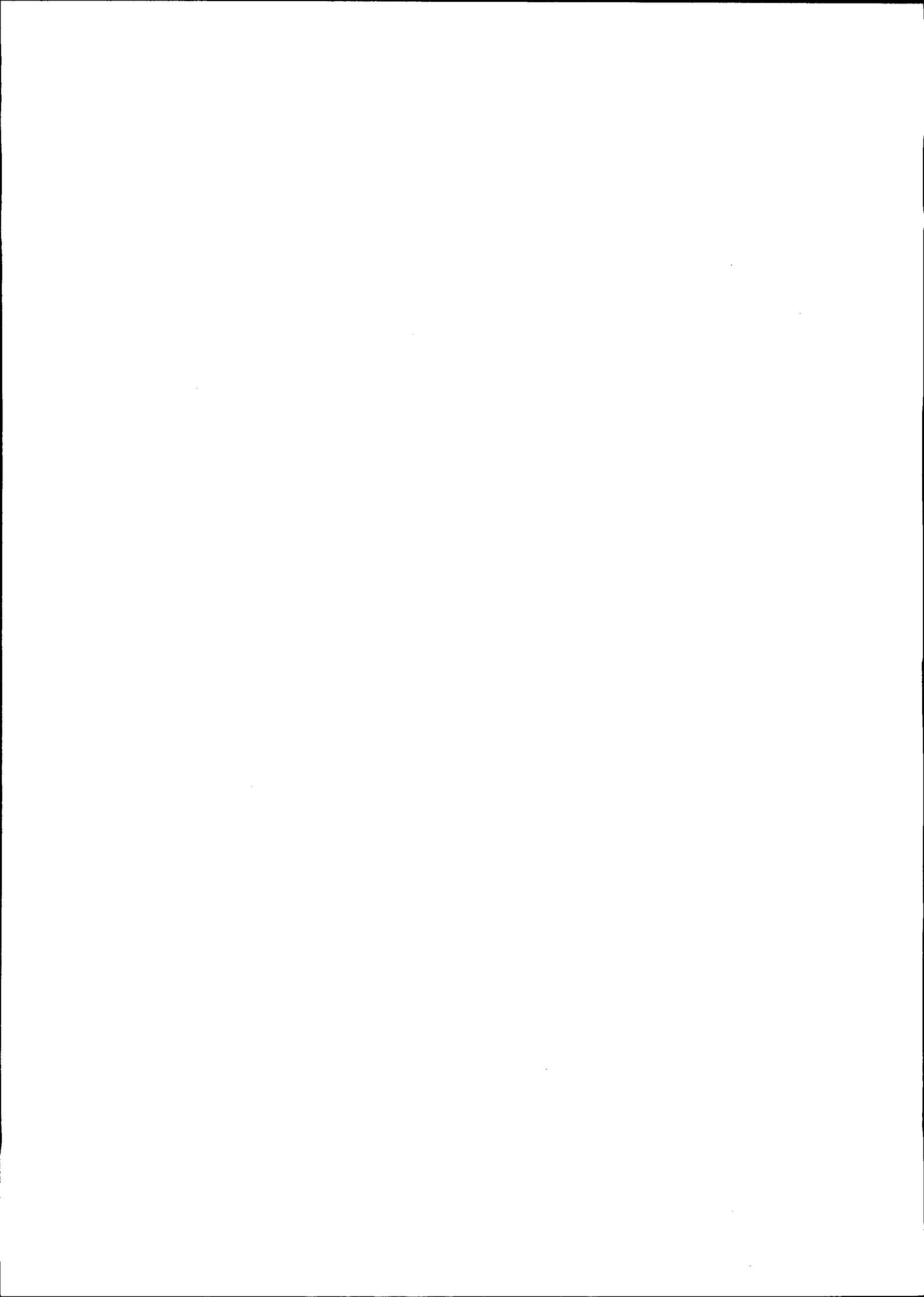


Por ausencia T. Fulce

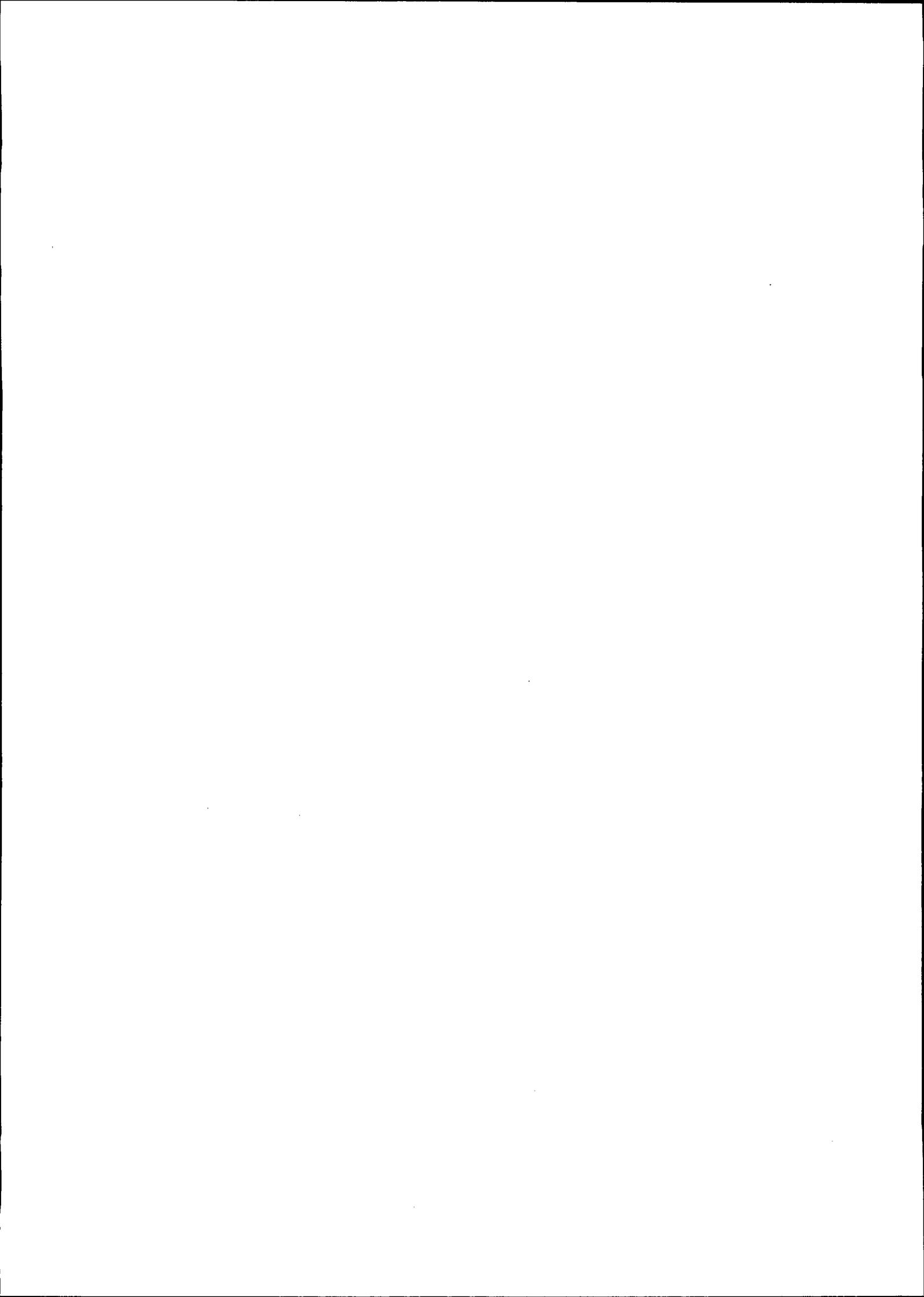
CERTIFICO: Que las copias que antecede(n) en ONS foja(s) se en foja(s) se encuentra(n) conforme con sus original(es) en Guayaquil 5-10-2011

[Signature]
Ab. Monserrath Baquerizo Yela

Secretaria del Juzgado Octavo del Trabajo del Guayas



23004



13/8-16
MEDIDA CAUTELAR CONSTITUCIONAL No. 004-2011

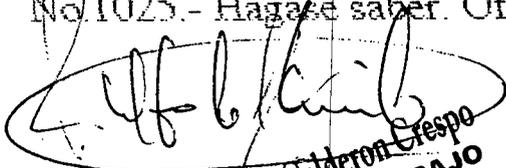
Guayaquil, 10 de Enero del 2011, a las 17h00.-

VISTOS: Puesto el expediente para su despacho en esta fecha. -
Agréguese y forme parte del mismo el escrito con los anexos
adjuntos, previo sorteo legal electrónico efectuado por la unidad
de sorteos y casilleros judiciales de la Corte Provincial de Justicia
del Guayas, recayó la competencia legal en este Juzgado Octavo
de Trabajo del Guayas con Procedimiento Oral y Juzgado de
Garantías Constitucionales de fojas comparece el Dr. Jorge Sper
Castro para proponer una acción Constitucional de medida
cautelar, sustentada y de conformidad al Art. 87 de la
Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con los
arts 26, 29 y 36 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales
y Control Constitucional; el legitimado activo sostiene que los
actos violatorios que le producen daño son como siguen: Que en
reiterada ocasiones ha presentado su escritura pública de compra
venta de los derechos y acciones hereditarias otorgada por
Flotacio Morán Lavayen a favor del Dr. Jorge Ivan Sper Castro
para que sea inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
Guayaquil, estando en el ejercicio de sus cargos de Registradores
de la Propiedad los señores abogados Carlos Navarrete y
Fernando Tamayo Rigail, Ex Registradores de la Propiedad los
mismos que se negaron en su momento a recibir, y Registrar la
Referida escritura pública otorgada el 3 de Enero de 1986 ante el
Notaria Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, abogado Kleber
Cepeda Alonso, circunstancia que con el paso del tiempo viene
causando daños y perjuicios a la propiedad del Dr. Jorge Sper
Castro, y que incluso se ha visto amenazado con la pretensión de
que sea usurpada por parte del vecino señor LUIS FREIRE
MONTJOY, la negativa de inscripción de la Escritura hasta la
presente fecha continua causando daños y perjuicios toda vez, que
limita su uso, goce, usufructo, así de la libre disposición de
aquella propiedad; con estos antecedentes y fundamentado en lo
dispuesto en el art. 30, art. 66 numeral 26, art. 82, art. 321 de la
Constitución de la República del Ecuador art. 25 literal a) de la
Ley de Registros y de conformidad a lo establecido en los arts.
26, 29 y 33 de la Ley Orgánica de Garantías Constitucionales y

23005

23006

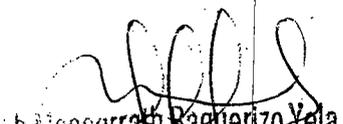
Control Constitucional, comparece el Dr. Jorge Sper Castro, para solicitar que al haberse demostrado la Violación a sus Derechos Constitucionales se proceda a dictar las medidas cautelares con el objeto de evitar o cesar la amenaza o violación de sus derechos reconocidos en la Constitución y en instrumentos internacionales sobre Derechos Humanos, medidas que son adecuadas a la violación manifiesta a saber, por lo que dispongo: a) Que se remita atento oficio dirigido al actual Registrador de la Propiedad del Cantón de Guayaquil señor abogado Efrén Roca Osorio, para que inscriba la escritura pública de compra venta de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Moran Lavayen a favor del señor abogado Jorge Ivan Sper Castro otorgada ante el abogado Kleber Cepeda Alonso Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, el día 03 de Enero de 1986, oficio al que se le acompañara copia certificada de la resolución de presente medida cautelar Constitucional así como de las copias de ley y de la escritura antes mencionada para que sea Registrada. b) Que se remita atento oficio dirigido a la Defensoría del Pueblo en la persona del Defensor del Pueblo de esta Jurisdicción de Guayaquil para hacerle conocer de la presente medida cautelar Constitucional, así como para que se encargue de la supervisión de la misma. No ha lugar lo solicitado en los literales b) y f), del escrito de demanda. Para efecto de notificaciones.- Téngase en cuenta el casillero Judicial señalado No.1025.- Hágase saber. Oficiese.- Notifíquese.-


Ab. Rodolfo Calderon Crespo
JUEZ 8 vo. DEL TRABAJO
DEL GUAYAS

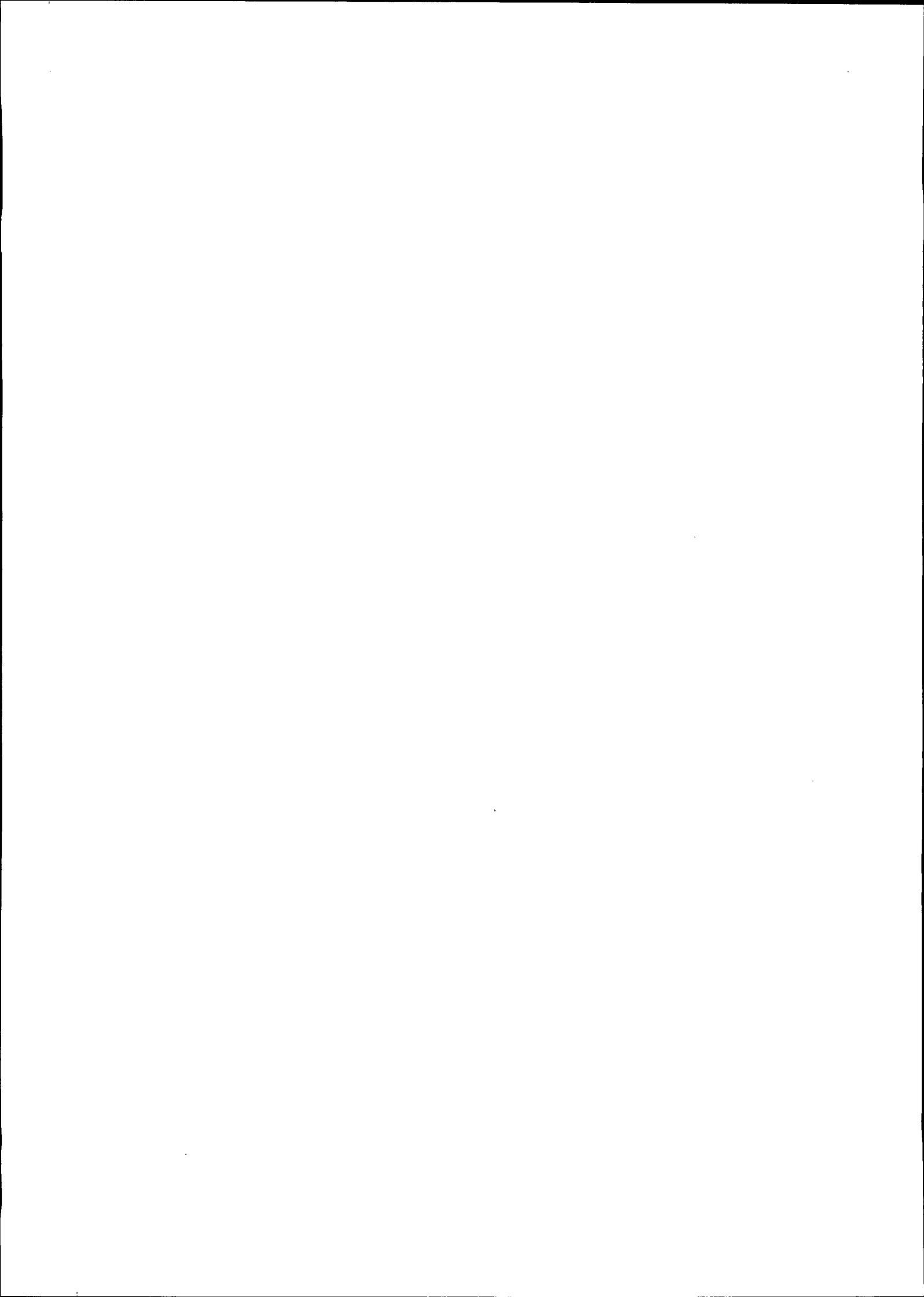

Ab. Monserrath Baquerizo
 Secretaria del Juzgado
 del Trabajo del Guayas

CERTIFICO que he verificado que
 antecede en 5-10-2011 fecha en la que se encuentra con los originales
 en la casilla No. 5-10-2011

Guayaquil 11 Enero - 2011 notifique
 decreto que antecede desde al
 actor Jorge Sper
 a la casilla No. 1025 al demandado
R. de la Propiedad
 a la casilla No.


Ab. Monserrath Baquerizo Yela
 Secretaria del Juzgado Octavo
 del Trabajo del Guayas

LO CERTIFICO
Ab. Monserrath Baquerizo
 Secretaria del Juzgado
 del Trabajo del Guayas



tro, para
Derechos
as con el
derechos
cionales
las a la
Que se
ropiedad
rio, para
derechos
o Moran
Castro
Público
nero de
a de la
sí como
para que
do a la
ueblo de
presente
rgue de
en los
ecto de
eñalado

Guayaquil 12 de Enero del 2011

Oficio No. 019-JOTG

Por:

Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil

CIUDAD:

En mi consideración:

Mediante Providencia de fecha 10 de Enero del 2011 a las 17h00, dentro de la medida cautelar Constitucional No.-004-2011 el suscrito Juez Octavo del Trabajo del Guayas, dispuso que se remita atento oficio al Registrador de la Propiedad del Cantón de Guayaquil, para que inscriba la escritura pública de compra venta de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Moran Lavayen a favor del señor abogado Jorge Iván Sper Castro otorgada ante el abogado Kléber Cepeda Alonso Notario Público N.º Trigésimo Tercero del Cantón Guayaquil el día 03 de Enero de 1986, oficio al que se le acompaña copia certificada de la resolución de la Medida Cautelar Constitucional, así como de las copias de la escritura antes Certificada de la indicada providencia, y demás documentos que tienen relación con lo solicitado.

Se acompaña las copias certificadas de los mencionados documentos para los fines de ley.

Atentamente,

Dios, Patria y Libertad

Dr. Rodolfo Calderon Crespo
JUEZ 8 VO. DEL TRABAJO
DEL GUAYAS

[Handwritten signature]
Del 3429 GAB
69E Enero 17-11

[Handwritten signature]



23007

[Handwritten signature]
M. Baquerizo
del Juzgado O
del Guayas
notifique
..... al
mandado
..... a
M. Baquerizo
del Juzgado O
del Guayas

[Handwritten signature]
5-10-2011
Secretario del Juzgado Octavo
del Guayas

23008

JU
AS,
DAS
ORG
das c
on Gu
respe
resen
ntab
tituc
stro
me
mom
gado
ampli
umer
bio c
lo d
gido
BRA
pifest
non
nciso
trol
med
gaci
telar
nplir
ie d
za c
nedia



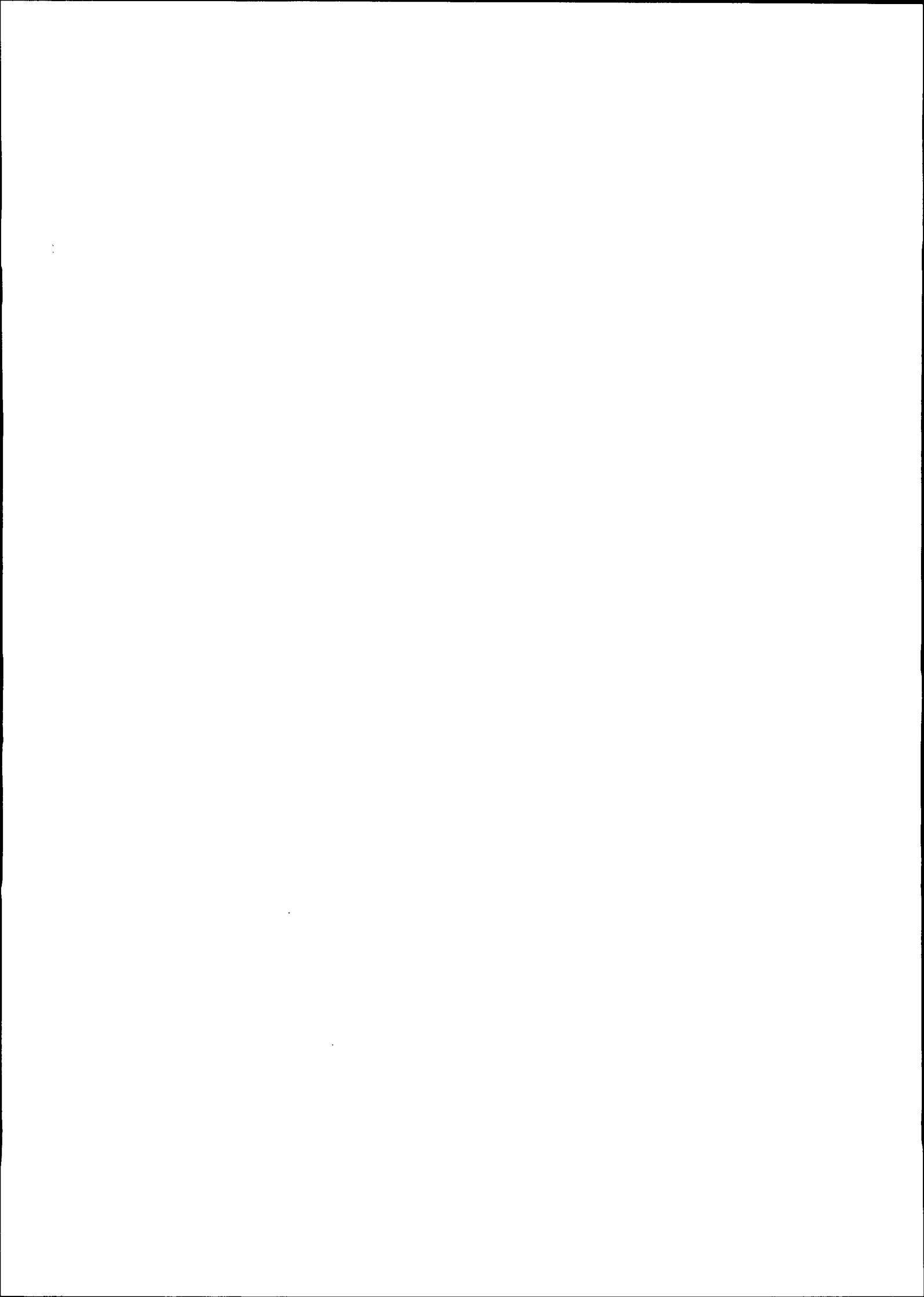
23009

JUEZ OCTAVO DEL TRABAJO, DE PROCEDIMIENTO ORAL, DEL
S, ACTUANDO COMO JUEZ CONSTITUCIONAL EN LA ACCION DE
AS CAUTELARES N° 004-2011.-

ERGE IVAN SPER CASTRO, a usted, en la acción constitucional de
s cautelares N° 004-2011, contra el Registrador de la Propiedad del
Guayaquil, por negativa de inscripción de escrituras públicas, a usted,
spetuosamente comparezco y digo.-----

entar el oficio N° 019-JOTG, de fecha 12 de enero del 2011, al que se
aba copia certificada de la resolución de medida cautelar
cional N° 004-2011, dictada por usted, en una de las ventanillas del
ro de la Propiedad de Guayaquil, el 30 de enero del 2011 la señorita
ne atendió hizo observación en cuanto al nombre del registrador, en
omento, el Dr. Efrén Roca Álvarez, pero en la resolución se refería al
do Efrén Roca Osorio, quien es otra persona, por lo que no prosperó
mplimiento de la medida cautelar dictada; habiéndole luego confiado mi
mentación a un señor que se ofreció ayudarme, el mismo que, con el
o de Registrador, no he podido localizarlo, por que dejó de trabajar allí,
o que con una copia del oficio y providencia que guardaba me he
do al actual registrador de la propiedad DR. SEGUNDO IVOLE ZURITA
BRANO, a pedirle que cumpla el mandato constitucional,
estándome que le presente corregido y actualizado el oficio, y dirigido
nombre.-----

nciso 3° del Art. 33 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y
rol Constitucional prescribe: >> En el caso de que la jueza o juez ordene
medidas cautelares correspondientes, especificará e individualizará las
aciones, positivas y negativas, a cargo del destinatario de la medida
elar y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que deben
olirse; sin perjuicio de que por las circunstancias del caso la jueza o juez
e de forma verbal; y se utilizarán los medios que estén al alcance de la
o juez, tales como llamadas telefónicas, envíos de fax o visitas
ediatas al lugar de los hechos <<.



23010

Por estas consideraciones, y AL HABERSE ORDENADO LAS MEDIDAS CAUTELARES correspondientes al registro o inscripción en los libros del Registro, sírvase determinarle - concederle, fijarle - al Registrador de la Propiedad de Guayaquil, Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, el plazo de **ocho días** calendarios, desde que reciba el oficio, para que inscriba, como está ordenado, la escritura pública de compraventa de los derechos y acciones hereditarios que otorga el señor Flotacio Morán Lavayen a favor del señor Abogado Jorge Iván Sper Castro, otorgada ante el Abogado Kleber Cepeda Alonso, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, el día 03 de Enero de 1986, bajo prevenciones de las acciones por incumplimiento o desacatado al mandato constitucional, determinadas en los Artículos 162 y 163 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional:

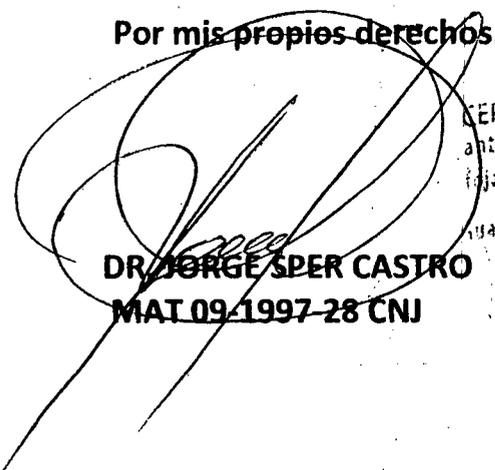
Art. 162.- Las sentencias y dictámenes, constitucionales son de inmediato cumplimiento, sin perjuicio de la interposición de recursos de aclaración o ampliación, y sin perjuicio de su modulación.-----

Art. 163.- Las juezas y jueces tienen la obligación de ejecutar las sentencias en materia constitucional que hayan dictado. Subsidiariamente en caso de inejecución o defectuosa ejecución, se ejercitará la acción de incumplimiento ante la Corte Constitucional.-----

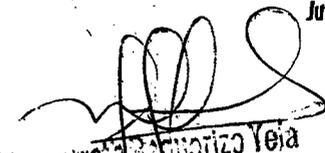
Como observa, la Ley prevé la modulación, rectificación o cambio, de la medida, según las circunstancias.-----

Es Justicia, etc.,

Por mis propios derechos.-----

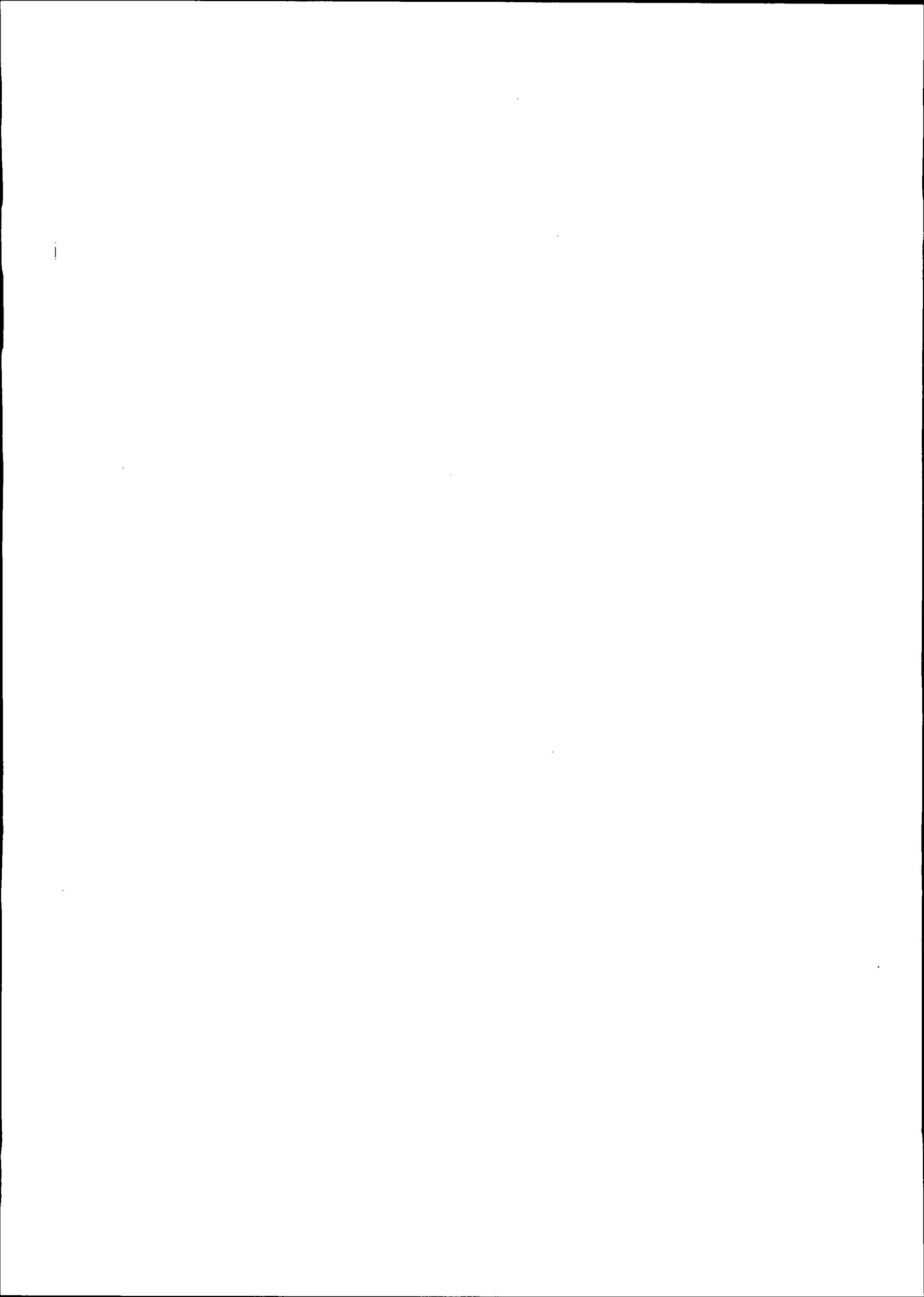

DR. JORGE SPER CASTRO
MAT 09-1997-28 CNJ

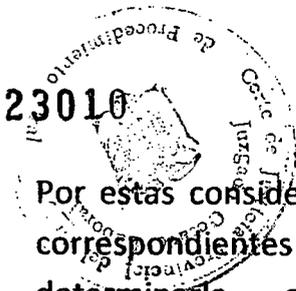
CERTIFICO: Copia de la escritura pública que antecede(n) en el libro de registro de la propiedad de Guayaquil se encuentra conforme con sus originales.
5-10-2011


Ab. Monserrat Baquerizo Yela
Secretaría del Juzgado Octavo del Trabajo del Guayas

Juzgado Octavo de Trabajo del Guayas
RECIBIDO
28 SEP 2011
Ab. Monserrat Baquerizo Yela
Secretaría

03





Por estas consideraciones, y AL HABERSE ORDENADO LAS MEDIDAS CAUTELARES correspondientes al registro o inscripción en los libros del Registro, sírvase determinarle - concederle, fijarle - al Registrador de la Propiedad de Guayaquil, Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, el plazo de **ocho días** calendarios, desde que reciba el oficio, para que inscriba, como está ordenado, la escritura pública de compraventa de los derechos y acciones hereditarios que otorga el señor Flotacio Morán Lavayen a favor del señor Abogado Jorge Iván Soper Castro, otorgada ante el Abogado Kleber Cepeda Alonso, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, el día 03 de Enero de 1986, bajo prevenciones de las acciones por incumplimiento o desacatado al mandato constitucional, determinadas en los Artículos 162 y 163 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional:

Art. 162.- Las sentencias y dictámenes, constitucionales son de inmediato cumplimiento, sin perjuicio de la interposición de recursos de aclaración o ampliación, y sin perjuicio de su modulación.-----

Art. 163.- Las juezas y jueces tienen la obligación de ejecutar las sentencias en materia constitucional que hayan dictado. Subsidiariamente en caso de inejecución o defectuosa ejecución, se ejercitará la acción de incumplimiento ante la Corte Constitucional.-----

Como observa, la Ley prevé la modulación, rectificación o cambio, de la medida, según las circunstancias.-----

Es Justicia, etc.,

Por mis propios derechos.-----

CERTIFICO: que se han protocolado las copias que antecede(n) en 0100 fecha (s) se en (s) (s) se encuentra conforme con sus originales) 5-10-2011

DR. JORGE SPER CASTRO
MAT 09-1997-28 CNJ

Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaría del Juzgado Octavo del Cantón del Guayas

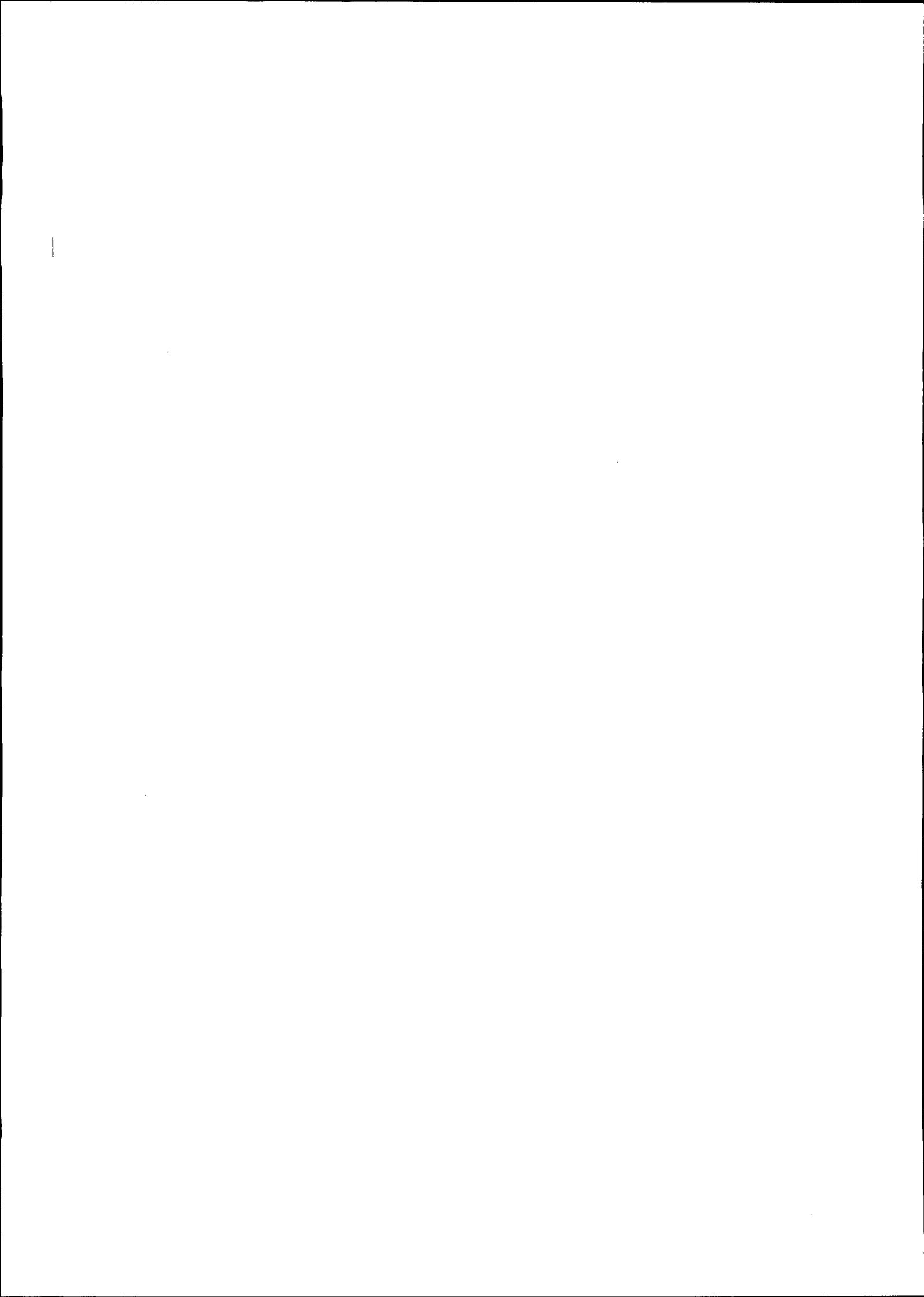
Juzgado Octavo de Trabajo del Guayas
RECIBIDO
28 SEP 2011
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaría

Juicio No. 2

JUZGADO
de septiem
personal No
en mi calid
Civil. En l
actora. Por
Propiedad
inscriba la
de los here
Ab. Ivan S
Público Vig
1986, debie
de cumpli
cúmplase.

Certifico:

En Guaya
cuarenta
antecede
CEPEDA
por no hat



LARES
rvase
d de
días
está
iones
señor
peda
03 de
to o
162 y
onal:

diato
ión o
ncias
o de
iento

de la

Guayas

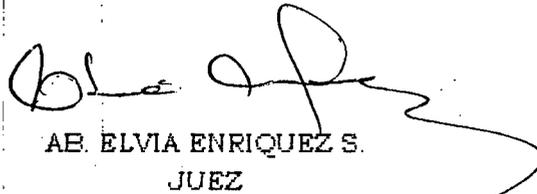
Yela

Juicio No. 2011-0004



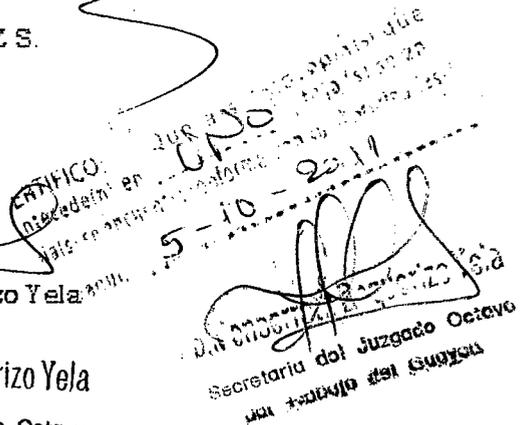
23011

JUZGADO OCTAVO DE TRABAJO DE GUAYAS. Guayaquil, viernes 30 de septiembre del 2011, las 16h03. **VISTOS:** En mérito de la acción de personal No. 4214-UARH-KZF, avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Juez Octavo de Trabajo del Guayas - Procedimiento Civil. En lo principal, agréguese los escritos presentados por la parte actora. Por ser procedente, envíese atento oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil Dr. Segundo Zurita Zambrano, para que inscriba la Escritura Pública de compraventa de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Morán Lavayen a favor del Ab. Ivan Sper Castro otorgada ante el Ab. Kleber Cepeda Alonso, Notario Público Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, el día 03 de Enero del 1986, debiendo acompañarse las copias certificadas de Ley a fin de que se de cumplimiento a lo dispuesto en el auto que antecede. Notifíquese y cúmplase.


AB. ELVIA ENRIQUEZ S.
JUEZ

Certifico:


Ab. Monserrath Baquerizo Yela
SECRETARIA
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaria del Juzgado Octavo
del Trabajo del Guayas



En Guayaquil, lunes tres de octubre del dos mil once, a partir de las quince horas y cuarenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el DECRETO que antecede a: SPER CASTRO JORGE DR. en la casilla No. 1025. No se notifica a CEPEDA ALONSO KLEBER P.L.D.Q.R. NOTARIO 23 DEL CANTON GUAYAQUIL por no haber señalado casilla. Certifico:


Ab. Monserrath Baquerizo Yela
SECRETARIA
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaria del Juzgado Octavo
del Trabajo del Guayas

23012

SEÑOR JUE

DR. JORGE

mis propio

acción con

Constitució

Orgánica d

ANTECEDE

Conforme

de 1986, a

Cepeda A

acciones h

OCHENTA

ubicado

kilometro

dimension

con doscie

con ochent

Borfinsa S

metros lin

tresciento

de 216.60

herencia d

su padre,

DOLORESS

ochocient

Propiedad

del Regist

Por reite

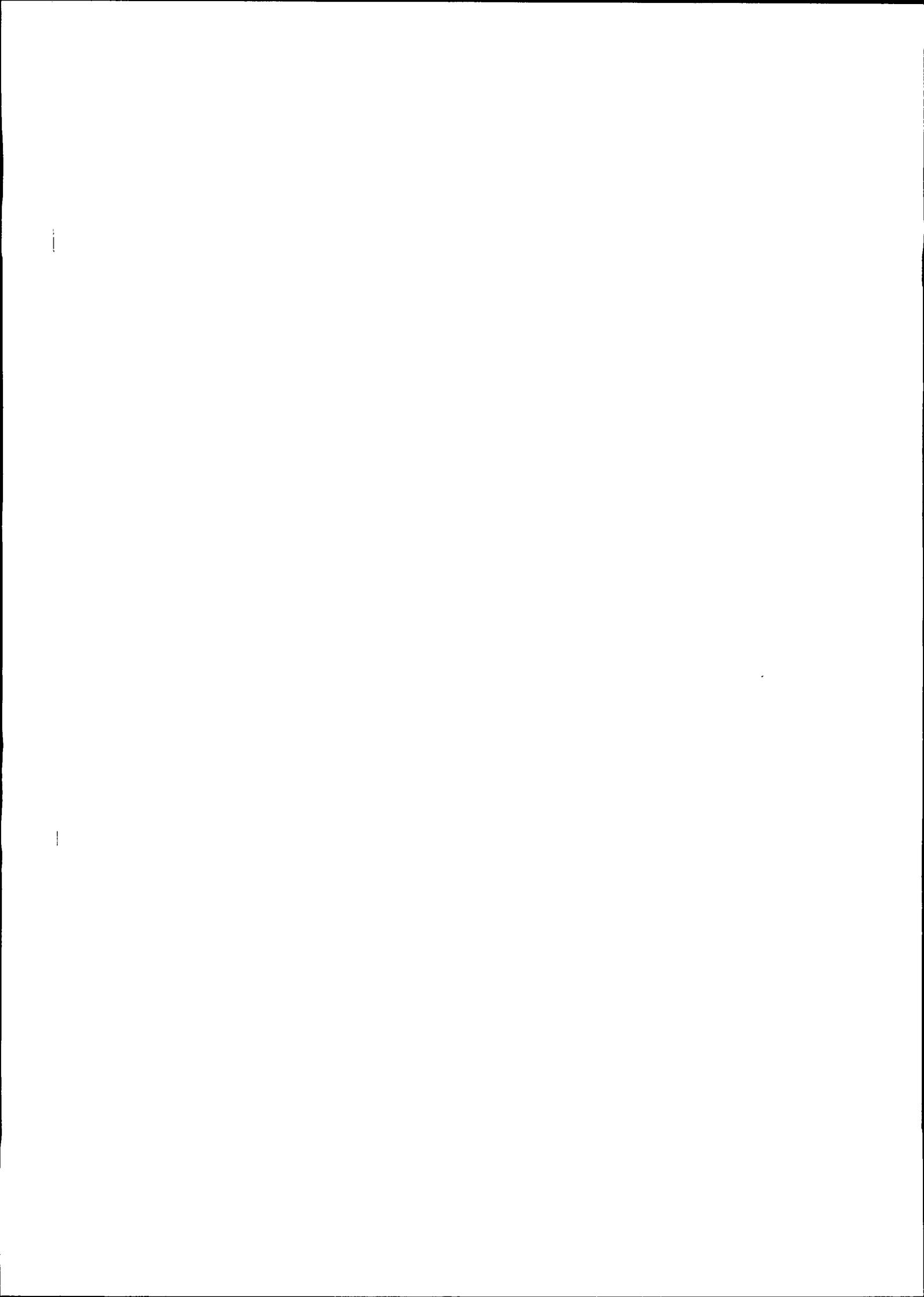
Ab. Carlos

mismos q

causándo

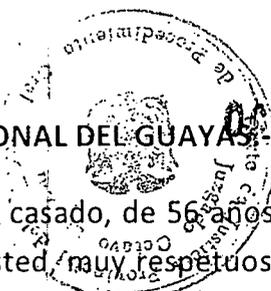
amenazad

usurpárm



ACCION DE PROTECCION

done 12



SEÑOR JUEZ CONSTITUCIONAL DEL GUAYAS

OCTAVO DEL TRAB

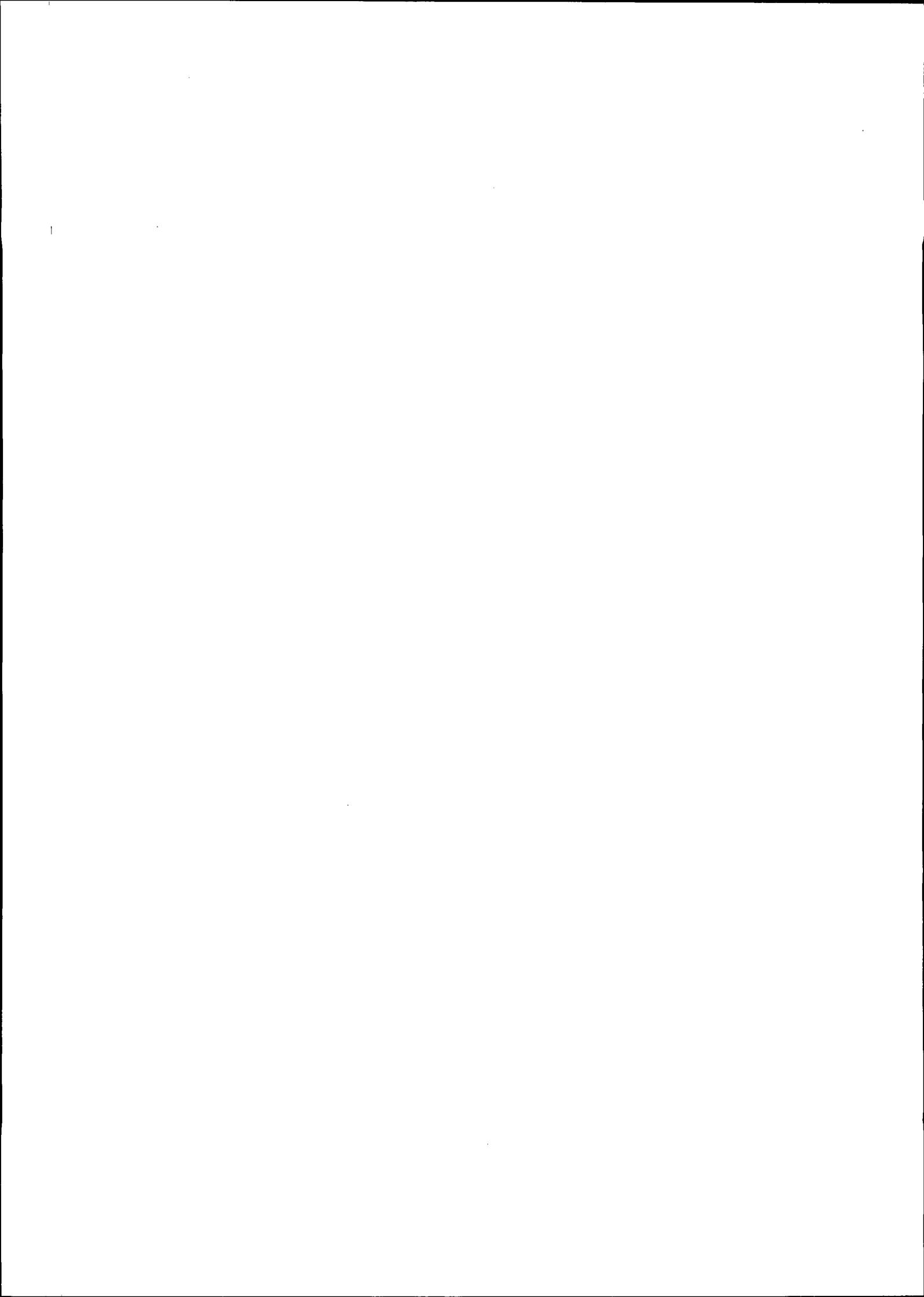
23013

DR. JORGE SPER CASTRO, casado, de 56 años de edad, de profesión abogado, por mis propios derechos a usted, muy respetuosamente, comparezco con la presente acción constitucional de MEDIDAS CAUTELARES, en los términos del Art. 87 de la Constitución de la República, en armonía con los Artículos: 26, 29, y 33 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, a saber.-

ANTECEDENTES.-

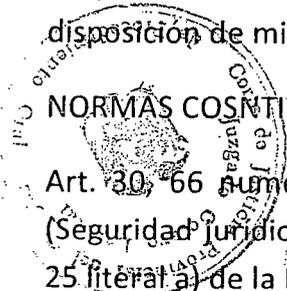
Conforme justifico con la escritura pública que acompaño, otorgada el 3 de Enero de 1986, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, abogado Kleber Cepeda Alonso, compre al señor FLOTACIO MORAN LAVAYEN los derechos y acciones hereditarios que tuvo sobre el lote de terreno de VEINTIUNA HECTAREAS, OCHENTA Y TRES AREAS, de cabida, desmembrado del de mayor extensión, ubicado al margen derecho de la autopista Guayaquil- Salinas, a la altura del kilómetro nueve ochocientos, al Kilómetro Diez, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el NORTE: Con terrenos que forman la Cúspide del Cerro Azul, con doscientos metros lineales; por el SUR: Carretera Autopista Guayaquil- Salinas, con ochenta y seis metros lineales más 114 que continúan; por el ESTE: Terrenos de Borfinsa S.A., y de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, con mil trescientos metros lineales; y por el OESTE: Carretero de ingreso a la Cántera San Luis, con mil trescientos metros lineales; linderos y medidas que hacen una cabida o superficie de 216.600 M2; o 21.7 hectáreas.- El mentado lote de terreno lo adquirió por herencia de sus padre Silvano Moran García, quien a la vez lo heredó asimismo de su padre, APOLINAR MORAN, quien compró la hacienda Palobanba a la señora DOLORESS TAGLE, escritura de compraventa que fue inscrita el dos de junio de mil ochocientos noventa y nueve, de fojas 677 a 678; Numero 350 del registro de Propiedad y anotada bajo el número 484 del Repertorio; conforme al certificado del Registrador de la propiedad que como habilitante consta en esta escritura.-

Por reiteradas ocasiones, presenté mi escritura para su inscripción, a los señores, Ab. Carlos Navarrete y Ab. Fernando Tamayo Rigail, anteriores registradores, los mismos que se han negado a recibirla siquiera y en consecuencia a registrarla, causándome daños y perjuicios, ya que inclusive mi propiedad se ha visto amenazada por mi vecino el señor Luís Freire Montjoy, quien ha pretendido usurpármela-----



23014

Señor Juez hasta la presente fecha no ha sido posible la inscripción de mi escrito lo que me causa daños y perjuicios, al limitarseme el uso goce, usufructo y disposición de mi propiedad.-----



NORMAS CONSTITUCIONALES VIOLADAS.-

Art. 30, 66 numeral 26, (derecho a la propiedad en todas sus formas). Art. 321, (derecho a la propiedad); y / 25 literal a) de la Ley de Registros.-----

recibida el día
nueve minutos
LONSO KLE
Junta de
conocimiento
3358-2011-00
GUAYAQUIL, I

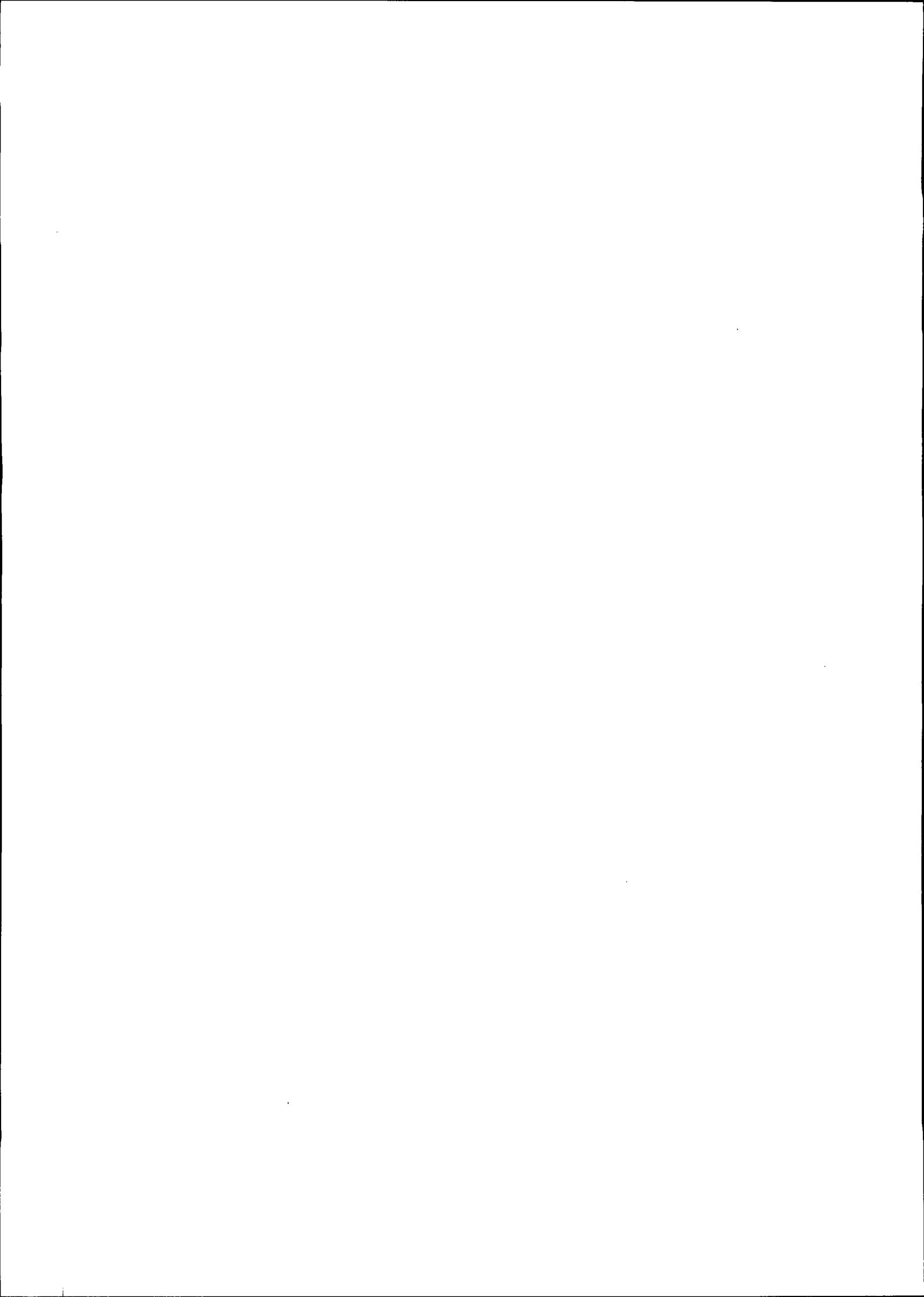
REQUERIMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES PREVENTIVAS INDEPENDIENTES.-

Por lo expuesto, señor Juez y a fin de precautar mis derechos constitucionales violados, al tenor del Art. 87 de la Constitución de la República en armonía con los Artículos 26, 30 y 33 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, disponga las siguientes MEDIDAS CAUTELARES independientes de las acciones constitucionales de protección de derechos, a fin de hacer cesar, enmendar las violaciones de mis derechos constitucionales que están siendo vulnerados.-----

a).- Que se ordene al actual Registrador de la Propiedad de Guayaquil, que inscriba escritura pública de compraventa de los derechos y acciones hereditarios que otorga el señor Flotacio Moran Lavayen a favor del señor Abogado Jorge Iván Sp. Castro, otorgada ante el Abogado Kleber Cepeda Alonso, Notario Público Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, el día tres de Enero de mil novecientos ochenta y seis, para cuyo efecto se le presentará la misma junto con la resolución de medidas cautelares.-----

b).- Se ordene al Jefe del Comando Guayas N° 2 para que conjuntamente con el personal de la Policía Nacional me brinde las garantías para ingresar libremente al predio de mi propiedad ubicado entre el Km. 9.8 al Km. 10 del margen derecho de la carretera Guayaquil-Salinas, contiguo a la Cantera San Luis, descrito en la escritura.-----

c).- Todas las medidas cautelares necesarias para garantizar mi vida e integridad personal y el libre ingreso a mi propiedad ubicada entre el Km. 9.8 al Km. 10 de la Vía Guayaquil-Salinas, contiguo a la Cantera San Luis, frente a la urbanización Puerto Azul.-----



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DEL GUAYAS
OFICINA DE SORTEOS Y CASILLEROS JUDICIALES

14
ACCION DE PROTECCION

Ingresado por: ORTIZB **23015**

e mi escritur:

fructo y lib:

Recibida el día de hoy, miércoles cinco de enero del dos mil once, a las dieciseis horas y nueve minutos, el proceso seguido por: SPER CASTRO JORGE DR. en contra de CEPEDA ALONSO KLEBER P.L.D.Q.R. NOTARIO 23 DEL CANTON GUAYAQUIL, en: 0 foja(s), adjunta demanda en 2 fojas con 2 copias y 2 escrituras de compraventa.. Por sorteo su conocimiento correspondió al JUZGADO OCTAVO DE TRABAJO y al número: 09358-2011-0004.

mas). Art. 8:

iedad); y Ar

GUAYAQUIL, Miércoles 5 de Enero del 2011

DIENTES.---

stitucionales

onía con los

es y Contro

ndientes de

cer cesar, o

stán siendo

e inscriba la

litaros que

e Iván Sper

ico Notario

ovécientos

solución de

nente con

emente al

erecho de

ito en la

ntegridad

. 10 de la

anización

OCTAVO DEL TRABAJO



Juzgado Especial de Trabajo del Guayas

RECIBIDO

- 5 ENE 2011

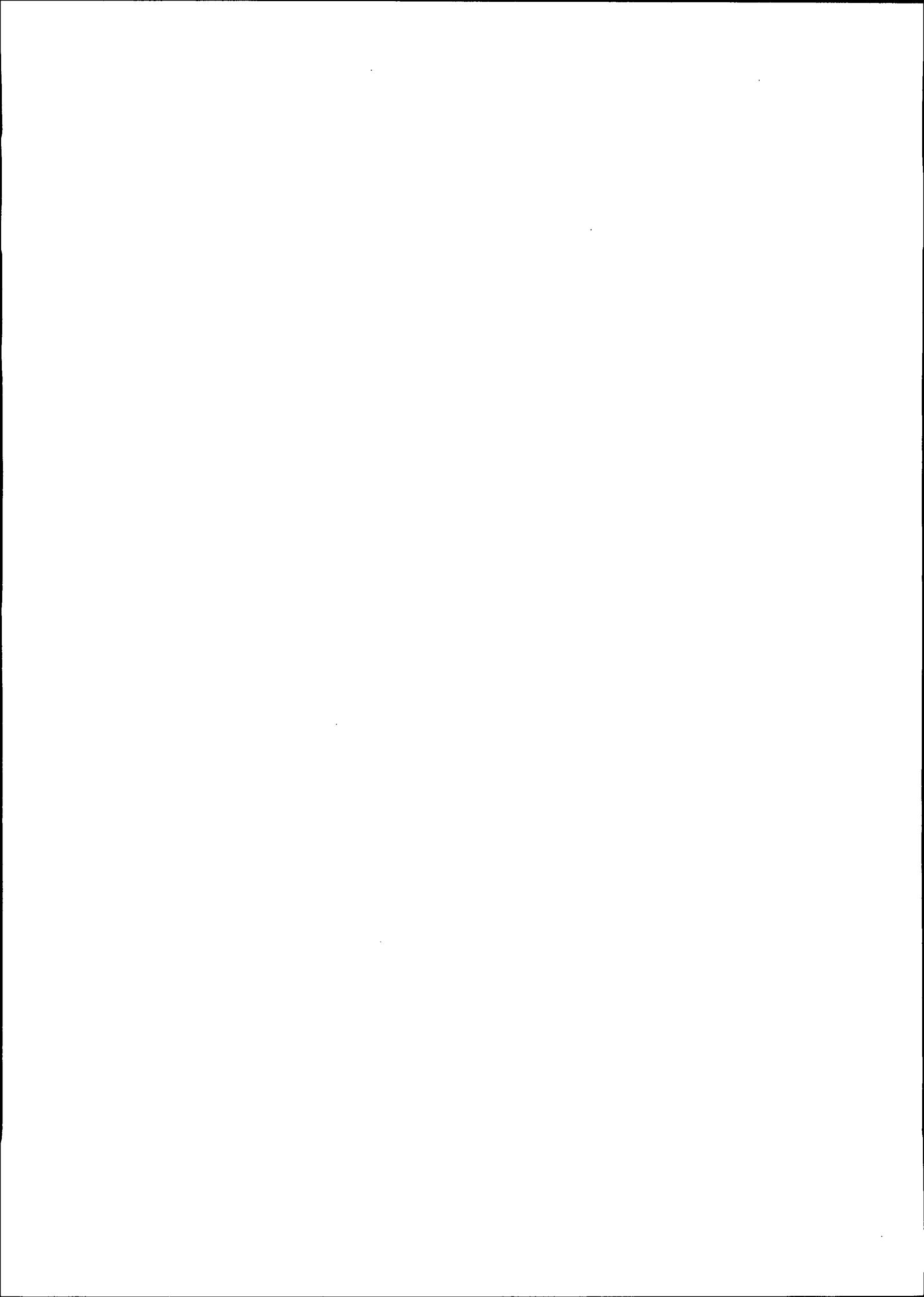
Ab. Roberto Carpio Sánchez
Secretario

Por ausencia Totulbe -

CERTIFICO: Que las copias que antecede(n) en 03 foja(s) se en oja(s) se encuentran conforme con sus original(es) Guayaquil 5-10-2011

[Signature]
Ab. Monserrath Baquerizo Yela

Secretario del Juzgado Octavo
del Trabajo del Guayas

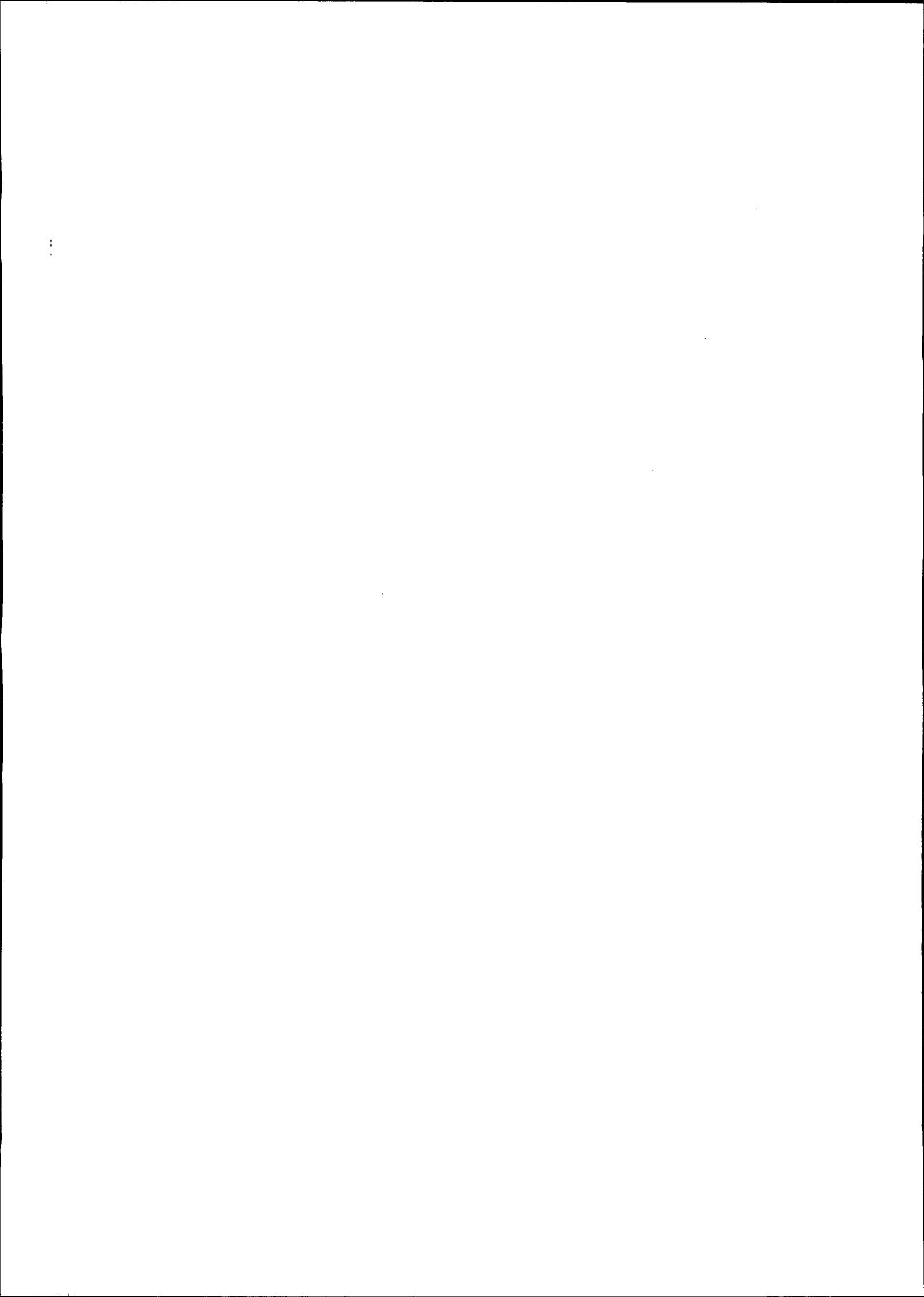


23016

04-11

razón: Ab. Rodi
izgado Octave
oviembre de 2
xpediente a fin

uayaquil, a 10



que

23017

Ab. Rodolfo Calderón Crespo, por encontrarse usted legalmente encargado del
Octavo de Trabajo, según acción de personal No.- 1997-DNP, del 4 de
bre de 2010, en mi calidad de Secretaria, pongo en su conocimiento el presente
ente a fin que se disponga lo que fuere de ley.- Lo certifico.-

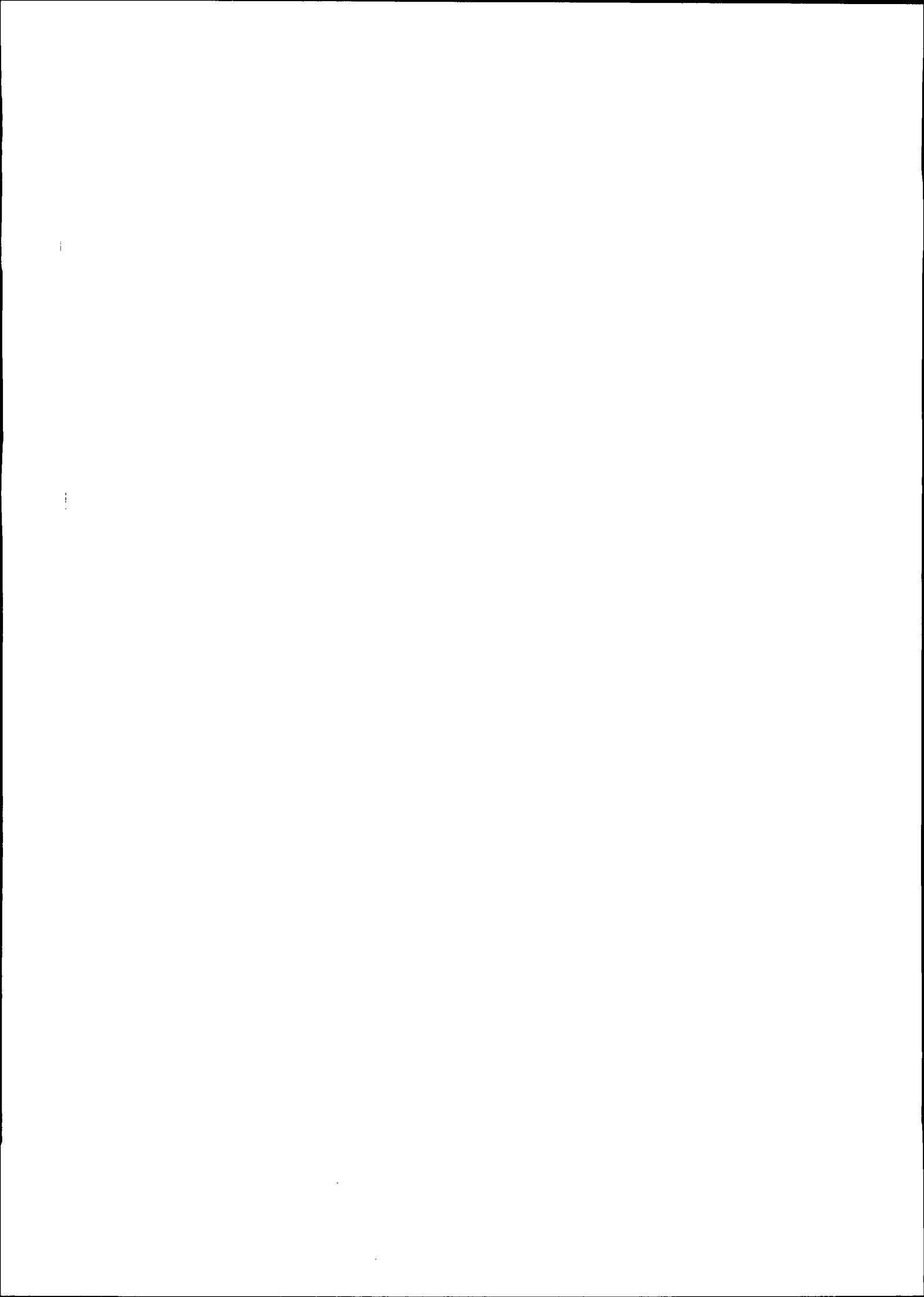
quil, a 10 de enero de 2011.

[Signature]
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaria del Juzgado Octavo
del Trabajo del Juzgado



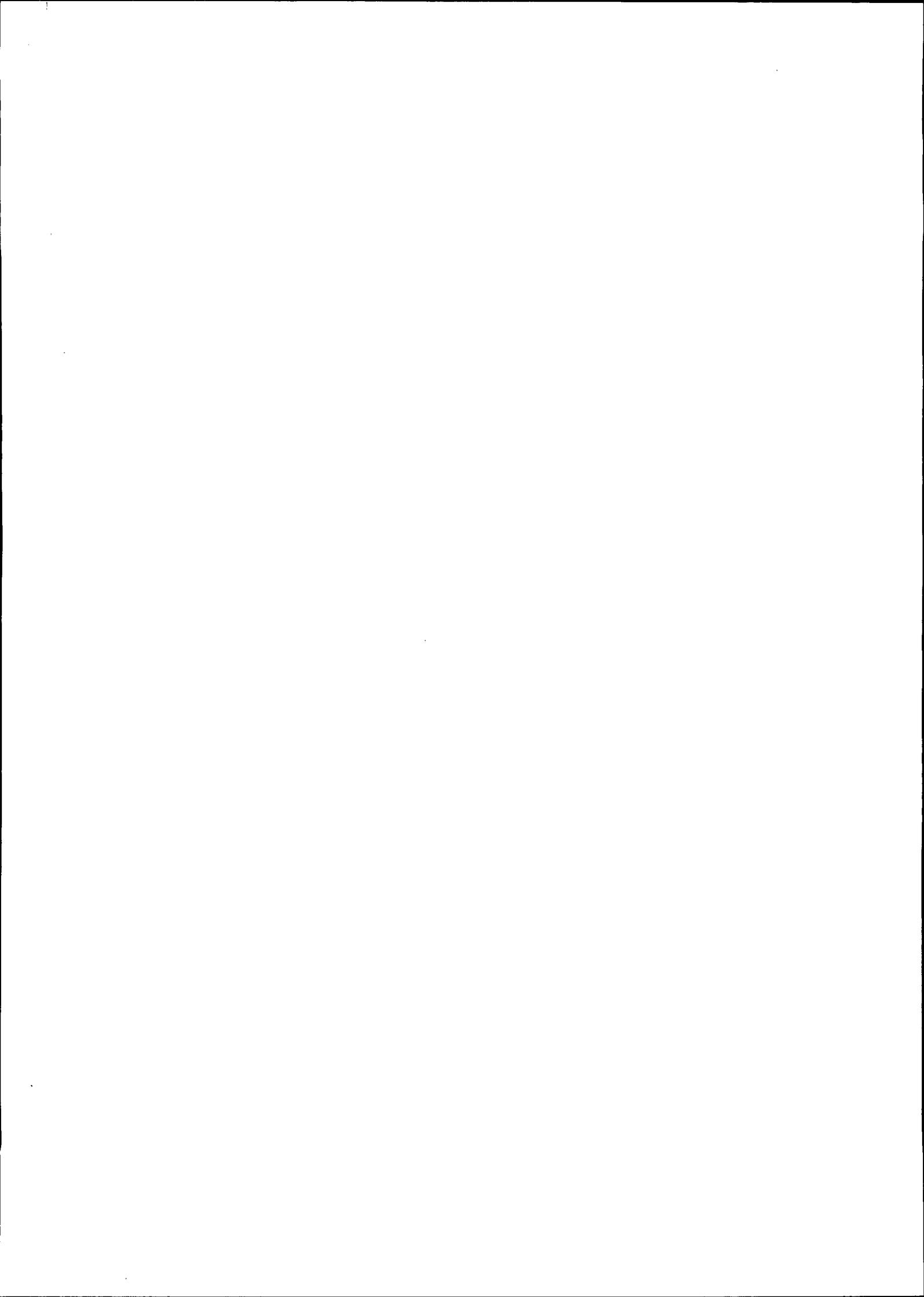
CERTIFICO: Que la(s) copia(s) que
antecede(n) en 03 hoja (si se en
ojas) se encuentra conforme con su(s) original(es)
en Yayaquil, 5-10-2011

[Signature]
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaria del Juzgado Octavo
del Trabajo del Juzgado



EDIDA C.

uayaquil, 1
ISTOS: Pu
 gréguese y
 juntos, pre
 e sorteos y
 el Guayas,
 e Trabajo
 arantías Co
 astro para
 autelar, su
 onstitución
 rts. 26, 29 y
 Control C
 ctos violato
 iterada oca
 enta de lo
 lotacio Mor
 ara que sea
 huayaquil, e
 e la Prop
 ernando Ta
 ismos que
 eferida esci
 Notaria Vigé
 epeda Alot
 ausando da
 astro, y qu
 ue sea us
MONTJOY.
 resente fecl
 mita su ut
 quella prop
 ispuesto en
 Constitución
 ley de Reg
 26, 29 y 33



Medida CAUTELAR CONSTITUCIONAL No. 004 IPS 2011

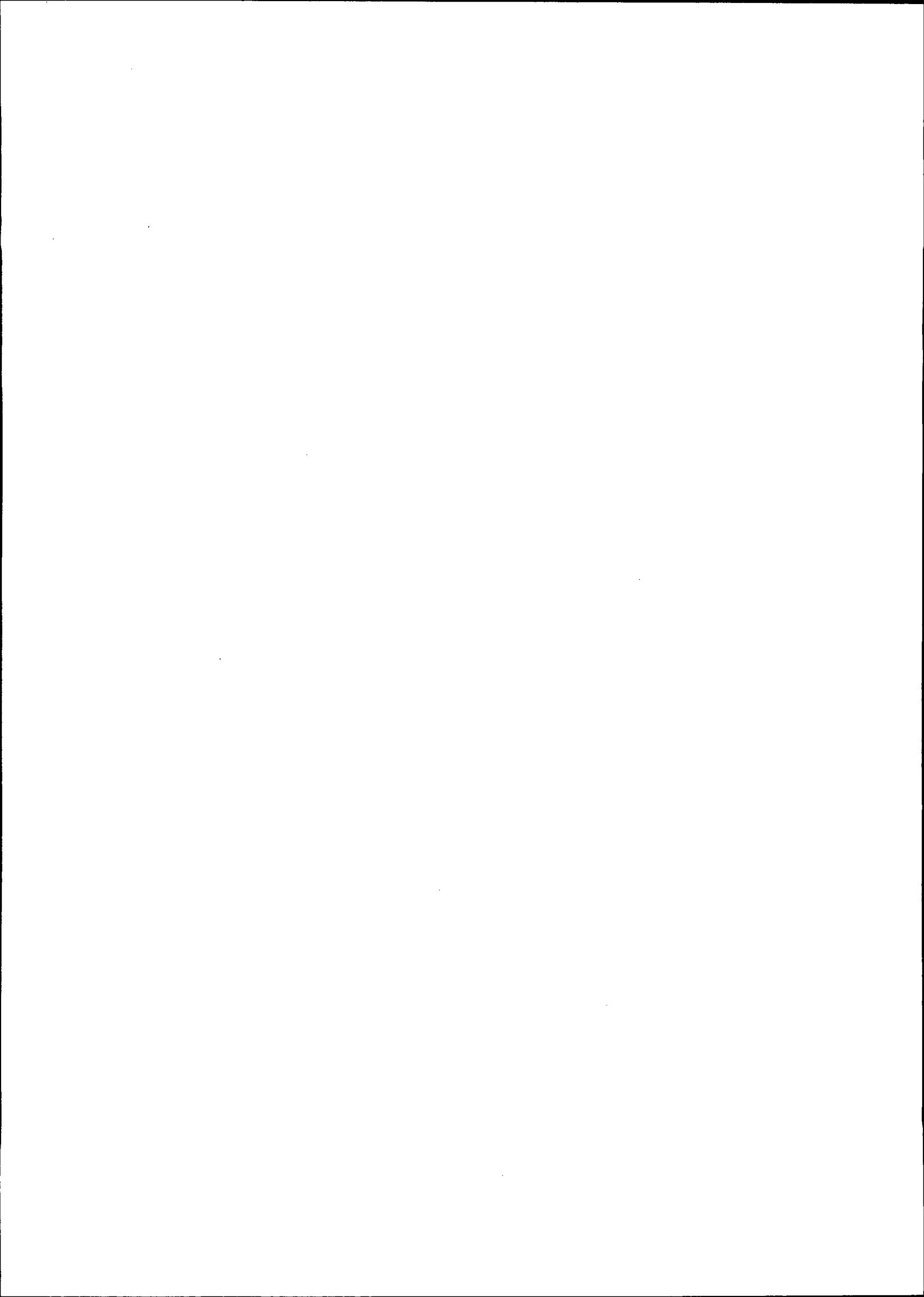
13/1/11 16

Guayaquil, 10 de Enero del 2011, a las 17h00.-

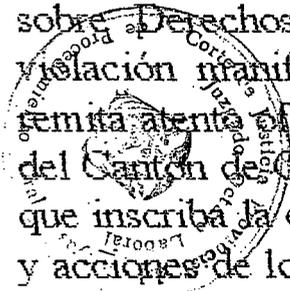
ESTOS: Puesto el expediente para su despacho en esta fecha, -
 réguese y forme parte del mismo el escrito con los anexos
 juntos, previo sorteo legal electrónico efectuado por la unidad
 sorteos y casilleros judiciales de la Corte Provincial de Justicia
 Guayas, recayó la competencia legal en este Juzgado Octavo
 Trabajo del Guayas con Procedimiento Oral y Juzgado de
 Garantías Constitucionales de fojas comparece el Dr. Jorge Sper
 Castro para proponer una acción Constitucional de medida
 cautelar, sustentada y de conformidad al Art. 87 de la
 Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con los
 arts. 26, 29 y 36 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales
 y Control Constitucional; el legitimado activo sostiene que los
 actos violatorios que le producen daño son como siguen: Que en
 reiteradas ocasiones ha presentado su escritura pública de compra
 venta de los derechos y acciones hereditarias otorgada por
 Esteban Morán Lavayen a favor del Dr. Jorge Ivan Sper Castro
 para que sea inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
 Guayaquil, estando en el ejercicio de sus cargos de Registradores
 de la Propiedad los señores abogados Carlos Navarrete y
 Fernando Tamayo Rigail, Ex Registradores de la Propiedad los
 mismos que se negaron en su momento a recibir, y Registrar la
 referida escritura pública otorgada el 3 de Enero de 1986 ante el
 Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, abogado Kleber
 Cepeda Alonso, circunstancia que con el paso del tiempo viene
 causando daños y perjuicios a la propiedad del Dr. Jorge Sper
 Castro, y que incluso se ha visto amenazado con la pretensión de
 que sea usurpada por parte del vecino señor LUIS FREIRE
 MONTJOY, la negativa de inscripción de la Escritura hasta la
 presente fecha continua causando daños y perjuicios toda vez, que
 limita su uso, goce, usufructo, así de la libre disposición de
 aquella propiedad, con estos antecedentes y fundamentado en lo
 dispuesto en el art. 30, art. 66 numeral 26, art. 82, art. 321 de la
 Constitución de la República del Ecuador art. 25 literal a) de la
 Ley de Registros y de conformidad a lo establecido en los arts.
 29 y 33 de la Ley Orgánica de Garantías Constitucionales y



23019



Control Constitucional, comparece el Dr. Jorge Sper Castro, para solicitar que al haberse demostrado la Violación a sus Derechos Constitucionales se proceda a dictar las medidas cautelares con el objeto de evitar o cesar la amenaza o violación de sus derechos reconocidos en la Constitución y en instrumentos internacionales sobre Derechos Humanos, medidas que son adecuadas a la violación manifiesta a saber, por lo que dispongo: a) Que se remita atento oficio dirigido al actual Registrador de la Propiedad del Cantón de Guayaquil señor abogado Efrén Roca Osorio, para que inscriba la escritura pública de compra venta de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Moran Lavayen a favor del señor abogado Jorge Ivan Sper Castro otorgada ante el abogado Kleber Cepeda Alonso Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, el día 03 de Enero de 1986, oficio al que se le acompañara copia certificada de la resolución de presente medida cautelar Constitucional así como de las copias de ley y de la escritura antes mencionada para que sea Registrada. b) Que se remita atento oficio dirigido a la Defensoría del Pueblo en la persona del Defensor del Pueblo de esta Jurisdicción de Guayaquil para hacerle conocer de la presente medida cautelar Constitucional, así como para que se encargue de la supervisión de la misma. No ha lugar lo solicitado en los literales b) y f), del escrito de demanda. Para efecto de notificaciones.- Téngase en cuenta el casillero Judicial señalado No.1025.- Hágase saber. Oficiese.- Notifíquese.-



[Signature]
Ab. Rodolfo Calderon Crespo
 JUEZ 8 vo. DEL TRABAJO
 DEL GUAYAS

[Signature]
Ab. Monserrath Baquerizo
 Secretaria del Juzgado

CERTIFICO que en sus copias que antecede en 05 foja(s) se encuentra conforme con su(s) original(es) en Guayaquil, 5-10-2011

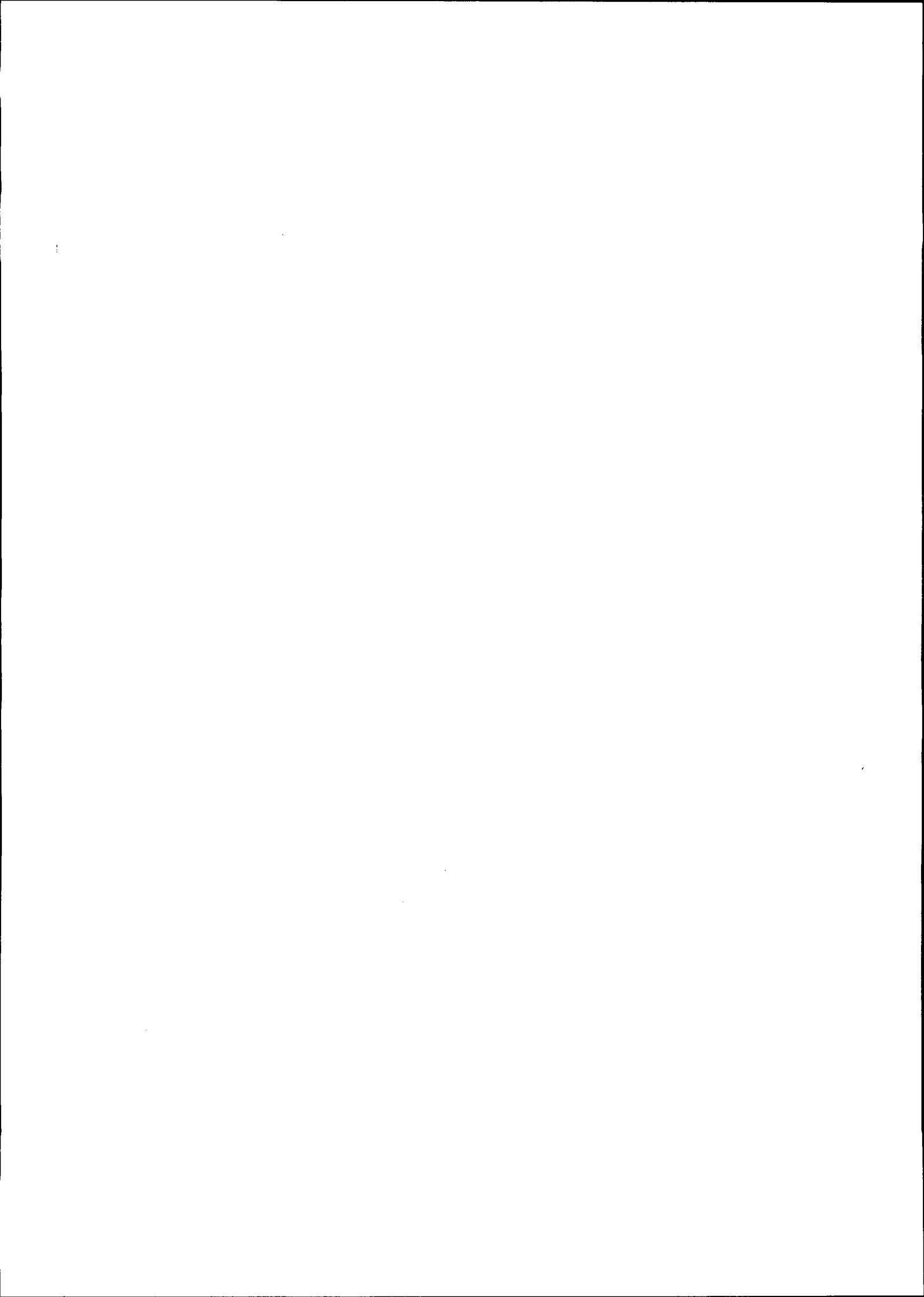
Guayaquil, 11 Enero - 2011 notifique decreto que antecede desde al actor Jorge Sper a la casilla No. 1025 al demandado R. de la Propiedad a la casilla No.

[Signature]
b. Monserrath Baquerizo Yela
 Secretaria del Juzgado Octavo del Trabajo del Guayaquil

LO CERTIFICO
Ab. Monserrath Baquerizo
 Secretaria del Juzgado

Guayaquil 12
 CIO No. 0
 or:
 rador
 DAD:
 mi consid
 ante Pri
 da cau
 bajo del
 propiedad
 compra ven
 or Flota
 tro otor
 simo T
 se le a
 constituci
 cada p
 ctado.
 de acomp
 os de le'

[Signature]
 349
 Ene



ro, para
derechos
s con el
derechos
cionales
as a la
Que se
opiedad
io, para
erechos
Moran
Castro
Público
nero de
de la
í como
ara que
o a la
eбло de
resente
gue de
en los
cto de
ñialado

Baquerizo
del Juzgado de
del Guayas

otifique
al
andado
a
Baquerizo
del Juzgado de
del Guayas

12 de Enero del 2011
No. 019-JOTG

Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil

AD:

mi consideración:

ante Providencia de fecha 10 de Enero del 2011 a las 17h00, dentro de la medida cautelar Constitucional No-004-2011 el suscrito Juez Octavo del Trabajo del Guayas, dispuso que se remita atento oficio al Registrador de la Propiedad del Cantón de Guayaquil, para que inscriba la escritura pública de compra venta de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Moran Lavayen a favor del señor abogado Jorge Iván Sper Castro otorgada ante el abogado Kléber Cepeda Alonso Notario Público N.º 13.º Tercero del Cantón Guayaquil el día 03 de Enero de 1986, oficio al que se le acompaña copia certificada de la resolución de la Medida Cautelar Constitucional, así como de las copias de la escritura antes Certificada de la indicada providencia, y demás documentos que tienen relación con lo solicitado.

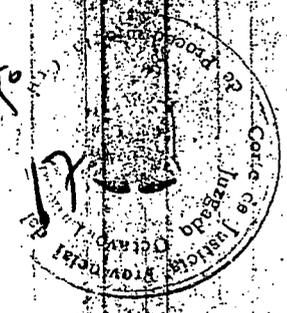
Se acompaña las copias certificadas de los mencionados documentos para los fines de ley.

Atentamente,

Dios, Patria y Libertad
[Signature]
M. Rodolfo Calderon Crespo
JUEZ 8 vo. DEL TRABAJO
DEL GUAYAS

[Signature]
Reg 3429 GAS
07E Enero 17 11

[Handwritten signature]



23021

SECRETARÍA DEL JUZGADO OCTAVO DEL TRABAJO DEL GUAYAS
[Signature]
5-10-2011

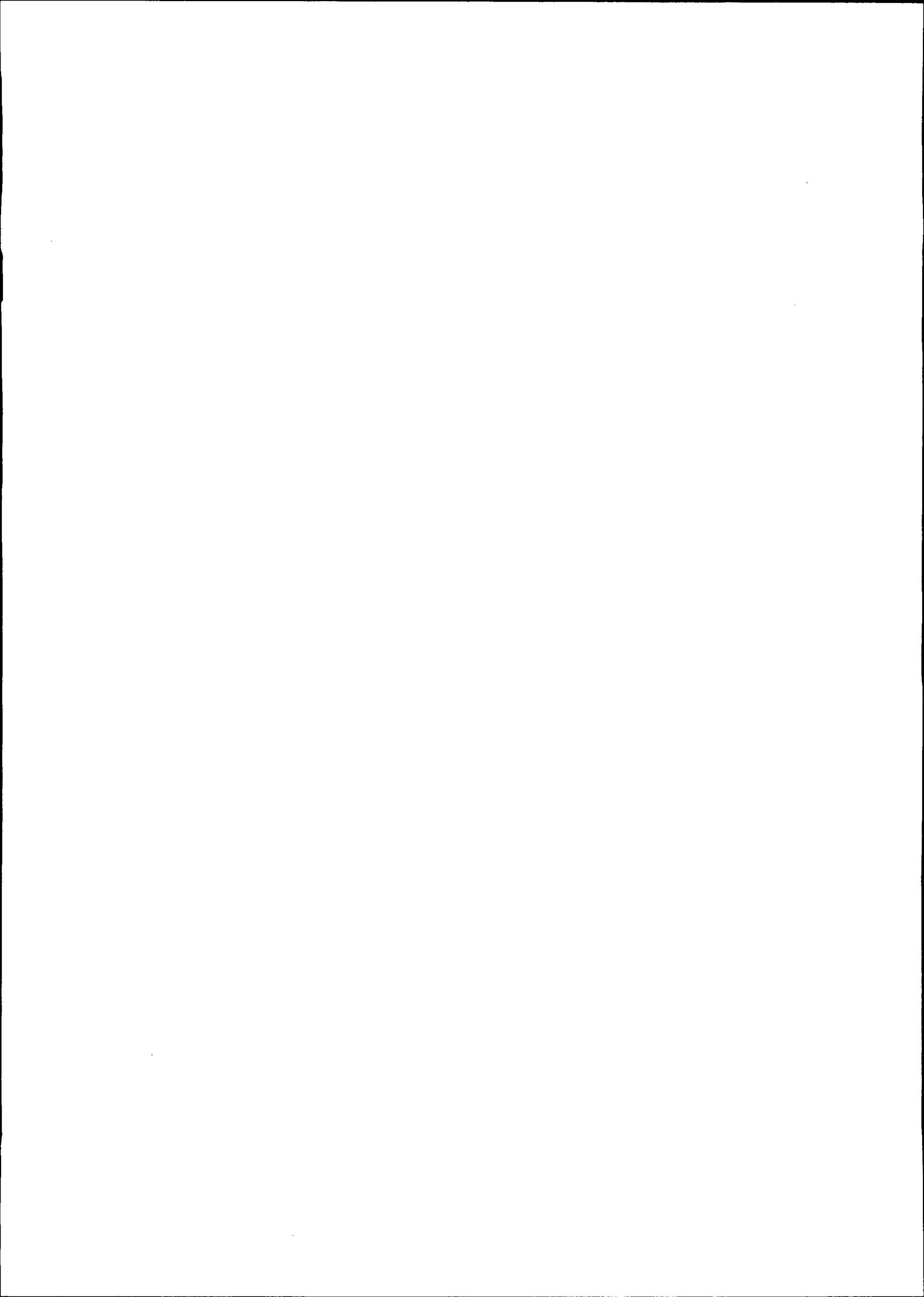
23022

Juicio No. 2

JUZGADO
de septiemb
personal No
en mi calid
Civil. En lo
actora. Por
Propiedad d
inscriba la
de los hered
Ab. Ivan Sp
Público Vig
1986, debier
de cumplim
cúmplase.-

Certifico:

En Guayaqu
cuarenta y
antecede a:
CEPEDA AL
por no habet

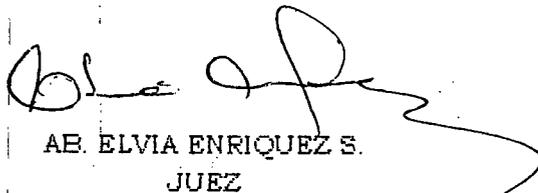


Juicio No. 2011-0004



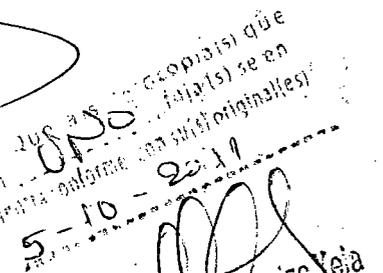
23023

JUZGADO OCTAVO DE TRABAJO DE GUAYAS. Guayaquil, viernes 30 de septiembre del 2011, las 16h03. **VISTOS:** En mérito de la acción de personal No. 4214-UARH-KZF, avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Juez Octavo de Trabajo del Guayas - Procedimiento Civil. En lo principal, agréguese los escritos presentados por la parte actora. Por ser procedente, envíese atento oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil Dr. Segundo Zurita Zambrano, para que inscriba la Escritura Pública de compraventa de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Morán Lavayen a favor del Ab. Ivan Sper Castro otorgada ante el Ab. Kleber Cepeda Alonso, Notario Público Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, el día 03 de Enero del 1986, debiendo acompañarse las copias certificadas de Ley a fin de que se de cumplimiento a lo dispuesto en el auto que antecede. Notifíquese y cúmplase.


AB. ELVIA ENRIQUEZ S.
JUEZ

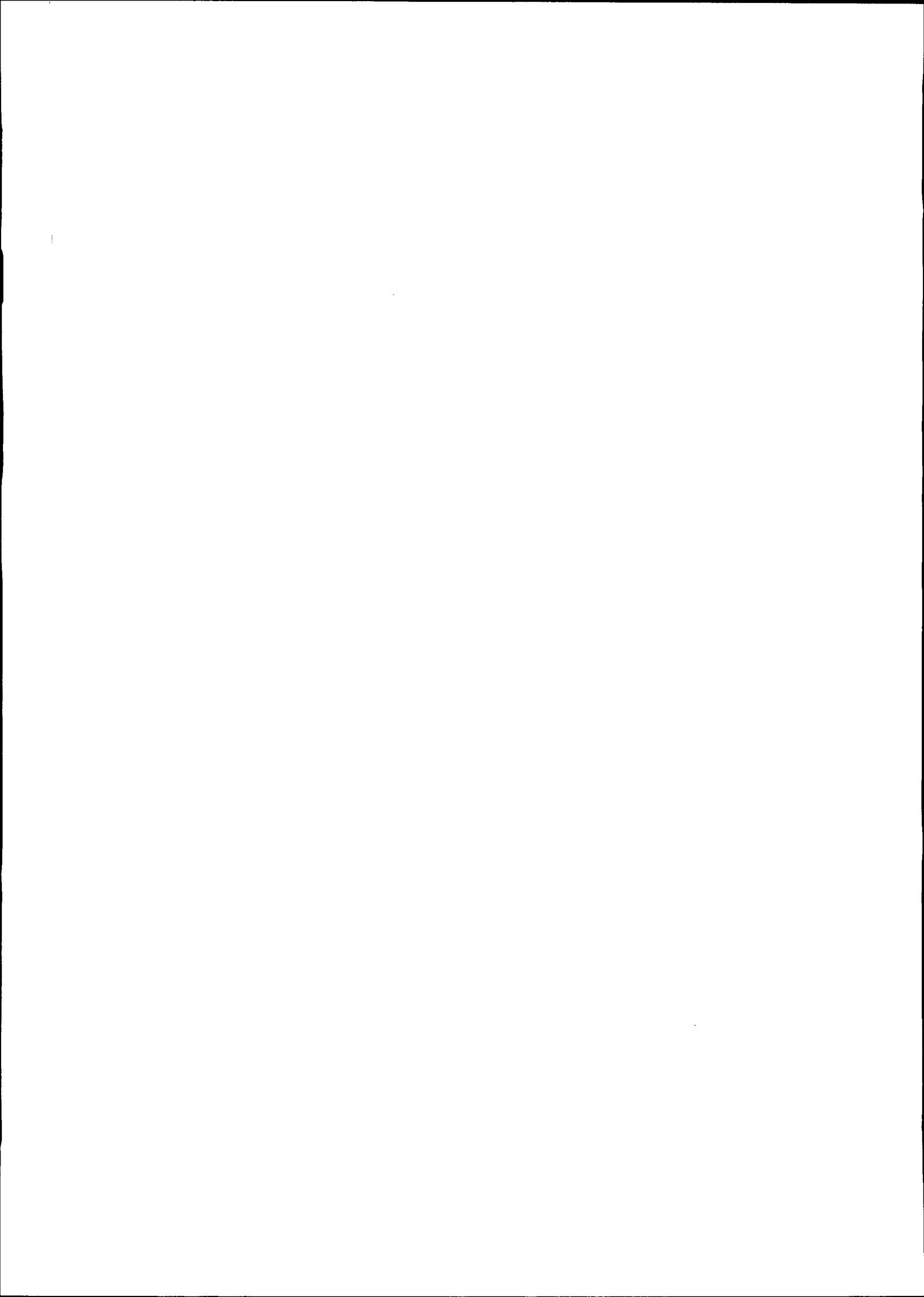
Certifico:


Ab. Monserrath Baquerizo Yela
SECRETARIA
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaria del Juzgado Octavo
del Trabajo del Guayas


CERTIFICO. Las copias que preceden en ... (se en ... originales)
5-10-2011
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaria del Juzgado Octavo
del Trabajo del Guayas

En Guayaquil, lunes tres de octubre del dos mil once, a partir de las quince horas y cuarenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el DECRETO que antecede a: SPER CASTRO JORGE DR. en la casilla No. 1025. No se notifica a CEPEDA ALONSO KLEBER P.L.D.Q.R. NOTARIO 23 DEL CANTON GUAYAQUIL por no haber señalado casilla. Certifico:


Ab. Monserrath Baquerizo Yela
SECRETARIA
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
Secretaria del Juzgado Octavo
del Trabajo del Guayas



23024



quil, Dr.
darios, de
ado, la e
itarios que
do Jorge
o, Notario
de 1986,
atado al r
e la Ley Or

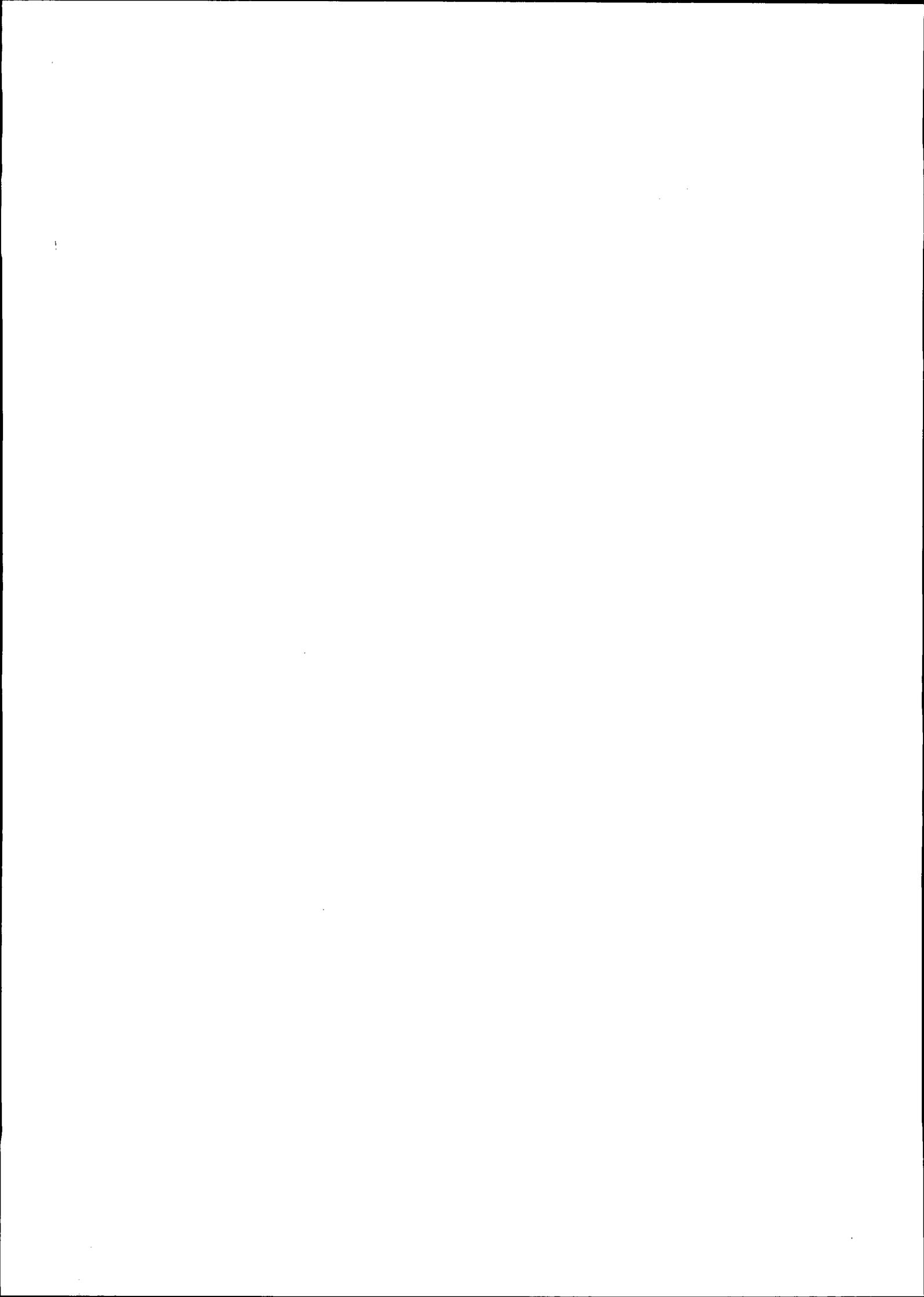
62.- Las s
imiento, s
ación, y sin

63.- Las ju
ateria con
ución o de
a Corte Co

observa,
la, según l

ls propios


JURGE SPER
09-1997-2



23025

eraciones, y AL HABERSE ORDENADO LAS MEDIDAS CAUTELARES
 al registro o inscripción en los libros del Registro, sírvase
 concederle, fijarle - al Registrador de la Propiedad de
 Segundo Ivole Zurita Zambrano, el plazo de **ocho días**
 desde que reciba el oficio, para que inscriba, como está
 escritura pública de compraventa de los derechos y acciones
 que otorga el señor Flotacio Morán Lavayen a favor del señor
 Iván Sper Castro, otorgada ante el Abogado Kleber Cepeda
 Público Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, el día 03 de
 2011, bajo prevenciones de las acciones por incumplimiento o
 mandato constitucional, determinadas en los Artículos 162 y
 Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional:

Las sentencias y dictámenes, constitucionales son de inmediato
 ejecución, sin perjuicio de la interposición de recursos de aclaración o
 de modificación, sin perjuicio de su modulación.-----

Los jueces y juezas tienen la obligación de ejecutar las sentencias
 constitucionales que hayan dictado. Subsidiariamente en caso de
 defectuosa ejecución, se ejercitará la acción de incumplimiento
 constitucional.-----

La Ley prevé la modulación, rectificación o cambio, de la
 ejecución en las circunstancias.-----

Es Justicia, etc.,

los derechos.-----

IVÁN SPER CASTRO
 28 CNJ

CERTIFICO: **OPUS** (caropias) que
 antecede(n) en _____ foja(s) se en
 foja(s) se encuentra conforme con su(s) original(es)
 Guayaquil, **5-10-2011**

Ab. Monserrath Baquerizo Yela
 Secretaria del Juzgado Octavo
 del Trabajo del Guayas

Juzgado Octavo de Trabajo del Guayas
RECIBIDO
28 SEP 2011
Ab. Monserrath Baquerizo Yela
 Secretaria

03/11

23026

SEÑOR JUEZ OCTAVO DEL TRABAJO, DE PROCEDIMIENTO ORAL, DEL
GUAYAS, ACTUANDO COMO JUEZ CONSTITUCIONAL EN LA ACCION DE
MEDIDAS CAUTELARES N° 004-2011.-



Dr. JORGE IVAN SPER CASTRO, a usted, en la acción constitucional de medidas cautelares N° 004-2011, contra el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, por negativa de inscripción de escrituras públicas, a usted, muy respetuosamente comparezco y digo.-----

Al presentar el oficio N° 019-JOTG, de fecha 12 de enero del 2011, al que se adjuntaba copia certificada de la resolución de medida cautelar constitucional N° 004-2011, dictada por usted, en una de las ventanillas del Registro de la Propiedad de Guayaquil, el 30 de enero del 2011 la señorita que me atendió hizo observación en cuanto al nombre del registrador, en ese momento, el Dr. Efrén Roca Álvarez, pero en la resolución se refería al Abogado Efrén Roca Osorio, quien es otra persona, por lo que no prosperó el cumplimiento de la medida cautelar dictada; habiéndole luego confiado mi documentación a un señor que se ofreció ayudarme, el mismo que, con el cambio de Registrador, no he podido localizarlo, por que dejó de trabajar allí, por lo que con una copia del oficio y providencia que guardaba me he dirigido al actual registrador de la propiedad DR. SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO, a pedirle que cumpla el mandato constitucional, manifestándome que le presente corregido y actualizado el oficio, y dirigido a su nombre.-----

El Inciso 3° del Art. 33 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional prescribe: >> En el caso de que la jueza o juez ordene las medidas cautelares correspondientes, especificará e individualizará las obligaciones, positivas y negativas, a cargo del destinatario de la medida cautelar y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que deben cumplirse; sin perjuicio de que por las circunstancias del caso la jueza o juez actúe de forma verbal; y se utilizarán los medios que estén al alcance de la jueza o juez, tales como llamadas telefónicas, envíos de fax o visitas inmediatas al lugar de los hechos <<.

Guayaquil
OFICIO N°

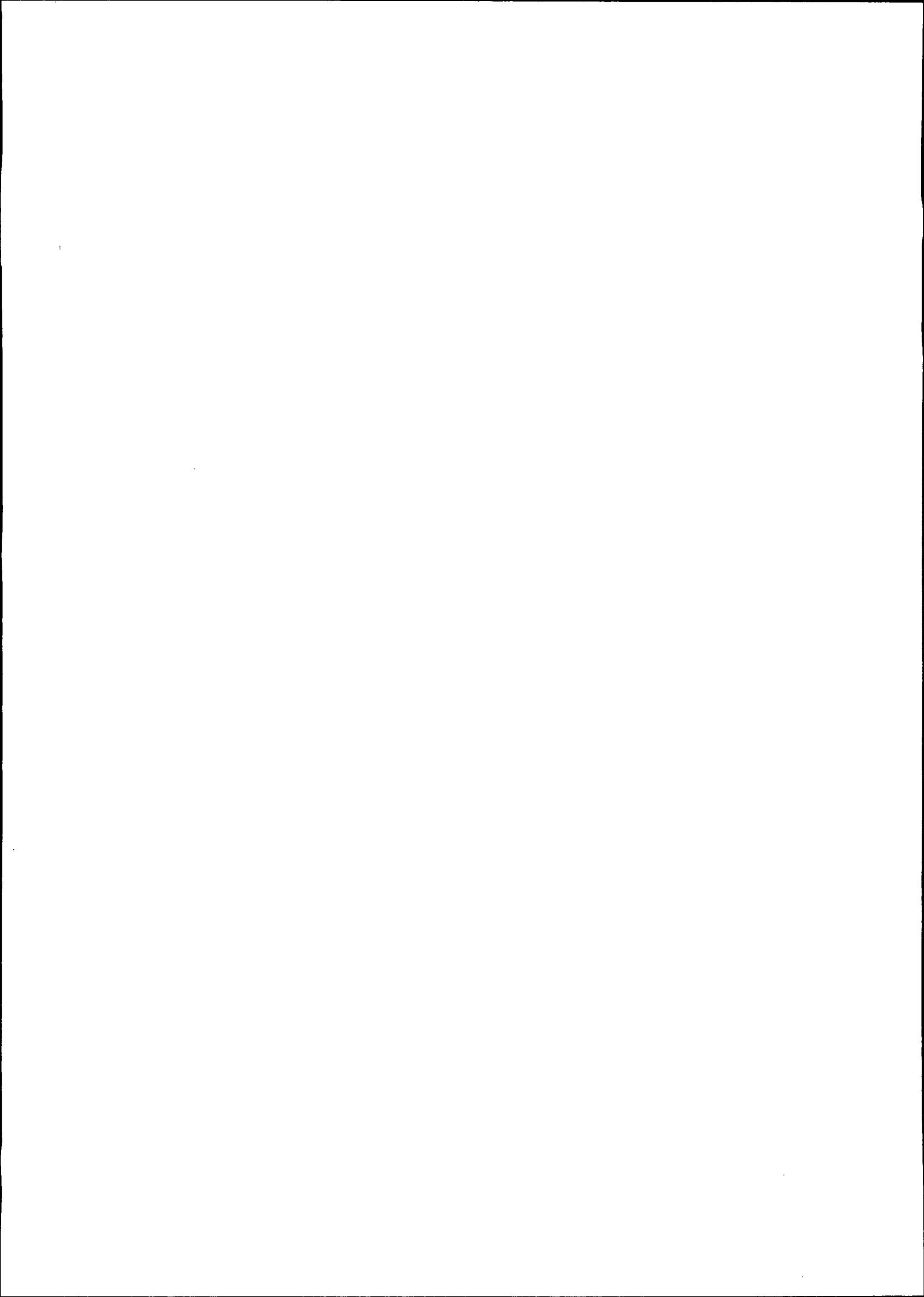
Señor
Defensor
Ciudad.-

De mi copia

Mediante
medida
Trabajo
Pueblo
Supervisi
Providenci
suscrito
remita al
para que
acciones
favor de
Kléber
el día 03
providenci
copias
tienen re

Se acompaña
fines de

[Handwritten signature]
Ref 34
24 E 210





Guayaquil, Enero 12 del 2010.

Oficio No. D2D- JOTG



23027

Defensor del Pueblo
Guayaquil.

En mi consideración:

Ante Providencia de fecha 10 de Enero del 2011 a las 17h00.- dentro de la medida cautelar Constitucional No.-004-2011 el suscrito Juez Octavo del Trabajo del Guayas, dispuso que se remita atento oficio al Defensor del Pueblo del Cantón Guayaquil, para hacerle conocer que se encargue de la supervisión de la Medida Cautelar Constitucional que está dispuesta en la providencia dictada el 10 de Enero del 2011, a las 17H:00 firmada por el suscrito Juez Octavo del Trabajo del Guayas, en la que se dispone que se remita atento oficio al Registrador de la Propiedad del Cantón de Guayaquil, para que inscriba la escritura pública de compra venta de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Moran Lavayen a favor del señor abogado Jorge Iván Sper Castro otorgada ante el abogado Cesar Cepeda Alfonso Notario Publico Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil el día 03 de Enero de 1986, oficio al que se le acompaña copia certificada de la providencia de la presente medida cautelar Constitucional, así como de las copias de la escritura que se manda a inscribir y demás documentos que concuerden con lo solicitado.

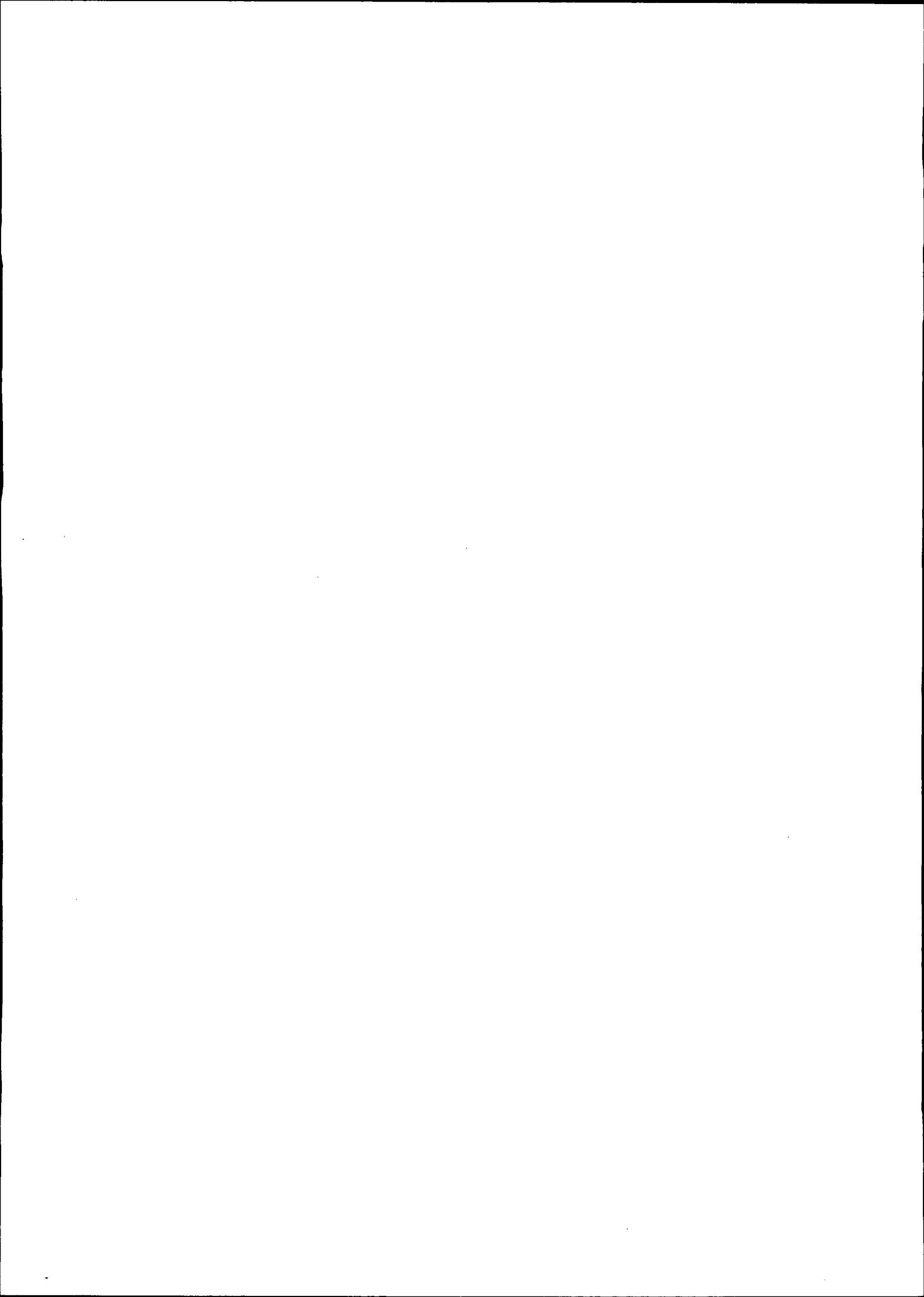
Se acompaña las copias certificadas de los mencionados documentos para los fines de ley.

3429
Enero 17-11

Atentamente,
Dios, Patria y Libertad

[Signature]
Ab. Rodolfo Calderón Crespo
JUEZ 8 vo. DEL TRABAJO
DEL GUAYAS

CERTIFICO
que en el presente oficio se
encuentra conforme con sus originales
5-10-2011
Ab. Monseñor [Signature]
Secretaría del Jefe de Octavo
del Trabajo del Guayas



23028

vaquil, I

ECIO No.

lor

ensor de

idad.

mi consi

diante Pr

dda cau

ribelo del

ablo del

supervisión

providencia

uscrito Ju

emita aten

para que l

cciones d

avor del s

Kleber Ce

el día 03 de

providencia

copias de

denen rela

Se acomp

ines de le

3420

2020

Guayaquil, Enero 12 del 2010.

Oficio No. D20- JOTG

Defensor del Pueblo

Guayaquil.

En mi consideración:

Mediante Providencia de fecha 10 de Enero del 2011 a las 17h00.- dentro de la medida cautelar Constitucional No.-004-2011 el suscrito Juez Octavo del Trabajo del Guayas, dispuso que se remita atento oficio al Defensor del Pueblo del Cantón Guayaquil, para hacerle conocer que se encargue de la supervisión de la Medida Cautelar Constitucional que está dispuesta en la providencia dictada el 10 de Enero del 2011, a las 17H.00 firmada por el suscrito Juez Octavo del Trabajo del Guayas, en la que se dispone que se remita atento oficio al Registrador de la Propiedad del Cantón de Guayaquil, para que inscriba la escritura pública de compra venta, de los derechos y acciones de los hereditarios que otorga el señor Flotacio Moran Lavayen a favor del señor abogado Jorge Iván Sper Castro otorgada ante el abogado Néber Cepeda Alonso Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil el día 03 de Enero de 1986, oficio al que se le acompaña copia certificada de la providencia de la presente medida cautelar Constitucional, así como de las copias de la escritura que se manda a inscribir y demás documentos que tienen relación con lo solicitado.

Se acompaña las copias certificadas de los mencionados documentos para los fines de ley.

Atentamente,

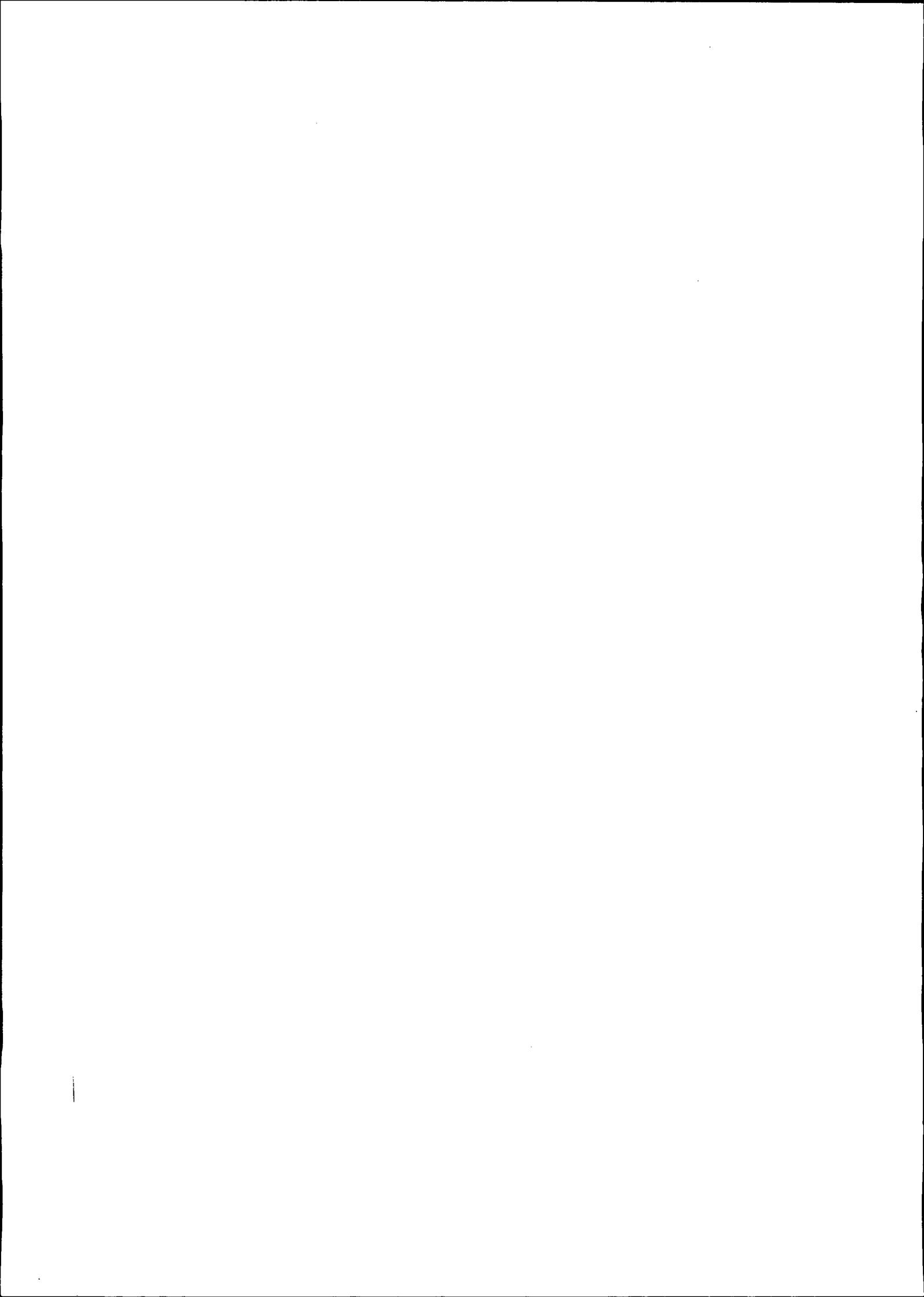
Dios, Patria y Libertad

[Firma]
Ab. Rodolfo Calderón Crespo
JUEZ 8 vo. DEL TRABAJO
DEL GUAYAS

[Firma]
 Ref 3429
 17 de Enero 17-11

[Firma]
 5-10-2011
 Defensor del Pueblo

23029



23030

EMP. PU
Panamá 80

Número e

Fecha de

Número e

Número e

1.- Fecha

Mar

2.- Apell

Acto

Auto

Demanda

3.- Acto N

Escritu

Fecha

Oficina original

Nomb

Oficio/

Fecha

Tipo de

Tipo de

Tiempo

4.- Descripción de

Linderos Re
Solar y edifica
Tarqui
NORTE Solar
SUR Calle p
ESTE Solar
OESTE Solar
AREA TOT

