

JUICIO DE ACCIÓN POR INCUMPLIMIENTO: N° 0028-17-AN

ALEXANDER LEON MERINO, por sus propios derechos y por los que representa de los miembros del Comité de Desarrollo Comunal **BANIFE**, dentro de la **ACCION POR INCUMPLIMIENTO N° 0028-17-AN**, seguido en contra del Registrador de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena, ante usted comparezco y digo:

Consecuentemente con la Teoría del Órgano, me permito señalar que el actual Registrador de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena, es el Ab. **JORGE FALQUEZ MALDONADO**, en reemplazo de LA Ab. **GLORIA ALMEIDA PALATE**, quien consta como Accionada al momento de presentar esta Acción por Incumplimiento, a fin de que la Corte Constitucional tome en consideración este particular.

**I.-
ANTECEDENTE.**

Esta Acción por Incumplimiento se plantea ante la Corte Constitucional ante la **NEGATIVA** de la Ab. **GLORIA ALMEIDA PALATE**, entonces Registradora de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena, de Inscribir y registrar el Decreto Supremo N° 73 dictado por el Presidente José María Velasco Ibarra (cuando ejercía las funciones Ejecutivas y Legislativas del Ecuador), publicado en el R.O. N°. 144 del 19 de enero de 1971 en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena. Se cumplió en consecuencia con la presentación del **RECLAMO PREVIO** determinado en el art. 54 de la **LOGJYCC**, presentando ante la Ab. **GLORIA ALMEIDA PALATE**, entonces Registradora de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena, para que Inscriba y Registre dicha norma jurídica.

**II.-
DAÑO ADICIONAL CAUSADO POR LA NEGATIVA DE INSCRICION Y
REGISTRO DEL DECRETO SUPREMO N° 73.**

En el libelo de la demanda que contiene e la acción Constitucional materia de esta Causa, se expresa con claridad las disposiciones Constitucionales irrespetadas y las vulneraciones de los derechos Constitucionales especialmente para los Accionantes, en lo concerniente a la **NO Inscripción y Registro** de lo dispuesto en Decreto Supremo N°. 73 dictado por el



Presidente José María Velasco Ibarra, de manera especial en la Ficha Registral de la Compañía INMOBILIARIA MAR AZUL S.A. que reposa en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTA ELENA, ahora denominado REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA.

Pero mediante este escrito, quiero dejar constancia del Daño Causado y que se sigue causando por la negativa de Inscripción de dicho Decreto Supremo, en el que, entre otras disposiciones, dejaba anuladas todos derechos y títulos los bienes inmuebles ubicados en el cantón Santa Elena en el sector de ballenita a San Pablo, entre otras compañías las que se encontraban registradas en REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTA ELENA a nombre de COMPAÑÍA INMOBILIARIA MAR AZUL S.A.

Como consta en la Acción por Incumplimiento presentada, la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MAR AZUL S.A., a pesar de haber sido Liquidada, disuelta y Cancelada en los registros de la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 16 de abril de 1993, por no presentar los Estados Financieros y Balances de la compañía desde su constitución, pero en forma Fraudulenta VEINTE AÑOS DESPUES DE NO EXISTIR LA COMPAÑÍA, un Grupo de personas constituye ilegalmente una fantasma empresa que se hace denominar como "COMUNIDAD DE SUCESORES INMOBILIARIA MAR AZUL S.A." (consta en la demanda presentada el documento extendido por la superintendencia de compañías, certificando que no existe dicha compañía), integrada por un familiar de uno de los accionistas fallecidos de Inmobiliaria Mar Azul S.A. y por otras cuatro personas totalmente desconocidos y sin relación alguna con los accionistas de la empresa Cancelada.

Esta fantasma Comunidad, conociendo que no se encontraba Inscrito el Decreto Supremo N°. 73 dictado por el Presidente José María Velasco Ibarra, en el Registro de la Propiedad, ni la Resolución con fuerza de Sentencia extendida por el IERAC, y otra del Ministerio de Agricultura, comparecen al REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTA ELENA, para pedir un CERTIFICADO de la existencia de las propiedades de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MAR AZUL S.A. Con esta certificación dolosa, estos miembros de la COMUNIDAD, comienzan a vender terrenos a diferentes personas, e incluso a proponer Acciones Constitucionales y Juicios a otras Compañías.

Entre estos atropellos, se vendió fraudulentamente unos terrenos de propiedad de los miembros del Comité de Desarrollo Comunal BANIFE. Su

Guayaquil: Urdesa Central Diagonal 308 entre Bálsamos
y Circunvalación sur Casilla Judicial: 2899
Telf.: (593 4) 2 882800 - 2882907 - 2384154
Cel.: 0981187647 - 0985357778

Quito: 12 de Octubre y Carrión Edf. 12 de Octubre 5to Piso
Oficina 507 - 508 Telf.: (593 2) 2 528488.
info@cgrs.com.ec



Haz & Haz
ESTUDIO JURÍDICO

límite de audacia permitió proponer acciones de Indemnizaciones millonarias al estado, POR SUPUESTOS perjuicios causados a las nuevas propiedades de la COMUNIDAD DE SUCESORES INMOBILIARIA MAR AZUL S.A, contra una compañía EXPOLISA S.A., JUICIOS DE REVISIÓN EXTRAORDINARIA DE PARTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA para apropiarse indebidamente de predios de las Fuerzas Armadas ecuatoriana y de particulares entre ellos obtuvieron una RESOLUCION DEL CONCEJO EN PLENO DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, que atenta contra el derecho de propiedad de predios de particulares de la compañía Inmobiliaria International Business DATAFORSA S.A., , entre ellos los del ACCIONANTE, vulnerando el derecho de propiedad y el Principio a la Seguridad jurídica, perjudicando además el Patrimonio de los miembros del Comité, y a sus Fincas Vacacionada de los terrenos afectados por la Resolución N° 0421112014-GADMSE de fecha del 21 de 2014, dictada a favor de una inexistente persona jurídica COMPAÑÍA INMOBILIARIA MAR AZUL S.A., favoreciendo la petición de los miembros de una fantasma COMUNIDAD DE SUCESORES INMOBILIARIA MAR AZUL S.A., perjudicando a COMITÉ DE DESARROLLO COMUNAL DE BANIFE, y DE LA COMPAÑÍA DATAFORSA S.A., entre otros.

III.- PRUEBAS PARA MEJOR RESOLVER

De considerarse necesario, para probar la forma fraudulenta con la que se utilizan los Certificados otorgados hasta la Actualidad por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTA ELENA, causados por la Negativa de Inscripción del contenido del Decreto Supremo N°. 73 dictado por el Presidente José María Velasco Ibarra, de manera especial en la Ficha Registral de la Compañía INMOBILIARIA MAR AZUL S.A. que reposa en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTA ELENA, le adjunto copias de los siguientes documentos arriba mencionados, para que disponga como PRUEBA PARA MEJOR RESOLVER, el oficiar a dichas instituciones para obtener los Certificados que complementan la veracidad de los hechos contenidos y relatados en el libelo de demanda que contiene la ACCION POR INCUMPLIMIENTO N° 0028-17-AN, seguido en contra del Registrador de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena.

Documentos adjuntos:

3.1.- RESOLUCION N° 027-99-TP del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL del Caso N° 407-98-RA. de fecha 24 de agosto de 1999.

Guayaquil: Urdesa Central Diagonal 308 entre Bálsamos
y Circunvalación sur Casilla Judicial: 2899
Telf.: (593 4) 2 882800 - 2882907 - 2384154
Cel.: 0981187647 - 0985357778

Quito: 12 de Octubre y Carrión Edf. 12 de Octubre 5to Piso
Oficina 507 - 508 Telf.: (593 2) 2 528488.
info@cgrs.com.ec



Haz & Haz
ESTUDIO JURÍDICO

3.2.- SENTENCIA N° 017-13-SEP-CC.- Caso N° 1007-11-EP, de la Corte Constitucional del Ecuador de fecha 23 de mayo de 2013.

3.3.- Resolución con fuerza de Sentencia que ha causado Estado, expedida por la delegada de la mas alta autoridad del Ministerio de Agricultura, dentro del Expediente N° A-5608-2007, dictada el 16 de febrero del 2016 a las 08h20, dentro de la LITISW de tierras propuesta por el Ministro de Defensa y la Fuerza Aérea Ecuatoriana, contra la COMUNIDAD DE SUCESORES INMOBILIARIA MAR AZUL S.A., por terrenos ubicados en el Cantón Santa Elena, zona de Ballenita a San Pablo.

3.4.- Juicio N° 17741-2016-147de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Nacional de Justicia, del libelo de demanda planteado por la empresa DATAFORSA SA, contra la Resolución Municipal 0421112014-GADMSE de fecha del 21 de 2014.

3.5.- Resolución N° 0421112014-GADMSE de fecha del 21 de 2014, dictada por CONCEJO EN PLENO DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, perjudicando al COMITÉ DE DESARROLLO COMUNAL DE BANIFE, cia DATAFORSA S.A., entre otros.

3.6.- CERTIIFICACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SOBRE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MAR AZUL S.A., y de los miembros de una fantasma COMUNIDAD DE SUCESORES INMOBILIARIA MAR AZUL S.A.

3.6.1.- Oficio N° SCG-SG.99 0015385, dentro del trámite 38729 de fecha 3-diciembre de 1999, extendido por el Ab. Miguel Martínez Davalos, Secretario General de la Intendencia de Compañías -oficina de Guayaquil, dirigido al Registrador de la Propiedad de Santa Elena, relacionado a la existencia legal de LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MAR AZUL S.A.

3.6.2.- Oficio N° SC.SG.DRSW.G.14 0001668, DENTRO DEL TRAMITE 431, DE FECHA 20 DE ENERO 2014, Extendido por la Ab. María Sol Donoso Molina, Directora de Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, certificando la INEXISTENCIA de la COMUNIDAD DE SUCESORES INMOBILIARIA MAR AZUL S.A.

3.6.3- Oficio ICG.SG.RS.2003, dentro del tramite 16089, suscrito por el Ab. Miguel Martínez Davalos, Secretario General de la Intendencia de Compañías, oficina de Guayaquil de fecha 03 de julio del 2003, dirigido a un Juzgado de lo Civil de Santa Elena, señalando que la

Guayaquil: Urdesa Central Diagonal 308 entre Bálsamos
y Circunvalación sur Casilla Judicial: 2899
Telf.: (593 4) 2 882800 - 2882907 - 2384154
Cel.: 0981187647 - 0985357778

Quito: 12 de Octubre y Carrión Edf. 12 de Octubre 5to Piso
Oficina 507 - 508 Telf.: (593 2) 2 528488.
info@cgrs.com.ec



COMPAÑÍA INMOBILIARIA MAR AZUL S.A., no ha presentado Balances Económicos desde su constitución.

3.7.- CERTIFICADO extendido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTA ELENA, suscrito por el Ab Juan Carlos Alvarado Delgado, de fecha 11 de mayo de 2015., señalando que la COMUNIDAD DE SUCESORES INMOBILIARIA MAR AZUL S.A., en ese Registro de la Propiedad de Santa Elena, NO CONSTA INSCRITA.

3.8.- Juicio Ordinario N° 104-2001 del Juzgado Decimo Séptimo de lo Civil del Guayas del Cantón Santa Elena, que contiene el Pronunciamiento Concreto del Delegado Distrital del Guayas de la Procuraduría General del Estado, de las pretensiones en contra del ESTADO ECUATORIANO, reclamadas por los miembros de la COMUNIDAD DE SUCESORES INMOBILIARIA MAR AZUL S.A., que exigían millonarias indemnizaciones.

3.9.- Sentencia de Segunda Instancia de la SALA UNICA DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE SANTA ELENA, DENTRO DEL Juicio Ordinario N° 411-2010 de fecha 29 de diciembre del 2010, las 09h40, Demanda Reivindicatoria de Dominio planteada por la COMUNIDAD DE SUCESORES INMOBILIARIA MAR AZUL S.A., en contra de la CIA EXPOLISA S.A. Basada en la ilegal pretensión de esta COMUNIDAD, sobre un terreno de su propiedad de 461 Has, en la zona de Ballenita a San Pablo del Cantón Santa Elena.

Es justicia



**Alexander Carlos León Merino
Representante Legal Comité De Desarrollo
Comunal BANIFE**



Verificado digitalmente por:
**JORGE WASHINGTON
HAZ VILLAGOMEZ**

**Dr. EMBA. Jorge W. Haz Villagómez Mgs. MSc.
Foro de Abogados Matrícula N°.09-1974-28**

SECRETARÍA GENERAL	
CORTE CONSTITUCIONAL OFICINA REGIONAL GUAYAQUIL	
Recibido el día de hoy...	3 - JUN. 2022
	a las... <i>11:15</i>
Por: <i>Juan Carlos Alvarado Delgado</i>	
Anexos: <i>60 folios</i>	
Firma Responsable	



Haz & Haz
ESTUDIO JURÍDICO

Guayaquil: Urdesa Central Diagonal 308 entre Bálamos y Circunvalación sur Casilla Judicial: 2899

Telf.: (593 4) 2 882800 - 2882907 - 2384154

Cel.: 0981187647 - 0985357778

Quito: 12 de Octubre y Carrión Edf. 12 de Octubre 5to Piso

Oficina 507 - 508 Telf.: (593 2) 2 528488.

info@cgrs.com.ec

