



**UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA**
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

**TÍTULO: ANALISIS DE LAS RAZONES EN LOS CASOS DE
NEGATIVAS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA.**

Trabajo de Investigación, previo a la
obtención del título de Abogado de los
Tribunales de Justicia de la Republica.

AUTOR: LUIS ALBERTO PADILLA BALAREZO

Número de cédula: 0105813661

TUTOR: Dr., IVAN PATRICIO CULCAY VILLAVICENCIO, MAGISTER

AÑO: 2018



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO



**UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA**
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

**TÍTULO: ANALISIS DE LAS RAZONES EN LOS CASOS DE
NEGATIVAS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA.**

**Trabajo de Investigación, previo a la
obtención del título de Abogado de los
Tribunales de Justicia de la Republica.**

AUTOR: LUIS ALBERTO PADILLA BALAREZO
Número de cédula:0105813661

TUTOR: Dr., IVAN PATRICIO CULCAY VILLAVICENCIO, MAGISTER

AÑO: 2018



DEDICATORIA

A mis padres por ser un ejemplo de vida que con su actuar y proceder me han enseñado que para cumplir mis metas y objetivos tengo que luchar a diario, no desmayar ante la adversidad y a que las dificultades que se presenten en vida son tropiezos que debo enfrentar y no huir de ellos.

Sé que debo seguir formándome todos los días como persona, que la amabilidad, honradez y el respeto a los demás constituyen ejes fundamentales para llegar a ser un buen profesional.

El anhelo de mis padres ha sido verme triunfar en la vida, sé que muchas veces he fallado como hijo, pero con su apoyo estoy en camino de convertirme en un profesional acorde a los principios morales que ellos me han sabido inculcar. Esta tesis la dedico a mis padres, porque han sido mi inspiración y apoyo para poder llegar a cumplir la meta que me he propuesto.



AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por nunca desampararme en el transcurso de mi vida, al igual que tocarme con su espíritu en el momento en el cual más lo necesité.

A los catedráticos que conforman la carrera de Derecho en la Universidad Católica de Cuenca, por inculcarme durante mi formación como profesional con valores humanos y éticos, a más de compartir sus conocimientos y experiencias profesionales.

Al departamento legal del Registro de la Propiedad por brindarme el apoyo necesario para la elaboración de este proyecto de investigación, con especial agradecimiento a los Doctores. Jorgue Balarezo Coronel, Andrea Brasales Jiménez, Miriam Gonzales, por ser quienes me apoyaron desde el inicio de este proyecto.

Al Mgs. Iván Patricio Culcay, por además de ser un excelente profesional, es un buen amigo, el cual me brindó su apoyo y sabiduría para poder elaborar este proyecto de investigación, además le agradezco por brindarme su ayuda e impartir su conocimiento a lo largo de mi formación como profesional.



ÍNDICE

DEDICATORIA.....	I
AGRADECIMIENTO.....	II
ÍNDICE.....	III
RESUMEN	1
ABSTRAC.....	2
INTRODUCCION	3
Metodología.....	6
CAPITULO I.....	7
1. El Sistema Registral	7
1.1. Antecedentes históricos.....	7
1.1.1 Diferencia entre bienes inmuebles y bienes muebles.....	9
1.1.2. Sistema de Inscripción.	10
1.1.3. Fuentes del Derecho Registral.....	11
1.1.4. Distinción entre registros jurídicos y administrativos.....	12
1.1.5. Clasificación de los Sistemas Registrales en el Derecho Comparado.	13
1.2. El Registro de la Propiedad.	15
1.2.1. Nombramiento del Registrador o Registradora de la Propiedad.	16
1.2.2. Funciones que competen a los Registradores de la Propiedad.....	17
1.2.3. Regla general que circunscribe el Registrador a inscribir.	18
1.3. Derecho Registral Inmobiliario.	19
CAPITULO II.....	20
2. Ley de Registro.....	20
2.1. Vigencia.	20
2.2. Procedimiento para su aplicación.....	21
2.2.1. La calificación registral favorable.....	21
2.2.2. La calificación registral que tenga una parte favorable y desfavorable.....	22
2.2.3. La calificación registral desfavorable	23
2.3. La propiedad como un derecho fundamental.	25



CAPITULO III.....	26
3. Análisis práctico de las razones de negativas de inscripción formuladas por el Registro de la Propiedad.....	26
3.1. Artículos en los cuales se debería fundamentar la nota devolutiva por parte del Registro de la Propiedad.	26
3.2. Análisis de 54 devolutivas emitidas por el Registro de la Propiedad en el mes de febrero del 2018.	27
CONCLUSIONES	65
RECOMENDACIONES	67
BIBLIOGRAFIA.....	68
ANEXOS	69



RESUMEN

En el presente trabajo de investigación se determina si al momento de realizar la calificación registral, se tuvo una adecuada aplicación a la Ley, con el objetivo de realizar un análisis de la fundamentación que emite La Registradora de la Propiedad del cantón Cuenca en cada nota devolutiva de inscripción, se determina la importancia de la motivación en cada devolutiva, consistente en razonamientos de hecho y de derecho, que contenga elementos críticos, lógicos y de valor. A través de un análisis realizado a las notas devolutivas, comprendidas en febrero del 2018, se determinó que varias notas devolutivas no cumplen con lo establecido en la Constitución, respecto a la motivación, por lo que se propone a la Registradora de la Propiedad tomar en cuenta las devolutivas que emite, a los usuarios reclamar el incumpliendo de la norma y la arbitrariedad de la misma, por lo que se debería considerar nulas algunas devolutivas.

Palabras Claves: REGISTRADORA, PROPIEDAD, CANTON, DEVOLUTIVA.



ABSTRAC

In the current research work it is determined if at the moment of making the registry qualification, there was an adequate application to the Law, with the objective of carrying out an analysis of the foundation issued by the Property Register of Cuenca canton in each return note of registration, the importance of the motivation in each devolution is determined, consisting of reasoning of fact and law, containing critical, logical and valuable elements. Through an analysis made to the return notes, included in February 2018, it was determined that several return notes do not comply with the requirement established by the Constitution, regarding to the motivation, at which it is proposed to the Property Register to take into account the returnable that it issues, to the users to claim the breach of the norm and the arbitrariness itself, so it should be considered null some return notes.

Keywords: REGISTRATION, PROPERTY, CANTON, RETURN NOTE.



INTRODUCCION

Los Registros conocidos como de la Propiedad, son dependencias públicas, creadas en el siglo XIX, inspirados en el modelo germano (Registro Español), en este caso donde el objetivo es cuidar el intercambio jurídico, crear títulos de poder público, velar por la protección jurídica de los bienes inmuebles y demás derechos reales evitando que se den reivindicaciones en los bienes inmuebles de cada ciudadano, destinados a robustecer la seguridad jurídica inmobiliaria.

Mediante el artículo 11 publicado en 1980 en la Ley de Registro se manda lo siguiente sobre los deberes y atribuciones del Registrador, en las cuales está comprometido con la inscripción legal, el observar debidamente que estén los requisitos que manda la ley y se paguen los impuestos correspondientes para poder realizar el documento. Además, incluye que este documento debe hacerse público como paso previo a la inscripción, siendo así que también debe cuidar que no tenga problemas o defectos dicho documento y contar también con los requisitos establecidos. (Ley de Registro, 1980)

En el artículo 11 se prohíbe a los Registradores realizar registros de títulos de propiedad de sus usuarios que tengan subsunción con alguno de estos numerales y permite que los Registradores nieguen las inscripciones a sus usuarios, colocando cuáles son los motivos que resultan a esta negativa.

En el artículo 76 ubicado en la Constitución de la República del Ecuador, número 7 literal I se dicta que:



En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. (Constitucion de la Republica del Ecuador, 2008)

La necesidad de motivación a cada negativa desde el año 2008 tiene carácter constitucional, pues en su artículo 76 número 7 literal l dispone que en este caso, todas las resoluciones dictadas en los poderes públicos deberán tener motivación, por lo tanto la falta de motivación tiene consecuencias jurídicas importantes como la nulidad de sus resoluciones o actos, por lo que la necesidad de la motivación en cada nota devolutiva que emite el Registro de la Propiedad es importante para cada usuario, solo así se podría evitar arbitrariedad o amenaza por parte de los funcionarios públicos, la motivación deberá ser clara, completa, expresa, legítima y lógica.

La inscripción de propiedades es un derecho connatural de todas las personas, por esta razón el presente trabajo de investigación tiene como finalidad demostrar si son debidamente fundamentadas las negativas que emite el Registro de Propiedad del Cantón Cuenca para sus usuarios, determinando si al momento de realizar la calificación registral y la aplicación de la técnica inmobiliaria se tiene una adecuada aplicación a la normativa vigente que regula a esta institución jurídica tal como manda la Ley de Registro en su artículo número 11, letra a, y, el artículo 12 en algunos casos.



En el registro conocido como Propiedad del Cantón Cuenca el primero de febrero y hasta el 28 de febrero de 2018, se ingresaron 1644 trámites de inscripción y las marginaciones, de las cuales se registraron 193 notas devolutivas, 54 notas devolutivas serán analizadas, con el fin de saber si fueron devolutivas emitidas basándose a la Ley de Registro, o si se está vulnerando un derecho constitucional.

Determinaremos el sistema registral del Ecuador y sus conceptos jurídicos. Analizaremos el artículo 11 de la Ley de Registro, así como el procedimiento para su aplicación.

Y por último realizaremos un análisis práctico de las razones en la que se fundamenta la Registradora de la Propiedad en cada nota devolutiva de inscripción, y, la existencia de la fundamentación en cada una de estas, el análisis se realizara en 54 notas devolutivas emitas en el periodo comprendido en febrero del 2018.

Con este trabajo de investigación se intentó demostrar si al momento que se realiza la calificación registral y la aplicación de la técnica inmobiliaria hacia las notas devolutivas de inscripción emitidas bajo la el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, desde febrero de 2018 se cumplió con la adecuada aplicación a la normativa vigente, y, si las mismas cumplen con lo que manda la Constitución, en relación a la necesidad de la motivación.

La investigación del presente trabajo será de tipo cualitativo, con lo cual se utilizó el conocido método dogmático para conocer la



interpretación de la norma, la utilización de la misma, conceptos, recolección bibliografía referido a las motivaciones y negativas en las que se rigen.

Será una investigación de tipo exploratorio ya que se analizó las negativas de inscripción dadas bajo Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca en la época comprendida de febrero del 2018, estas negativas me las proporciono el Registro de la Propiedad, esto me permitido ver la aplicabilidad de la norma y las dificultades que atraviesa el Registro de la Propiedad en el momento en el cual realiza la calificación registral de inscripción y las diversas dificultades que tienen los usuarios al ser negada su inscripción, por lo que en muchas notas devolutivas no existe el fundamento legal, tal como manda el artículo 76, número 7, letal I, que forma parte de la Constitución, o nada tiene en cuanto a la fundamentación legal que plasman respecto al error que se tiene en los documentos presentados.

Metodología

Se utilizó la Fundamentación Teórica en el cual se ejecutó el método de la dogmática – jurídica. Con el cual pude realizar recolección bibliografía de información referente a las denegaciones en inscripción que emite el Registro de la Propiedad y si realiza cada devolutiva con motivación legal, mediante la interpretación de la norma, la utilización de la misma, conceptos.

Se utilizó el método Analítico. Ya que me permitido analizar las prohibiciones que se dan en el Registro de la Propiedad del Cantón



Cuenca, esto en base a los datos que me proporciono el Registro de la Propiedad, tenemos que ver la aplicabilidad de la norma y las dificultades que atraviesan en el momento que se quiere realizar el ingreso de inscripción y esta es negada.

Se utilizó el método Inductivo pues me permitió analizar la jurisprudencia de la Ley de Registro, norma que regula al Registro y sus negativas de inscripción emitidas hacia sus usuarios, comparando la normativa vigente con sus negativas.

CAPITULO I

1. El Sistema Registral

1.1. Antecedentes históricos.

Según la historia a partir del siglo XII, algunas ciudades griegas y egipcias dieron origen a lo que hoy se denomina el sistema registral en el Registro de la Propiedad o también conocida como Mercantil, puesto que las propiedades son un derecho indispensable de las personas, con el fin de llevar control de sus bienes, el Derecho Registral surge por razones que tenía cada comunidad al querer ver en qué situación jurídica se encontraban sus bienes, pues consideraban que un negocio no se realizaba hasta que fuese inscrito.

Dentro del Derecho Romano no existía distinción alguna entre los bienes muebles y los bienes inmuebles, en la actualidad, en nuestro régimen jurídico existe distinción sustancial entre los bienes muebles e inmuebles es por esta razón que para registrar bienes muebles existe el



Registro Mercantil y para registrar bienes inmuebles existe la institución del Registro de la Propiedad, es necesario mencionar en este punto que en ciertos cantones que no existe el Registro Mercantil por lo que el Registro de la Propiedad atribuye sus funciones, la no existencia de esta institución administrativa se debe a la poca población que ha de existir en cada cantón.

En las ciudades griegas se encontraron datos en papiros en las cuales existían archivos públicos donde figuraban las transferencias de mando o las hipotecas, en Egipto se encontró a la publicidad registral vista a manera de amparo o seguridad estética ya que cuando crecía el río Nilo era necesario volver a delimitar cada bien.

El registro Katagraphe se da en la época ptolemaica, época que fue fundada por el general de Alejandro Magno, Ptolomeo I Sóter, dinastía que se da en el Antiguo Egipto, en la cual quedaban registrados los tratados adquisición y venta de bienes o propiedades, hacían constatar quien era el comprador el vendedor, el precio y la ubicación del bien inmueble, se lo llevaba de forma cronológica.

En Roma no existió un sistema especial para la publicidad registral, crearon técnicas transmitir el dominio, el cual fue un contrato solmene que se realizaba de forma verbal en el que se transmitía la propiedad, la in iure cesio, asignación judicial, y, la adjudicativa, como forma de obtener una posesión de bienes que no han podido ser subastados en un juicio ejecutivo, solo existía una excepción la insinuatio en materia de donaciones, en la que obligado tenía que hacer constar por escrito y ser anotado en un lugar conocido como registro público caso contrario esto



causaría la nulidad, es en la Antigua Roma donde se encontró la existencia de un registro comercial.

Dichos antecedentes mencionados fueron el inicio del Derecho Registral, en Grecia, Egipto y Roma, ya sea en el ámbito Registral Inmobiliario o Registral Mercantil, de estos tres antecedentes se crea un legado para países europeos como España que con el pasar del tiempo fueron mejorando su técnica y regulando las colonizaciones hechas en el continente americano. Al descubrir este gran continente americano, los colonizadores colocan sus ordenamientos jurídicos, su idioma natal y sus costumbres lo cual poco a poco se impuso en nuestro territorio.

1.1.1 Diferencia entre bienes inmuebles y bienes muebles.

Los corporales se dividen en cosas mobiliarias y bienes inmuebles; estas son las aquellas capaces de ser percibidas por los sentidos, las que tienen un ser real, como por ejemplo una un libro, una casa, un terreno, un vehículo; por esta razón nuestro código civil los ha definido de la siguiente manera:

En el Art. 585 del Código Civil (2010) se establece que los muebles se pueden cambiar o transportar a otros lugares por “sí mismos, como los animales”, por el contrario, no se podría si son inmuebles.

Dentro del artículo 588 del Código Civil nombran que las cosas que estén destinadas al uso y beneficio del inmueble de forma que el mueble se adhiera al inmueble, por ejemplo: los tubos de la cañería, las losas de un pavimento, los estanques, las conejeras, y las maquinas dentro de un lugar industrial.



Art. 586.- Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles. Las casas y heredades se llaman predios o fundos. (Codigo Civil, 2010)

1.1.2. Sistema de Inscripción.

El asiento registral contiene solo la información relevante que fue tomada del documento presentado, de tal manera que el interesado al requerir un certificado obtiene en un solo documento toda la información relacionada con el inmueble, siendo esta la razón por la cual se conjetura que en el Registro se hace anuncian razones oficiales y por lo tanto la única que debe prevalecer; de allí que al proporcionarse la información relevante, de manera rápida y eficaz, se facilita la realización de los negocios jurídicos inmobiliarios. (Plaza, 2013, p. 39)

Si ello es así, al hacerse constar en el asiento de inscripción solo la información relevante, es decir, la que tiene trascendencia registral, la labor del Registrador se torna compleja, ya que este funcionario bajo su exclusiva responsabilidad deberá calificar el documento calificado presentado y trasladar al asiento registral solo la información relevante. Como consecuencia, todo el esfuerzo que el registrador a de desplegar bajo esta modalidad está encaminado a fortalecer el sistema, ya que lo que se busca es trasladar al mercado un mensaje de absoluta confianza; en tal virtud, si el mercado cree en el sistema lo va a utilizar por la confianza que aquel le genera, y esa confianza se sustenta en dos pilares fundamentales, por un lado en el ordenamiento jurídico y por otro lado por la labor que cumple el registrador que la cristaliza con su actuación. (Plaza, 2013)



1.1.3. Fuentes del Derecho Registral.

Como fuentes del Derecho Registral tenemos a una doctrina y a la jurisprudencia pero la fuente importante y principal para el Derecho Registral es la ley y la costumbre; por lo que en el Derecho Registral Inmobiliario y Mercantil existen fuentes legales tales como: la Ley de Registro que forma parte del derecho público, al Código Orgánico de la Función Judicial, la Ley Notarial, Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, la Dirección Nacional De Registro De Datos Públicos Cronograma Entrevistas Concursos De Méritos Y Oposición Para La Selección Y Designación De Registradores Mercantiles (DINARDAP), la Constitución de la Republica como origen de cualquier pauta que se encuentre en nuestro ordenamiento jurídico pues así manda el artículo 424 del cuerpo legal en mención.

El Art. 424 nombra que la Constitución de la República es la que debe ser imperante ante todas las normas del país, siendo así que todas deben basarse en ella. Además, se indica que “los tratados internacionales de derechos humanos” deben ser respetados y son “ratificados por el Estado”, de forma que son importantes para tomar en consideración en la nación ecuatoriana (Constitucion de la Republica del Ecuador, 2008)

El Código Civil y el Código de Comercio no son considerados como fuentes del Derecho Registral Inmobiliario y Mercantil, pero son fundamentales e indispensables para el Registrador y el desempeño del hacer registral ya que con estos cuerpos legales se puede actuar con apego a la Ley con el fin de que la Institución Jurídica tengo un desempeño prolijamente.



1.1.4. Distinción entre registros jurídicos y administrativos

El Derecho Registral tiene intereses públicos y privados. Los públicos se caracterizan en sus aspectos organizativos y procedimentales los cuales se basan en la publicidad de algunas situaciones jurídicas que han de cumplir con el desarrollo del tráfico jurídico y la economía. En cambio, los privados se enlazan con la consecuencia que tendrá la inscripción al momento de publicarlos en el régimen jurídico. Es por esta razón que para que exista un amparo en la reseña registral de las consecuencias y efectos se distingue entre registros jurídicos y administrativos.

El fin del registro jurídico consiste en brindar seguridad jurídica, con el fin que los usuarios no se limiten en publicar y recoger información sobre la titularidad de un derecho, con el fin de que los usuarios se sientan seguros que constan en los libros de registro como propietario. El fin del registro administrativo es racionalizar y recopilar datos para ponerlos a disposición de una institución pública.

Para la inscripción en los registros jurídicos se requiere que cumpla con todos los requisitos de legalidad y sus formalidades. Es necesario saber que en las observaciones administrativas el funcionario revisa los documentos de forma superficial, tan solo comprueba la relación que se inscribe o la existencia de los hechos o situaciones de que se trate; no califica las facultades de quien autoriza el documento ni la competencia y tampoco emite juicio. Los registros administrativos solo quieren dar información a la administración ya que las acciones registrales se confían a los funcionarios administrativos, siendo estos retribuidos y haciéndose



responsable la administración pública ya que obran en nombre del Estado.

Estos tipos de registros difieren también en la restricción de su difusión y según la amplitud, los administrativos son públicos ya que su finalidad es que los usuarios puedan acceder a los mismos de manera general, pero los jurídicos no siempre son públicos ya que permiten de una manera limitada el acceso a sus archivos o pueden atribuir la confidencialidad sobre ellos y terceros.

Con todo, puede ser, como mantienen algunos autores, que la división parece de ambigua, de equivocada, aunque creo que la crítica más bien se reconduciría al plano de lo terminológico. En este sentido, de un modo amplio, todos los Registros serían jurídicos por su regulación y contenido, y, a la vez, también administrativos, al establecer y necesitar de un entramado organizativo, sin más, administrativo, para su formal implementación. Pero de ahí a negar la distinción o calificarla de utópica habría un gran trecho, al atender primordialmente contra la realidad, el propósito funcional de unos y otros, contra el constatable hecho de que los administrativos sólo ofrecerían, en general, noticias, informes, situaciones o circunstancias, pese a que no propenderían a proteger al que quisiera ampararse en ellos. (Tartière, 2011, págs. 2-3)

1.1.5. Clasificación de los Sistemas Registrales en el Derecho Comparado.

En el Derecho Registral Inmobiliario existen intereses más profundos por las tendencias extranjeras ya que la publicidad de los bienes inmuebles es una exigencia de carácter cultural y universal, en



muchos de los países en donde imperan regímenes propios comparten esta tendencia ya que tienen influencia de sobre las primeras leyes sobre todo las alemanas y francesas estos países construyeron distintos ordenamientos según lo que ha dispensado la doctrina desde la perspectiva del Derecho Comparado.

Cada ordenamiento ha elegido el sistema registral más acorde a la de sus intereses y tradición jurídica. Cada uno al momento de elegir su sistema tendrían que responder a una serie de criterios básicos en lo que respecta a su eficacia y organización, ignoradas por unos y comunes para otros, entre los criterios básicos que deberían responder cabe señalar los siguientes:

Por la razón de su eficacia: este criterio se otorga por la condición de cada ordenamiento, según el presupuesto esencial para la adquisición del dominio u otros derechos reales. Inglaterra, Gales, Austria, Alemania, Suiza, Australia, impusieron un requisito para que se pueda hacer discutible el derecho ya adquirido a terceros, esta imposición se da en la revolucionaria The Land Registration Act de 2002, que significa, La Ley de Registro de Tierras de 2002, es una ley del Parlamento del Reino Unido en la cual a más de hacer posible el de reclamar un derecho ya adquirido a terceros reguló el papel y la práctica del Registro de la Propiedad. Por otra parte, Italia y Francia se distinguieron por la imposibilidad de conceder efectos al título no registrado.

Por la técnica empleada: este criterio se refiere al modo que se ingresan los documentos en el Registro y el método que se utiliza para la ordenación de los asientos, pues los sistemas pueden ser de inscripción, incorporación o transcripción. La inscripción se da en aquellas



instituciones donde el delegado del Registro valora los documentos que se les está presentando, de modo que selecciona la parte que desea inscribir a fin de ponerla en el Registro. Las de incorporación limita la labor del registrador ya que pide y recibe una copia del título con el fin de llevar un libro ordenado de todo lo que se presenta, por lo que el objeto es la finca, se abre una hoja donde se inscriben los derechos que sobre ella recaigan y recibe el nombre de matriculación. En los de transcripción el encargado copia en su totalidad el título o su parte dispositiva.

Por su formalidad: en este criterio los sistemas se juzgan por su forma de títulos o de actos. En el Registro de títulos o documentos se basan en la inscripción del contrato ya formalizado, ya que cuando al no haberse legalizado su conclusión se anuncia la exigencia de la titulación pública, para que se de esta formalización se exigen ciertos poderes de control como la calificación por parte del encargado. En el Registro de actos la formalización del título de inscripción será ante el propio encargado en el Registro.

1.2. El Registro de la Propiedad.

En nuestro ordenamiento jurídico el reconocimiento de una dependencia pública como el Registro de la Propiedad, con independencia administrativa y registral es puesta en vigencia desde el primero Código Civil en el año 1861 y en 1869 es ordenado a la normativa civil del reglamento de Registro e Inscripciones, en la cual se dan dos prestaciones de servicios esenciales el de inscripción y el de certificación para los bienes inmuebles que son inscritos en el Registro de la Propiedad, prestaciones que competen al anotador y el Registrador, es por esta razón que al Registro de la Propiedad se le conoce también como institución jurídica, en el que hay oficinas y libros que son parte de



la institución, y ayudando en la consecución normal de las actividades jurídicas del lugar.

Como conceptualización o definición del Registro de la Propiedad, se nombra que su objetivo último es dotar e inscribir o registrar legalmente y públicamente los actos de transmisión, constitución, reforma, derechos reales sobre finca y extinción del dominio, dotando de seguridad jurídica y facilitando el tráfico inmobiliario.

1.2.1. Nombramiento del Registrador o Registradora de la Propiedad.

Los encargados de nombrar a un registrador son los municipios de cada cantón o incluso del Distrito Metropolitano, estos trabajan conforme al diseño creado como organización administrativa, y además la respectiva organización del catastro, pues así manda la Ley Del Sistema Nacional De Registro De Datos Públicos (SINARDAP) en su artículo 19 en su párrafo primero, además del artículo 265 de la norma suprema la Constitución de la Republica.

En el Art. 19 del Registro de la Propiedad ubicado en la Constitución se nombra que, entre ellos, la conocida Propiedad debería ser dispuesta por la Municipalidad, así como el ejecutivo a cargo de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. (Ecuador, 2010)

Así también, en el Art. 265 se indica que El sistema público de registro de la propiedad debe ser dirigido a través y por el Ejecutivo y dichas municipalidades (Constitucion de la Republica del Ecuador, 2008)



Para elegir a un Registrador de la Propiedad, este deberá participar en un concurso de méritos y oposiciones que organiza cada municipio con la intervención de una veeduría ciudadana, el Alcalde nombrará al de mayor puntaje, los participantes deberán ser de nacionalidad ecuatoriana abogados o abogadas que hayan ejercido su profesión durante 3 años.

Es muy importante saber que en algunos cantones no existen los Registros Mercantiles, esto se debe por la poca población que ha de existir en dichos cantones, es en estos casos que los Registro de la Propiedad asumen dichas facultades, así como funciones del Registro en mención.

1.2.2. Funciones que competen a los Registradores de la Propiedad.

Las funciones que cumple cada Registrador de la Propiedad se las puede identificar de dos maneras, unas como funciones principales y otras como funciones complementarias estas con el fin de cumplir y viabilizar las funciones principales tanto como la de inscripción y certificación.

Las funciones principales del registrador son: inscribir los títulos, instrumentos públicos, documentos, actos y contratos cuya inscripción permite o exige la ley, para que surta efecto estas inscripciones en donde el resultado de la calificación registral haya sido favorable el registrador deberá llevar un archivo que contenga todos los asientos registrales que



contengan situaciones jurídicas de cada bien inmueble y de igual forma se deberá llevar un archivo en caso que la calificación de inscripción sea negativa.

Las funciones complementarias que van en relación a las funciones principales son: la llevanza del libro del repertorio, la llevanza de los libros de registro determinados por la ley, la confección de los asientos registrales (anotación marginal, acta de inscripción y cancelación), creación del nuevo libro de negativas, la confección de los libros índices y otros que permitan y el poder certificar, dada la realización de este código real informático a través de la ficha registral, así como una matrícula inmobiliaria, emitir y guardar los certificados que emiten de los asientos registrales.

1.2.3. Regla general que circunscribe el Registrador a inscribir.

La regla que tiene el Registrador de la Propiedad es inscribir contratos y actos, el Registrador de la Propiedad tiene que cerciorarse que los contratos y actos consten declarados en los documentos públicos aptos para su inscripción tanto de forma administrativa, notarial y judicial y que hubieren sido presentados en la oficina registral.

Como la regla general del Registrador es la de inscribir contratos y actos pues también lo es el de sentar negativas de inscripción, cuando los títulos que se presentan no cumplen con el dictamen del artículo 11 ubicado en la ley de Registro en su letra a, numerales del 1 al 6 e incluso cuando existe subsunción en el artículo 12 del cuerpo legal en mención, el Registrador tiene la facultad de sentar negativas de inscripción al contrato o acto presentado por lo que infaliblemente debe activar la función



calificadora que le es esencial para ocupar el cargo. La función calificadora gira según el documento público que se la haya sido presentado (contratos y actos), y a lo que indiquen los asientos registrales.

En tal sentido, en el artículo 11 se dictamina que “Son deberes y atribuciones del Registrador: a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes” (Ley de Registro, 1980):

En primera instancia, se diría que la inscripción no cala si el título no es original, no cuenta con los requisitos exigidos, se ha hecho pública la inscripción o no cuenta con “copia en el papel del sello correspondiente y, en segundo lugar, si los cargos legales no han sido pagos como dictamina en Ley. Además, se nombra cómo el título podría ser negado por el registrador si no se colocan razones acordes y claras en cuanto a lo que se desea obtener. (Ley de Registro, 1980)

En el caso del Art. 12 se nombra que los dueños de una posesión que vendiesen o hipotequen su inmueble a distintas personas y luego de inscribir esa “venta o hipoteca”, exigiese el otro, el Registrados se debe negar, hasta tanto el juez dictamine que sea válido. (Ley de Registro, 1980)

1.3. Derecho Registral Inmobiliario.

El Derecho Registral Inmobiliario a través del Registro de la Propiedad, estudia la publicidad de situaciones jurídicas de



transcendencia real, por lo que se entiende al Derecho Registral Inmobiliario como el encargado del estudio de los principios y normas que regulan la organización interna, eficacia externa y el funcionamiento de los organismos públicos con promoción de los derechos que incurren en bienes inmuebles de tal manera que se otorgue seguridad a los usuarios sobre sus patrimonios.

Para poder entender cuál es el objeto del Derecho Registral Inmobiliario es necesario enunciar el artículo primero de la Ley de Registro la cual permite, según el Art. 1, que la inscripción de algunos documentos como títulos que exige la Ley, se deben inscribir en registros que están dictaminados, por lo cual se podría realizar un pase a otros a través de lo que dictan las leyes, publicar contratos a otros bienes raíces, así como que se garantice que dichos archivos son auténticos y de dominio público. (Ley de Registro, 1980)

CAPITULO II

2. Ley de Registro.

2.1. Vigencia.

El 19 de diciembre de 1979 se deroga la Ley de Registro de la Propiedad Inmobiliaria, ingresando en vigor en 1966 la nueva Ley de Registro y publicándose en el registro número 136 del Decreto Ley el 28 de febrero de 1980 por la Cámara Nacional de Representantes, época en la cual Clemente Yerovi Indaburu era el Presidente Interino de la Republica, se publica sin ninguna modificación a la Ley de 1966 ya que se



convalidaron las inscripciones y más actos registrales, es esta Ley a la cual nos regimos en la actualidad.

2.2. Procedimiento para su aplicación.

La calificación registral se realiza en base a la norma legal que manda, prohíbe y permite la Ley de Registro, la calificación registral se pone en práctica una vez que se presenta el título de la inscripción que se ha de solicitar por parte del usuario.

Una vez que se efectúen y se contemplen las relaciones jurídicas existentes en los bienes inmuebles dentro de la calificación registral realizada por el Registrador de la Propiedad en los documentos e instrumentos públicos presentados por el usuario, pueden presentarse los siguientes resultados: 1) calificación registral favorable, 2) calificación registral que tenga una parte favorable y otra desfavorable, 3) calificación registral desfavorable.

2.2.1. La calificación registral favorable.

En caso que desempeñe dado las puntualidades de la Ley de Registro manda se realizará la calificación registral favorable y será anotado en el Libro de Repertorio que contiene el acto o contrato inscribible debiendo el Registrador de la Propiedad proceder en la práctica con la inscripción solicitada y dicha inscripción se materializara en un segundo asiento registral o asiento de inscripción.



2.2.2. La calificación registral que tenga una parte favorable y desfavorable.

Se da cuando el documento presentado por parte del usuario estipula dos o más contratos que no tengan conexión ni que sean dependientes el uno con el otro, aunque los actos y contratos consten en un propio documento cada acto es independiente de sus efectos jurídicos, pues no influirá la inscripción de un acto o contrato que se encuentre con una calificación registral desfavorable o negativa debidamente fundamentada en la Ley con el acto o contrato que contenga la calificación registral favorable pues este si logrará su inscripción, púes con esto se demuestra que en nuestro sistema registral no se inscribe el documento si no los actos y contratos.

También se da cuando el documento presentado por parte del usuario contiene actos o contratos que se refieren a varios inmuebles, pues en este caso se inscribirá el acto o contrato que este desafectado y se negara únicamente al acto o contrato que tiene el impedimento legal, un ejemplo claro de esto puede ser la inscripción de varios predios en la cual existiese un embargo o prohibición de enajenar en alguno de estos por lo que se les negara a los que tengan este impedimento registral y los otros predios se inscribirán.

También se da cuando el documento presentado por parte del usuario contiene actos o contratos que son conexos o subordinados, es decir que el uno depende del otro o del principal, en este caso se inscribirá el acto principal y se negara el acto conexo siempre y cuando el acto principal y el acto dependiente no deban inscribirse al mismo tiempo, ya que si dependiesen el uno del otro la calificación se tornara desfavorable, puesto que el acto dependiente le daría eficacia al principal, un ejemplo claro de esto es el contrato compra-venta que esta seguido de



una hipoteca que sirve para garantizar el pago del precio del primer contrato.

2.2.3. La calificación registral desfavorable

La negativa de inscripción que siente el Registrador formalmente se lo tendrá que realizar al culminar el título, dada la inscripción pedida, la misma tiene que ser motivada o fundamentada por cualquiera de las causas que se estipulan en el artículo 11 letra a, numerales del 1 al 6 y el artículo 12 de la Ley de Registro, en caso que en la devolutiva de inscripción no constase la motivación en donde deberá existir la razón en el contexto efectivo encontrado en el título mostrado, así como la correspondencia con los principios o normas infringidas no tendrá validez alguna pues los fallos que no sean debidamente originadas serán considerandos nulos, debiendo ser sancionados los servidores responsables, así manda nuestra Constitución de la República del Ecuador en su artículo 76 numeral 7 letra I, luego el documento de negativa fundamentada tendrá que formar parte del libro de negativas que debe formar el Registrador de la Propiedad.

El Registrador de la Propiedad hará constar en el Libro de Repertorio la anotación inicial correspondiente al documento público negado por mandato de la Ley como segunda anotación y a esta se la atribuirá de forma temporal, es decir, que se hará incluso al convertirse en inscripción, si el término vence y el documento no se ha podido convertir en inscrito caducaría de pleno derecho la anotación provisional y los efectos de la anotación registral desfavorable, no se podrán retroceder.



Teniendo en cuenta el tiempo que tiene el usuario para sentar la inscripción en el periodo de vigencia de la anotación provisional, se pueden presentar tres posibilidades al existir un título traslativo de dominio las cuales son:

- 1) Que en dos meses se subsanen las implicaciones vistas y ejecutadas a través del funcionario del Registro de la Propiedad por parte del usuario y la anotación de inscripción provisional se inscribiría surtiendo todos sus efectos desde la fecha en que la cual se anotó la inscripción provisional.
- 2) El usuario asista con el recurso de recalificación ante el Juez Civil o de la Sala de lo Contencioso Tributario según el territorio en el que se encuentre la institución pública, pues si el Juez ordena la inscripción esta se deberá realizar y los efectos surtirían desde la fecha de anotación provincial.
- 3) En la negativa de inscripción emitida se interpuso el recurso de recalificación fuera del plazo de dos meses, plazo en el que ya no se encuentra vigente la inscripción provisional, y de este recurso presentado la resolución fuese favorable y el Juez ordenaría la inscripción, si esto sucede el Registrador de la Propiedad no retrotraerá al momento de la observación temporal, por lo que ya habría caducado por el ministerio de la Ley, esto no surte efecto para el artículo 12 de la Ley de Registro, pues en este artículo no existe el carácter provisional, solo el Juez puede ordenar la inscripción luego de haber sustanciado el juicio ordinario.

Y en los casos en que los jueces competentes ordenaren la inscripción del acto o contrato que había sido negado el tenedor podría ser informado a través de dicha resolución correspondiente, al elaborar el



asiento de inscripción. (Plaza, MANUAL DE DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL DEL ECUADOR, 2013, p. 161)

2.3. La propiedad como un derecho fundamental.

El derecho a la propiedad se reconoce y garantiza en todas sus formas en el artículo sesenta y seis, número veinte y seis de la Constitución de la República del Ecuador, en el cual permite el acceso a la propiedad siempre y cuando se cumpla con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas, solo así se hará efectivo el acceso a la propiedad.

Por la definición del párrafo anterior podemos decir que la propiedad debería contar con la revisión de ciertos criterios orientadores a la Ley, siempre que los derechos de propiedad se encuentren bien delimitados, definidos y sean transferibles, dicha revisión estaría a cargo de la institución pública llamada Registro de la Propiedad, la misma que tiene que limitarse a sus aspectos jurídicos, en este caso se tiene que regir a un decreto de ley, la misma que se llama Ley de Registro.

La propiedad es un derecho fundamental de cada ser humano que al usar, disponer, y, disfrutar de un bien confiere el carácter de propiedad al titular de estas atribuciones, siendo así que solo por motivos de necesidad pública o seguridad nacional esta se vea perjudicada recibiendo el titular una indemnización, cabe señalar que el propietario de un bien tiene sus limitaciones frente al respeto de otras propiedades, por lo que la propiedad es el derecho que tenemos todos los ciudadanos de



disponer y gozar de forma absoluta de las cosas, con tal que no exista prohibición por la Ley del uso del bien.

En el artículo trescientos veinte y uno de la Constitución de la República del Ecuador se explica qué formas garantiza o reconoce el artículo sesenta y seis, número veinte y seis, siendo estas las propiedades: privadas, públicas, asociativas, comunitarias, estatales, mixtas, y, cooperativas, todas estas propiedades deberán cumplir su función ambiental y social.

Todas las personas desde el momento en que nacemos tenemos derecho a la propiedad, este derecho de cada ciudadano se efectiviza el momento que se adquiere o se hace uso del bien, en el caso de los bienes inmuebles se es necesario que se inscriba el bien en esta institución ya que la misma es la encargada de llevar un archivo documental del bien al que estamos adquiriendo, solo así podremos disponer y gozar plenamente del dominio de la cosa corporal adquirida.

CAPITULO III

3. Análisis práctico de las razones de negativas de inscripción formuladas por el Registro de la Propiedad.

3.1. Artículos en los cuales se debería fundamentar la nota devolutiva por parte del Registro de la Propiedad.



El Art. 11. Expresa que como deberes y atribuciones del Registrador debe escribir los documentos que exige la Ley, apegado a las que se detallan a continuación: (Ley de Registro, 1980)

Por ejemplo, el documento sería inadmisibile si estuviera en un papel que no fuera el solicitado legalmente, no se hubiera pagado el impuesto que corresponde, no estuviera el lugar dentro del Cantón o si el título no fuese original, el registrador podría negarse a sellar o dar legalidad dado los incumplimientos que se cometen. Después y dado el caso, un Juez podría ser el que dictamine la negativa de este procedimiento, entendiendo que se debe apegar a las normas establecidas. (Ley de Registro, 1980)

Y en el caso de que un juez niegue dicha formulación se puede apelar frente a una Corte Superior que corresponda para observar qué otro recurso se podría colocar (Ley de Registro, 1980)

En el artículo 12 se establece que los dueños que hipotecan o venden a varios dueños y después el otro solicitase una inscripción, el registrador debería negarse hasta tanto el Juez no diga que procede, por lo cual esto se aplica incluso si se vende a una persona que no sea su “verdadero dueño o actual poseedor”. (Ley de Registro, 1980)

3.2. Análisis de 54 devolutivas emitidas por el Registro de la Propiedad en el mes de febrero del 2018.

Devolutiva 1.



Prescripción Adquisitiva de Dominio, repertorio número 1811

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 12 de la Ley de Registro, en los archivos que se encuentran en el Registro de la Propiedad se encontró ventas con el mismo antecedente donde se encuentra vendido todo lo adquirido.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso de documentos presentados por el usuario con el fin de inscripción por prescripción adquisitiva de dominio cumple con la fundamentación legal, pues el artículo 12 de la Ley de Registro manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción si se encontrase este a nombre de otras personas, o vendido el predio.

En el artículo 12 también dice que se negará la inscripción hasta que lo ordene el Juez, por lo que la Registradora de la Propiedad incurre en un error claro ya que ratifica la nota devolutiva que ya ha existido en una providencia anterior de fecha 12 de junio del 2016, por lo que es la segunda vez que el Juez ordena la inscripción, infringiendo que se establece en la Ley, así como la facultad de refutar y con el orden correspondiente dictaminado a través de la Constitución, con lo que el Juez manda a inscribir el predio en la sentencia emitida, por tal motivo en esta negativa existe un error por parte del Registro de la Propiedad.

Devolutiva 2.

Donación, repertorio número 1808

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo doce de la



Ley de Registro y en el artículo once literal a) número 5, por lo que no contiene con los requisitos legales para su inscripción, solicita que el vendedor aclare su estado civil.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso solicitado por la usuaria con el fin de inscribir el bien por donación, cumple con la fundamentación legal, pues el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando los documentos presentados no contienen los requisitos legales será motivo de negativa de inscripción.

Existe un error en la devolutiva emitida por la Registradora de la Propiedad, en cuanto hace referencia a una compra venta, cuando lo correcto es una donación.

En la nota devolutiva consta que existe un error en cuanto al estado civil del donante ya que al momento de adquirir el dominio y queda registrado en el Registro de la Propiedad en 1977 consta como casado y en el contrato presentado por la donataria este sigue constando como tal, lo correcto es viudo, es por esta razón que la Registradora de la Propiedad niega la inscripción por donación lo cual es correcto debido a que la cedula del donante no se encuentra actualizada.

Devolutiva 3.

Compraventa, repertorio número 1809

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11 de la Ley de Registro literal a) número 5, por lo que pide que se aclare la cláusula



cuarta del contrato presentado ya que se hace constar que se promete vender los derechos y acciones.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso solicitado por el usuario con el fin de inscribir el bien por compraventa, cumple con la fundamentación legal, pues el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción al momento en que los documentos presentados no contienen los requisitos legales.

Existe un error en el contrato presentando e ingresado por el usuario para la inscripción del bien inmueble por motivo de compraventa, ya que en la cláusula cuarta se hace constar que promete vender los derechos y acciones, en demás cláusulas y antecedentes consta como una compraventa común.

Devolutiva 4.

Compraventa, repertorio número 1816

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11 de la Ley de Registro literal a) número 5, artículo 43 del mismo cuerpo legal, artículo 708 del Código Civil, por lo que pide redactar la inscripción correcta ya que difiere con lo que consta en los archivos del Registro de la Propiedad.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso solicitado por el usuario, con el fin de redactar la inscripción correcta o presentar un correcto contrato ya que el presentado por el usuario difiere con los documentos constantes del bien por compraventa, cumple con la fundamentación legal, pues el artículo en él se fundamenta, coloca al Registrador de la Propiedad a negar la



inscripción cuando un documento presentado no contienen los requisitos legales, en este caso nada tienen que ver los documentos presentados, el artículo 43 del mismo cuerpo legal, prohíbe inscribir por la falta de títulos de alguno de los requisitos legales, el artículo 708 del Código Civil, accede a mencionar si existe algún precedente en la nueva inscripción presentada, lo cual el usuario no hace mención.

Existe un error en el contrato presentando e ingresado por el usuario para la inscripción del bien inmueble por motivo de compraventa, ya que nada tiene que ver el contrato presentado en esta nota devolutiva con el ya presentado en fecha 3 de febrero de 2017.

Devolutiva 5.

Compraventa, Hipoteca, Prohibición, repertorio número 1821

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11 de la Ley de Registro, literal a) número 5, por lo que no contiene con los requisitos legales para su inscripción, solicita que los adquirentes aclaren su estado civil.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso solicitado por los usuarios, con el fin de aclarar el estado civil de los adquirentes, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda a negar la inscripción cuando los documentos presentados no contengan los requisitos legales, en este caso se adjuntó la copia certificada de la cedula de los adquirentes en donde constan como casados contradiciendo el texto del contrato.



Existe un error en el contrato presentando e ingresado por los usuarios para la inscripción del bien inmueble por motivo de compraventa, hipoteca y prohibición, ya que los adquirientes hacen constar en el contrato de compraventa como solteros y las copias certificadas de la cedula que se adjunta constan como casados, debiendo así actualizar su estado civil en el contrato.

Devolutiva 6.

Compraventa, Hipoteca, Prohibición, repertorio número 1822

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, porque la inscripción 1858 del año 2014 corresponde a una compraventa celebrada en fecha 27 de agosto de 2013 y no la que consta en la escritura presentada.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso solicitado por el usuario, haciendo referencia a un error en la escritura presentada, no cumple con la fundamentación legal pertinente, pues el artículo setenta y seis, número siete, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador manda que los fallos que no se encuentren fundamentados serán nulos y los servidores responsables serán sancionados.

Existe un error por parte de la Registradora de la Propiedad al no fundamentar su nota devolutiva debiendo haberse considerado la nulidad en la misma y debiéndose haber sancionado a los servidores responsables, por tanto, se está vulnerando el debido proceso, convirtiéndose la nota devolutiva en arbitrariedad.

En este caso, como trabajo principal, se nombra que “toda sentencia o acto administrativo es la de proporcionar un razonamiento



lógico”, lo cual redundaría en normativas de orden jurídico que se presentan para resolver otros problemas. A lo cual, se indica que el Estado se dispone para solventar a la sociedad lo que serían sus resoluciones. (227-12-SEP-CC, 2012)

Devolutiva 7.

Aceptación, repertorio número 1827

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11 de la Ley de Registro, literal a) número 5, por lo que no contiene con los requisitos legales para su inscripción, solicita que los usuarios paguen por dos aceptaciones y no solo una.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso solicitado por los usuarios, con el fin de pagar por dos aceptaciones y no solo una, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando los documentos presentados no contengan los requisitos legales, en este caso el pago es un requisito legal ya que consta en el artículo cincuenta y cinco de la Ley de Registro, incluso si el Registrador de la Propiedad deja pasar este no pago podrá ser destituido.

Art. 55.- Para que se haga la inscripción deberá el interesado presentar la boleta del respectivo tesorero con que se compruebe el pago del impuesto de registro y sus adicionales. Será destituido el Registrador que registrare una de las sentencias títulos o actos expresados en esta Ley, sin que se le presente la boleta indicada en el inciso anterior. (Ley de Registro, 1980)



Devolutiva 8.

Compraventa, repertorio número 1831

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11 de la Ley de Registro, literal a) número 2 y 5, por lo que los impuestos para su inscribirlo no hubiesen sido solventados, no contiene los requerimientos para su inscripción y en el artículo 537 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicita a los usuarios determinen su estado civil correcto, se adjunta otros bienes que no corresponden a la escritura presentada, no se incorpora la autorización para la venta.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso solicitado por los usuarios, con el fin de determinar su estado civil correcto, que se adjunte los bienes que correspondan a la escritura presentada y que se incorpore la autorización para la venta presentado dado el líder de la dirección financiera, cumple con la fundamentación legal, se debe actualizar el estado civil de los adquirentes, lo cual está tipificado en el artículo 11 literal a) número 5 de la Ley de Registro.

El artículo el artículo 11 literal a) número 2 de la Ley de Registro manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando en los documentos presentados no conste el pago de los impuestos para su inscripción, en este caso el pago es un requisito legal, el artículo 537 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prohíbe que los Registradores de la Propiedad inscriban el bien cuando en la escritura presentada no se adjuntó el recibo de pago de las contribuciones principales y adicionales.



Por otro lado, en el artículo 357 se nombra como responsables del tributo a los notarios, quienes deben mantener una comunicación válida con el “jefe de la dirección financiera”. De esta forma, se logra así que se contabilice también o se indique, cuánto es la suma total de los cargos oficiales que deben saldarse, entendiendo que “los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales” y por tanto, este recibo se deberá solicitar antes de proceder con la inscripción. (Barrezueta, 2010)

Devolutiva 9.

Inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1833

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11 de la Ley de Registro, literal a) número 5, por lo que no concuerda con los requisitos legales para su inscripción, solicita que se especifique bien los nombres del actor.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso solicitado por la usuaria, con el fin de aclarar el nombre del actor, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando los documentos presentados no contengan los requisitos legales, en este caso el Juez de lo Civil emite una providencia con diferente nombre al de la actora.

Devolutiva 10.

Compraventa, Hipoteca, Prohibición, repertorio número 1834



Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 708 del Código Civil, por omitir los antecedentes de dominio en la reforma inscrita y 11 de la Ley de Registro, literal a) número 5, por lo que el cuadro de aéreas y alícuotas de la última reforma no coinciden con los que se hacen constar en la escritura

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad sobre el ingreso solicitado por la usuaria, con el fin de que se haga constar los antecedentes de dominio en la reforma del reglamento inscrito y que se haga constar el cuadro de aéreas y alícuotas correctas, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando los documentos presentados no contengan los requisitos legales y el artículo 708 del Código Civil manda a mencionar el precedente en la nueva inscripción.

Devolutiva 11.

Hipoteca, Prohibición, repertorio número 1840

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 159 número 2 y 165 párrafo segundo del Código Civil, no consta la subrogación del inmueble que se está hipotecando dentro de la sociedad conyugal.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se aclare la realidad del inmueble que se quiere hipotecar, cumple con la fundamentación legal, revisando el título que reposa en los archivos del Registro de la Propiedad, el inmueble no está subrogado a uno de los cónyuges en las capitulaciones matrimoniales al momento de su inscripción, por lo que no se puede



hipotecar solo por la autorización de una persona de la sociedad conyugal.

Devolutiva 12.

Resciliación, repertorio número 1849

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 5 de la Ley de Registro, en la cláusula tercera se tiene: Resciliación se hace constar quedando la donación en su completo vigor en lo que corresponde al otro bien inmueble citado en la misma.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se aclare el texto de la cláusula tercera, cumple con la fundamentación legal, revisando la escritura que reposa en los archivos del Registro de la Propiedad en la cláusula tercera no se puede diferenciar a que bien inmueble quieren hacer referencia con la resciliación del contrato pues el texto va dirigido para los dos inmuebles, no cumpliéndose con los requisitos legales en el contrato para su inscripción.

Devolutiva 13.

Compraventa, servidumbre, repertorio número 1851

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 2 y 5 de la Ley de Registro, no se adjuntó los recibos por impuestos de alcabala y plusvalía, no justifica el porcentaje que presenta en el documento por el derecho de representación, ya se encuentra inscrita una servidumbre sobre ese bien que se quiere inscribir.



Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se justifique los pagos de impuestos, los porcentajes que presenta por el derecho de representación, y, a omitir la constitución de la servidumbre puesto que la misma se encuentra ya inscrita en el año 2017, cumple con la fundamentación legal, revisando la escritura que presenta el usuario, se omiten los requisitos legales que tiene que constituir la escritura para su inscripción.

Devolutiva 14.

Compraventa, repertorio número 1857

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, es necesario que se aclare el estado civil de los señores compradores pues ahora constan como cónyuges.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se aclare el estado civil de los compradores, no cumple con la fundamentación legal, pues en la nota devolutiva no existe el artículo legal en el cual se basa para negar la inscripción presentada por lo que se está vulnerando el artículo 76, número 7, letra I de la Constitución de la República del Ecuador.

Devolutiva 15.

Compraventa, repertorio número 1858

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 5, artículo 12 de la Ley de Registro y el artículo 2034-2035 del Código Civil, su estado civil redactado difiere del que consta en los archivos de la Registradora de la Propiedad y por el poder especial que



adjuntan a la escritura no le faculta al mandatario enajenar los derechos y acciones en porcentajes del inmueble.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que actualice su estado civil y que se adjunte un poder especial que exprese correctamente sus funciones sobre el bien, cumple con la fundamentación legal, revisando la escritura que presenta el usuario, se tiene que actualizar el estado civil de los vendedores y determinar bien el poder especial.

Art.2034. “Si el mandato comprende uno o más negocios especialmente” determinados, “se llama especial; si se da para todos los negocios del mandante, es general; y lo será igualmente si se da para todos, con una o más excepciones determinadas”. (Codigo Civil, 2010)

Art.2035.

“El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen para obrar de otro modo”. (Codigo Civil, 2010)

Devolutiva 16.

Hipoteca y prohibición, repertorio número 1860

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 5, en el texto escriturario se tiene una clave catastral diferente al que consta en el documento incorporado.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se escriba correctamente la clave catastral en toda la escritura presentada, cumple con la fundamentación legal, revisando la escritura que presenta el usuario, se tiene que la clave catastral difiere en algunas partes del documento.



Devolutiva 17.

Hipoteca y prohibición, repertorio número 1862

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 5 y en el artículo 708 del Código Civil, están omitidos los antecedentes de dominio en el documento presentado y se debe hacer constar los linderos actuales los que constan en la aclaración.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se solvete la omisión de citar los antecedentes de dominio en el bien y que se haga constar los linderos actuales que constan en la aclaración no los linderos en los que se adquirió el dominio, cumple con la fundamentación legal, revisando la escritura que presenta el usuario, no se cita los antecedentes de dominio de cuando se ha transferido el derecho antes inscrito en la nueva inscripción y no contiene con los requisitos legales del contrato que se quiere ingresar.

Art.708. “Siempre que se transfiera un derecho que ha sido antes inscrito, se mencionará la precedente inscripción en la nueva”. (Codigo Civil, 2010)

Devolutiva 18.

Compraventa, repertorio número 1871

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 6 numeral



26, de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, no se incorpora el acta de unión de hecho, la cual debe estar protocolizada por un notario.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se incorpore el acta de unión de hecho, la cual debe estar protocolizada por un notario, no cumple con la fundamentación legal, revisando la escritura que presenta el usuario, no se incorporó el acta habilitante de la unión de hecho la que debe ser realizada por algún notario, sin embargo la Registradora de la propiedad se fundamenta en un artículo que nada tiene que ver con el acta respectiva de los cónyuges, el artículo 6 numeral 26, de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial manda a añadir una frase final en la ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, sin perjuicio, el artículo en el cual se tipifica esta omisión por parte de los usuarios sería el artículo 18 numeral 26 de la Ley Notarial .

Artículo 18, numeral 26.- Son atribuciones de los notarios, además de las constantes en otras leyes: Solemnizar la declaración de los convivientes sobre la existencia de la unión de hecho, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 222 del Código Civil. El Notario levantará el acta respectiva, de la que debidamente protocolizada, se conferirá copia certificada a las partes. (Indaburu, 2014)

Devolutiva 19.

Dación en pago, repertorio número 1874

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 5 de la Ley de Registro, de acuerdo a la información registral, en el título citado como antecedentes de dominio el Señor Samuel Mejía es quien reserva un camino de dos metros cincuenta centímetros de ancho, y no como consta en la escritura presentada.



Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se solvente la información presentada en los documentos presentados, cumple con la fundamentación legal, revisando la escritura que presenta el usuario, se hace constar que la señora Catalina Ñauta reserva un camino, pero en las carpetas del Registro de la Propiedad se tiene un texto diferente, por lo que el usuario no cumple con los requisitos legales para la inscripción.

Devolutiva 20.

Donación, repertorio número 1876

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 470 del COOTAD, no consta en la linderación como colindante el camino público que se menciona en el antecedente de dominio, debiendo justificarse la desaparición de dicho camino.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se solvente la información presentada en los documentos presentados con respecto a los linderos de un camino que existe en el sector y omitiéndose el mismo en la escritura, cumple con la fundamentación legal, revisando la escritura que presenta el usuario, en la escritura presentada no se hace constar la existencia de los linderos de un camino que se encuentra en los anteces de dominio.

En el artículo 470 se hace referencia al “Fraccionamiento y reestructuración urbana”, en el que se dictamina que esto se refiere a la partición de un lugar, una “vía pública existente o en proyecto”, con lo cual se establece en la ley de propiedad horizontal, entendiéndose así que esto sería un “nuevo trazado de parcelaciones defectuosas” que puede ocurrir entre otras cosas, para bajar los niveles de cargas o pagos urbanos a los que viven en esos sectores (Barrezueta, 2010).



Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración urbana. - Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana. (Barrezueta, 2010)

Devolutiva 21.

Cancelación de actos y contratos, repertorio número 1882

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 5 en Ley de Registro, revisando el número de hipoteca que se pretende cancelar con la presente se tiene que no le corresponde.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se solvete la información presentada en los documentos presentados con respecto al número de hipoteca, cumple con la fundamentación legal, la escritura demostrada a través del usuario no cumple con las obligaciones legales.

Devolutiva 22.

Inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1884

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, las dimensiones del lindero Norte objeto de embargo no corresponde con la información registral.



Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se solvete la información presentada con respecto a las dimensiones del lindero en objeto de embargo, no cumple con la fundamentación legal, pues en la nota devolutiva no consta el artículo legal pertinente para negar la inscripción por lo que se vulnera el artículo 76 número 7, literal I) de la Constitución de la República del Ecuador.

Devolutiva 23.

Inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1892

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 1, letra b, de la Ley de Registro, por no acompañar el certificado del Registro de la Propiedad a nombre de los demandados, por lo que impide realizar la marginación.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se actualice el título del Registro de la Propiedad, cumple con la fundamentación legal, la escritura presentada no da publicidad de que el terreno haya pertenecido a los demandados ya que en los documentos que se presentan con la demanda para la prescripción adquisitiva de dominio no se acompaña el certificado actualizado de los demandados.

Devolutiva 24.

Donación, repertorio número 1900

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 470 del



COOTAD, revisando el texto presentado, se tiene que no consta en la linderación como colindante el camino público que se menciona en el antecedente de dominio, debiendo justificarse la desaparición de dicho camino.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se haga constar la información de los linderos colindantes que constan en los antecedentes de dominio, cumple con la fundamentación legal, en la escritura presentada por el usuario no se hace constar los linderos que existen en los antecedentes de dominio en el bien.

Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración urbana. - Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. (Barrezueta, 2010)

Devolutiva 25.

Donación, repertorio número 1901

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 470 del COOTAD, revisando el texto presentado, se tiene que no consta en la linderación como colindante el camino público que se menciona en el antecedente de dominio, debiendo justificarse la desaparición de dicho camino.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se haga constar la información de los linderos colindantes que constan en los antecedentes de dominio, cumple



con la fundamentación legal, en la escritura exhibida por el interesado no se hace constar los lineros que existen en los antecedentes de dominio en el bien.

Devolutiva 26.

Compraventa, repertorio número 1903

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 5 de la Ley de Registro, el oficio que se presenta en el reingreso del trámite no tiene firma de responsabilidad; y, la certificación adjunta no tiene la documentación que justifique la calidad de quien la suscribe.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se adjunte el oficio del GAD municipal de Cuenca firmado, cumple con la fundamentación legal, la escritura presentada por el usuario no cumple con los requisitos legales para la inscripción.

Devolutiva 27.

Partición, partición, inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1909

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 5 de la Ley de Registro, se ha omitido adjuntar el acuerdo al que se hace referencia en esta partición, se ha omitido la constancia de la parroquia a la que pertenece los inmuebles objeto de la partición.



Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se adjunte el acuerdo de la partición y la parroquia a la que pertenece el bien inmueble, cumple con la fundamentación legal, la escritura presentada por el usuario no cumple con los requisitos legales para la inscripción.

Devolutiva 28.

Donación, reserva de usufructo/uso/habitación, repertorio número 1911

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 2 y el artículo 41, número 4, de la Ley de Registro, no adjunta el formulario impreso o sellado de impuestos a las donaciones, que describe la clave catastral del predio a donar, y los datos del donante. Se debe justificar de manera documentada el camino vecinal que ahora se describe en el lindero.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se adjunte el formulario de impuestos de las donaciones y los datos del donante, y, que se justifique en la escritura el nuevo camino vecinal que se describe en el documento, cumple con la fundamentación legal, en la escritura mostrada por el beneficiario no se adjuntan los impuestos de las donaciones las mismas que causan la celebración del contrato o acto, y, por no justificar documentadamente la inscripción de los linderos que se describen en el contrato, pues en los archivos del Registro no constan estos antecedentes. “Art. 41.- Los títulos de propiedad, así como otros derechos reales, sujetará: 4.- El nombre y linderos del inmueble” (Ley de Registro, 1980).



Devolutiva 29.

Donación, reserva de usufructo/uso/habitación, repertorio número 1913

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 2 y el artículo 41, número 4, de la Ley de Registro, no adjunta el formulario impreso o sellado de impuestos a las donaciones, que describe la clave catastral del predio a donar, y los datos del donante. Se debe justificar de manera documentada el camino vecinal que ahora se describe en el linderos.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se adjunte el formulario de impuestos de las donaciones y los datos del donante, y, que se justifique en la escritura el nuevo camino vecinal que se describe en el documento, cumple con la fundamentación legal, en la escritura presentada por el usuario no se adjuntan los impuestos de las donaciones las mismas que causan la celebración del contrato o acto, y, por no justificar documentadamente la inscripción de los linderos que se describen en el contrato, pues en los archivos del Registro no constan estos antecedentes.

Devolutiva 30.

Donación, reserva de usufructo/uso/habitación, repertorio número 1915

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo 11, letra a, número 2 y el artículo 41, número 4, de la Ley de Registro, en los antecedentes de dominio consta que los linderos difieren de los que se hace constar en la escritura, incluso se hace desaparecer un camino



vecinal en un lindero y el formulario de impuestos que se adjunta es incompleto.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se complete el formulario de impuestos de las donaciones presentado en el documento, y, que se justifique en la escritura el nuevo camino vecinal que se describe en el documento, cumple con la fundamentación legal, en la escritura presentada por el usuario se adjuntan los impuestos de las donaciones de forma incompleta, y, no se justifica documentadamente la inscripción de los linderos que se describen en el contrato, pues en los archivos del Registro no constan estos antecedentes.

Devolutiva 31.

Inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1916

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, la fecha de la providencia donde se ordena el embargo del 50% del inmueble del señor Arpi, es con fecha de 19 de diciembre 2018, lo cual debe ser aclarado previo a la inscripción.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se subsane la fecha en la cual se ordena el embargo, no cumple con la fundamentación legal, en los instrumentos judiciales que se presenta consta mal la fecha de inscripción en la providencia dictada por el Juez de lo civil, por lo cual existe un error por parte del juzgador, pero la Registradora no se fundamenta en ninguna norma legal, por lo que esta nota devolutiva podría ser nula.

Devolutiva 32.



Inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1917

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo uno, letra b, de la Ley de Registro, no constan los títulos inscritos de la parte actora y demanda.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se adjunte las inscripciones a las cuales se desean realizar las marginaciones, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando en los documentos presentados no se da publicidad de los contratos que debería estar ya inscritos.

Devolutiva 33.

Remate, remate, inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1918

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra a, número cinco, en el número cuatro, letra a, de la Ley de Registro, y en el artículo setecientos ocho del Código Civil, no se hace constar el antecedente de dominio con el cual de adquirieron los inmuebles materia del presente remate, en la cláusula novena se hace constar que se proceda a cancelar sobre el embargo y prohibición dictado en auto de fecha 27 de enero del 2016 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de marzo del 2016, revisando dichos embargos no se encuentran inscritos, se genera una tasa a pagar lo cual no puede ser obviada ya que no se encuentra establecida exención, ni es sujeto de crédito por lo que se requiere del pago correspondiente previo al inicio de inscripción.



Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se haga constar el antecedente de dominio con el cual se adquirieron los inmuebles, hacer constar el bien que se ha adquirido y a cancelar la tasa pendiente para la inscripción, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción, cuando no se menciona la inscripción del derecho antes transferida en la nueva inscripción que se pretende inscribir, cuando los documentos presentados no cumplen con los requisitos legales y al caer en vicio o defecto por no cancelar la tasa para su inscripción.

Devolutiva 34.

Hipoteca, prohibición, repertorio número 1921

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el Art. 11, letra a, número cinco de la Ley de Registro, constituye una hipoteca abierta en asistencia del Banco del Pacífico Sociedad Anónima con el bien inmueble en 1996, por lo cual se impide gravar o enajenar el inmueble hipotecado a favor del Banco del Pacífico Sociedad Anónima.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, aclarando que el inmueble se encuentra ya inscrito, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se cumplan con los requisitos legales para su inscripción.

Devolutiva 35.

Compraventa, repertorio número 1928



Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra a, número cinco de la Ley de Registro, revisando el pago de alcabala y plusvalía no coincide la clave catastral con la que consta en esta compraventa.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se adjunte a la escritura la clave catastral correspondiente al inmueble en mención, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se cumplan con los requisitos legales para su inscripción.

Devolutiva 36.

Donación, reserva de usufructo/uso/habitación, repertorio número 1930

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra a, número cinco de la Ley de Registro, se encuentra inscrita la prohibición en el año 2016 por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Coopac Austro y en el año 2017 se encuentra inscrita la prohibición del bien dispuesta por el Juez de lo Civil, interpuesto por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Crea, sobre los derechos y acciones.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, dando a conocer que el bien que se quiere donar se encuentra con prohibiciones, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se cumplan con los requisitos legales para su inscripción.



Devolutiva 37.

Inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1931

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco de la Ley de Registro, hace notar al señor Juez que la demandada Sara Vintimilla es propietaria del departamento A-6 y del parqueadero 6 del condominio Iberia, sin embargo, en el acta de embargo no determina al parqueadero.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, pide que se haga constar en el acta a que parqueadero se quiere embargar, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se cumplan con los requisitos legales para su inscripción.

Devolutiva 38.

Compraventa, repertorio número 1938

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número dos, número cinco, y, Art. 43 de la Ley de Registro, los antecedentes de dominio del inmueble difieren a los que se hace constar en los documentos, no adjunta el pago de impuestos de alcabalas y se encuentra mal el apellido de la vendedora.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, en la cual pide que se cite el título correcto del inmueble, se adjunte el pago a impuestos, y, escriba correctamente el apellido de la



vendedora, cumple con la fundamentación legal, pues en los artículos en los que se fundamenta, manda al Supervisor de la Propiedad a negar la inscripción cuando se incumplan con los requisitos legales para su inscripción, no se pague, los cargos del contrato y, por no adjuntar el título correspondiente los que se tienen en los archivos del Registro.

Devolutiva 39.

Donación, repertorio número 1941

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco, y, número dos de la Ley de Registro, se indica que se dona una vivienda del condominio Santa Marianita, luego consta que se dona un lote de terreno pues no existe construcción, se debe adjuntar el certificado de avalúo catastral del avalúo de la construcción, en los archivos del Registro se tiene que no coincide el área del jardín, el área total y el área de vía comunal con las que se presentan en el documento, en el impuesto de donaciones que adjuntan el código verificador del SRI se encuentra incompleto.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, en el cual pide que se aclare si es vivienda o un lote de terreno el cual se quiere donar, si es vivienda se deberá adjuntar y justificar con el certificado del avalúo catastral, escriban bien las áreas que se describen en el documento pues en los antecedentes del Registro constan diferentes, y, adjuntar el certificado de impuestos completo, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se cumplan con los requisitos legales para su inscripción, no se pague, los cargos del contrato.



Devolutiva 40.

Resciliación, aclaratoria de actos y contratos, repertorio número 1948

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo uno, letra C, artículo once, letra a, número cinco, y, artículo cuarenta y uno, número cuatro, de la Ley de Registro, no se identifica la adjudicación sobre que predio es la misma, al ser las dos adjudicaciones en la misma fecha no se puede identificar sobre cual recae esta rectificación.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, pide que se haga constar la identificación del predio que se pide la adjudicación, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se cumplan con los requisitos legales para su inscripción, cuando no se garantice la seguridad y autenticidad de los títulos que deben registrarse, en la inscripción no se adjunte los linderos del inmueble que se hace referencia.

Devolutiva 41.

Compraventa, hipoteca, prohibición, repertorio número 1949

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo doce, letra K, del Reglamento General a La Ley de Propiedad Horizontal, el certificado que se adjunta por el pago de mantenimientos y administración se tiene que no es emitido por el administrador.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, en la cual pide que se aclare el certificado adjunto a los



documentos presentados por lo que el administrador no es el que emite dicho certificado, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se adjunte el certificado de que esta al día con el pago de sus obligaciones por ser copropietario o usuario del bien inmueble.

Art. 12.- Prohibiciones para copropietarios y usuarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente: (Witt, 1998)

k) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la 7 administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio. (Witt, 1998)

Devolutiva 42.

Compraventa, repertorio número 1951

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco, y, dos, de la Ley de Registro, revisado el instrumento público se tiene que los vendedores comparecen sin establecer su calidad de herederos y si son los únicos y universales, falta el impuesto a las herencias.



Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, pide que se adjunte el impuesto a las herencias, y, se establezca en que calidad comparecen los vendedores, si son herederos o únicos dueños, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad en negación de la inscripción al incumplirse los requisitos legales para su inscripción, y, cuando no se adjunte los cargos para realizar el contrato.

Devolutiva 43.

Adjudicación privada, repertorio número 1952

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número dos, de la Ley de Registro, no se adjunta los comprobantes de pago de impuestos a las herencias correspondientes a la mortuoria.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, pide que se adjunte el impuesto a las herencias, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se adjunte los cargos para realizar el contrato.

Devolutiva 44.

Inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1956

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco, de la Ley de Registro, se hace constar en el registro de demandas más el gravamen a cancelar corresponde al libro de prohibiciones.



Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, pide que se arregle la descripción del inmueble para prohibir, pues se hace constar en el libro de gravámenes cuando lo correcto es que se incluya dentro del libro de prohibiciones, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción si se incumple con los requisitos legales para su inscripción.

Devolutiva 45.

Hipoteca, prohibición, repertorio número 1957

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco, de la Ley de Registro, en el texto escriturado se tiene que en la cláusula segunda de la hipoteca el metraje del linero de atrás no coincide con el que consta en la cláusula primera de antecedentes, no coincide con los archivos que se tiene en el Registro.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, pide que se arregle la descripción del inmueble por lo que se difiere los metros que constan en los antecedentes de la escritura presentada, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción si se incumple con los requisitos legales para su inscripción.

Devolutiva 46.

Compraventa, hipoteca, prohibición, repertorio número 1959

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A,



número dos, y, y cinco, de la Ley de Registro, revisada la partida de inscripción que se cita como título de dominio se tiene que adquiere una vivienda número once y no como se indica en la presente que la vendedora es propietaria de un lote once, el lote sobre el que se construyó el condominio es un bien en copropiedad, por lo que mal pueden venderse un lote cuando revisando el mismo que aprobaron viviendas.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, en la cual pide que se cite bien el título del inmueble, se incorpore un certificado válido de los impuestos del bien, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a rechazar la inscripción cuando se incumplan con las obligaciones legales para su inscripción y, cuando falten adjuntar los cargos para realizar el contrato.

Devolutiva 47.

Compraventa, repertorio número 1962

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco de la Ley de Registro, el inmueble que es materia del presente contrato se encuentra gravado con hipoteca y prohibición de enajenar, gravámenes constituidos por los señores Inga y Criollo en favor de la Mutualista Pichincha, los mismos que se encuentran inscritos en el año 2017, cuyos derechos de acreedor fueron cedidos en favor del Banco del Pichincha y que hasta la presente fecha se encuentran vigentes.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, en la cual pide que se solvete por parte de los usuarios la prohibición del inmueble que se quiere vender el cual se encuentra con prohibición, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el



cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negarla cuando se incumpla con los requisitos legales para su inscripción.

Devolutiva 48.

Compraventa, hipoteca, prohibición, repertorio número 1963

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco de la Ley de Registro, se encuentra inscrita la hipoteca y prohibición constituida por los vendedores a favor del BIESS, sobre el inmueble materia del presente contrato.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, no se puede dar la compraventa por lo que se encuentra el inmueble con prohibición de enajenar constituida por los vendedores, por lo que no se puede dar una hipoteca, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se cumplan con los requisitos legales para su inscripción.

Devolutiva 49.

Aclaratoria de actos y contratos, razones, hipoteca, prohibición, repertorio número 1966

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo treinta y nueve, artículo cuarenta y cinco, letra f del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, en vista de la reforma a los planos y reglamento de propiedad horizontal del condominio San Nicolás, es necesario que se adjunte como habilitante la aprobación de la reforma por la asamblea



general del condominio, conforme lo dispone el reglamento interno del condominio.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, pidiendo que se actualicen los documentos presentados al texto del reglamento interno de los condominios, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando la escritura presentada no concuerde con el reglamento interno de los condominios

Art. 45.- Deberes y atribuciones.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General: f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General; e interpretarlo con fuerza obligatoria. (Witt, 1998)

Devolutiva 50.

Compraventa, prohibición, repertorio número 1971

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco en la Ley de Registro, se han consignado los datos de archivo en la secretaria de tierras de la providencia de adjudicación, cometido el error en señalar el número de tomo.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, se adjuntan datos erróneos de la adjudicación, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando se incumplan con los requisitos legales para su inscripción.



Devolutiva 51.

Compraventa, repertorio número 1972

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el Art. 41, número cuatro de la Ley de Registro, el antecedente de dominio número 293 de fecha 10 de enero del 2018, se tiene que el lindero sur difiere del que se hace constar en la presente escritura, lo cual debe ser arreglado.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, por ser diferente los linderos que se presentan en la escritura con los antecedentes del Registro, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad rechazarla cuando no coincidan los linderos del bien inmueble con la inscripción del título. “Art. 41.- La inscripción de títulos de propiedad y de otros derechos reales, contendrá: 4.- El nombre y linderos del inmueble” (Ley de Registro, 1980).

Devolutiva 52.

Inscripción de instrumentos judiciales, repertorio número 1975

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco de la Ley de Registro, hace notar que por sorteo de Ley la competencia radica en la “Unidad Judicial de Familia Mujer Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Azogues, Provincia del Cañar” proceso número 03203-2017-00961 más en providencia de fecha 28 de diciembre del 2017 consta Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Biblián Provincia del Cañar proceso número 03204-2017-00698.



Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, pide que se aclare la provincia en la que se sorteó el proceso en litigio y que se aclare la providencia de fecha 28 de diciembre del 2017, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción si se incumple con los requisitos legales para su inscripción.

Devolutiva 53.

Compraventa, repertorio número 1980

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, fundamentándose en el artículo once, letra A, número cinco de la Ley de Registro, debe justificarse documentalmente con certificado del Municipio que existe en la actualidad la calle pública que ahora aparece en el lindero de la cabecera.

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, pide que se adjunte el certificado del Municipio en donde se justifique la existencia de la calle pública que se hace constar en el documento presentado, cumple con la fundamentación legal, pues en el artículo en el cual se fundamenta, manda al Registrador de la Propiedad a negar la inscripción cuando no se cumplan con los requisitos legales para su inscripción.

Devolutiva 54.

Prohibición de la niñez/ Penal/ Titularización, repertorio número 1985

Nota Devolutiva: La Registradora de la Propiedad niega la inscripción solicitada del bien inmueble, se hace conocer Señor Juez que se encuentra inscrita la venta de los derechos y acciones del lote 2 por parte



de los hermanos Terreros Jadán entre los que comparece como vendedor Darío Terreros Jadán a favor de Manuel Terreros Jadán venta inscrita bajo el 3626 (22 de junio de 1992) cuyo antecedente es el título 6466 (23 de noviembre de 1989) con el plano inscrito con el número 4176 (15 de julio de 1992), siendo así que no procede la inscripción de la presente prohibición .

Análisis de la devolutiva: La devolutiva que emite la Registradora de la Propiedad, con el fin de que se subsane el número de inscripción que constan en los antecedentes de dominio, no cumple con la fundamentación legal, en los instrumentos judiciales que se presenta consta mal el número de inscripción en la providencia, por lo cual existe un error por parte del juzgador, pero la Registradora no se fundamenta en ninguna norma legal, por lo que esta nota devolutiva podría ser nula.



CONCLUSIONES

Después de haber realizado un análisis de las notas devolutivas emitidas por la Registradora de la Propiedad, se puede plantear que no todas las notas devolutivas cuentan con su fundamentación legal, llegando a incumplir un derecho constitucional, obteniendo una representación de arbitrariedad en las notas devolutivas que se emiten en el Registro de la Propiedad para sus usuarios, y, tampoco se cumple con la adecuada aplicación a la normativa vigente ya que se utiliza normas que no tienen que ver con el error que existe en los documentos presentados para su inscripción.

La Registradora de la propiedad no solo incumple con un derecho constitucional, sino también con el contenido esencial de la propiedad y del ser humano al no permitir la inscripción del inmueble emitiendo notas devolutivas sin fundamento legal o sin que sus notas devolutivas sean razonables, comprensivas y lógicas, impide que las personas puedan gozar del núcleo esencial de la propiedad, al momento de no inscribir el inmueble y emitir una nota devolutiva sin fundamento impide su goce, uso, disposición, exclusión y persecución.

Sin la motivación o fundamentación que debería estar en cada nota devolutiva, se está vulnerando el debido proceso, motivación que debería ser figurada en cada resolución administrativa por cada funcionario público.

Con lo mencionado es importante que exista la motivación, tanto para el usuario y para la Registradora de la Propiedad por lo que se debe fundamentar con argumentos de derecho y hechos a cada nota devolutiva



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

de cada ciudadano, solo así no se podrá vulnerar el derecho a la propiedad o el llamado derecho a algo.



RECOMENDACIONES

El órgano administrativo debería conocer el incumpliendo que se está dando en el Registro de la Propiedad, con el fin de sancionar a los funcionarios públicos que se encuentran vulnerando las normas que manda la Constitución de la República del Ecuador, siendo así este un causal de demora para el usuario y para el Registro de la Propiedad, llegando a ser cada nota devolutiva de carácter arbitrario para las personas, la importancia de reclamar este derecho no se podría poner en duda ya que los usuarios tienen confianza en el ordenamiento jurídico al pensar que se está garantizando y protegiendo su existencia e inscripción.

Los usuarios deberán impugnar la falta de motivación ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, puesto que son competentes para actuar en actos que se traten de autoridad administrativa como tal y no como particular, las notas devolutivas sin fundamento legal son hechos administrativos efectuados por funcionarios públicos en acción de las facultades, conforme al emitida por el Tribunal Distrital N0. 3 de lo Contencioso Administrativo con sede en el cantón Cuenca, la cual adjunto en anexos.

En las notas devolutivas en las que se contenga una fundamentación legal y la normativa que se está planteando, este mal aplicada a lo que manda, prohíbe o permite la ley para negar las mismas, el usuario las podrá impugnar ante la vía judicial civil del cantón al que pertenezca la actuación registral con la devolutiva, pues en estos casos se estaría actuando como particular que es sujeto de derecho privado, conforme a la resolución emitida por el Tribunal Distrital N0. 3 de lo Contencioso Administrativo con sede en el cantón Cuenca, que se adjunta en los anexos.



BIBLIOGRAFIA

- 227-12-SEP-CC, 227-12-SEP-CC (CORTE CONSTITUCIONAL 21 de JUNIO de 2012).
- Barrezueta, H. E. (2010). *CODIGO ORGANICO ORGANIZACION TERRITORIAL AUTONOMIA DESCENTRALIZACION*. Quito: LEXIS.
- Codigo Civil*. (2010). Quito: CORPORACION DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES.
- Constitucion de la Republica del Ecuador. (20 de Octubre de 2008). *Constitucion de la Republica del Ecuador*. Quito, Pichincha, Ecuador: Corte Constitucional.
- Ecuador, A. N. (24 de Marzo de 2010). *LEY DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS*. Obtenido de LEXIS:
<http://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/ec/ec090es.pdf>
- Indaburu, C. Y. (2014). *Ley Notarial*. Quito: Lexis.
- Ley de Registro. (28 de Febrero de 1980). *Ley de Registro*. Quito, Pichincha, Ecuador: Asamblea.
- Plaza, J. V. (2013). *MANUAL DE DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL DEL ECUADOR*. Guayaquil: Juridica del Ecuador.
- Plaza, J. V. (2017). *Cuestiones Juridicas Esenciales del Registro de la Propiedad Ecuatoriano Sistematizadas en cuadros sinópticos y esquemas según la legislacion vigente*. Quito: Editorial Ecuador F.B.T. Cía. Ltda.
- Plaza, J. V. (2017). *El Sistema Inmobiliario Registral Ecuatoriano con Proyeccion a un Registro de la Propiedad Electrónico*. Guayaquil: MEGALEYES.
- Tartiére, G. d. (2011). *Derecho Registral Inmobiliario*. Buenos Aires: IBdeF.
- Witt, J. M. (5 de Agosto de 1998). *REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL*. Obtenido de REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL:
<http://www.comercio.quito.gob.ec/images/baselegal/REGLAMENTO-GENERAL%20DE-LA-LEY-DE-PROPIEDAD%20HORIZONTAL.pdf>



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

ANEXOS



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

Departamento de Investigación de la Carrera de Derecho

Certifica que:

El informe de originalidad TURNITIN correspondiente al informe final de investigación del señor Luis Alberto Padilla Balarezo con número de cedula 0105813661; correspondiente al trabajo de investigación titulado "**ANÁLISIS DE LAS RAZONES EN LOS CASOS DE NEGATIVAS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA**". indica un 10% de índice de similitud, 9% de fuentes de internet, 8% de publicaciones y tesis de maestría, 0% coincidencias excluidas.

Para los fines legales pertinentes,

Atentamente,

Ab. Diego Idrovo Torres., Mgs

Departamento de Investigación Carrera de Derecho



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
Unidad Académica de Jurisprudencia,
Ciencias Sociales y Políticas
DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIÓN



CENTRO DE IDIOMAS

RESUMEN

En el presente trabajo de investigación se determina si al momento de realizar la calificación registral, se tuvo una adecuada aplicación a la Ley, con el objetivo de realizar un análisis de la fundamentación que emite La Registradora de la Propiedad del cantón Cuenca en cada nota devolutiva de inscripción, se determina la importancia de la motivación en cada devolutiva, consistente en razonamientos de hecho y de derecho, que contenga elementos críticos, lógicos y de valor. A través de un análisis realizado a las notas devolutivas, comprendidas en febrero del 2018, se determinó que varias notas devolutivas no cumplen con lo establecido en la Constitución, respecto a la motivación, por lo que se propone a la Registradora de la Propiedad tomar en cuenta las devolutivas que emite, a los usuarios reclamar el incumpliendo de la norma y la arbitrariedad de la misma, por lo que se debería considerar nulas algunas devolutivas.

PALABRAS CLAVES: REGISTRADORA, PROPIEDAD, CANTON, DEVOLUTIVA.





CENTRO DE IDIOMAS


ABSTRACT

In the current research work it is determined if at the moment of making the registry qualification, there was an adequate application to the Law, with the objective of carrying out an analysis of the foundation issued by the Property Register of Cuenca canton in each return note of registration, the importance of the motivation in each devolution is determined, consisting of reasoning of fact and law, containing critical, logical and valuable elements. Through an analysis made to the return notes, included in February 2018, it was determined that several return notes do not comply with the requirement established by the Constitution, regarding to the motivation, at which it is proposed to the Property Register to take into account the returnable that it issues, to the users to claim the breach of the norm and the arbitrariness itself, so it should be considered null some return notes.

KEYWORDS: REGISTRATION, PROPERTY, CANTON, RETURN NOTE.

Cuenca, 05 de noviembre de 2018

EL CENTRO DE IDIOMAS DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA, CERTIFICA QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE FUE TRADUCIDO POR PERSONAL DEL CENTRO PARA LO CUAL DOY FE Y SUSCRIBO


LIC. ESTHELA VÉLEZ SACOTO. MG.SC
DIRECTOR





**UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA**
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

Cuenca, 08 de noviembre del 2018

Sr. Doctor

Ernesto Robalino Peña

DECANO DE LA UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES.

Su despacho. –

De mi consideración,

Dr., IVAN PATRICIO CULCAY VILLAVICENCIO, MAGISTER , docente de la carrera de Derecho de la Universidad Católica de Cuenca, en mi calidad de tutor del estudiante el señor LUIS ALBERTO PADILLA BALAREZO con número de cédula 0105813661; correspondiente al Trabajo de Investigación titulado “ANALISIS DE LAS RAZONES EN LOS CASOS DE NEGATIVAS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA.”; informo a Usted que, dicho trabajo de investigación ha sido realizado de acuerdo a los parámetros, disposiciones legales y reglamentarias de esta casa de estudios superior.

De conformidad con el artículo 10 literal d, del Reglamento de la Unidad de Titulación de Grado y Programas de Posgrado vigente, emito mi criterio favorable para que se proceda a la sustentación y defensa del presente trabajo de investigación.

La nota obtenida, correspondiente a este trabajo de investigación es de 50/50 puntos. Adjunto el certificado del Sistema Antiplagio Turnitin, suscrito por el Magister Diego Iorovo Torres, responsable del Departamento de Investigación de la carrera.

Es todo cuanto puedo informar respecto a mis labores como tutor del mentado estudiante.

Atentamente,

.....

Dr., IVAN PATRICIO CULCAY VILLAVICENCIO, MAGISTER



PERMISO DEL AUTOR DE TESIS PARA SUBIR AL REPOSITORIO
INSTITUCIONAL

Yo, Luis Alberto Padilla Balarezo portador(a) de la
cédula de ciudadanía N° 010581366-1 En calidad de autor/a y titular de los derechos
patrimoniales del trabajo de titulación
" Análisis de las razones en los casos de negativas de
inscripción en el Registro de la Propiedad del
cantón Cuenca " de
conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los
Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de
Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra,
con fines estrictamente académicos, Así mismo; autorizo a la Universidad para que realice la
publicación de éste trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo
dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 09 de noviembre de 2018

F: Luis Padilla Balarezo



SOLICITUD PARA:

Beca o ayuda económica, Justificación de faltas, Justificación de pruebas, Justificación de trabajos, Justificación de lecciones, Justificación de prácticas, Licencia eventual, Examen postergado, Examen supletorio, Segunda matrícula, Tercera matrícula, Matrícula especial, Matrícula extraordinaria, Record académico, Hojas certificadas, Examen suficiencia, Tutorías, Rectificación de nombres, Malla curricular, Reposición de título, Otros

Fecha: Cuenca, 19 de julio de 2018
 Dirigido a: Dr. Ernesto Robalino Peña, Mgs
Decano de la Unidad Académica de Ciencias Sociales, Periodismo, Información y Derecho
 Solicitante: 010584366-1 Luis Alberto Padilla Balarezo
 Carrera: Derecho
 Año/Ciclo: Décimo Ciclo Paralelo: A - Nocturno
 Asunto: Solicitó a usted y por su intermedio al Consejo Directivo la aprobación de mi diseño de Trabajo de Investigación, previo a la obtención del título de "Abogado de los Tribunales de Justicia de la República" con el título: "Análisis de las razones en los casos de negativas de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca. Por la favorable acogida, anticipo mi agradecimiento.

Luis Alberto Padilla Balarezo

Solicitante

Constancia de Presentación.- Fecha: _____

Hora: _____

Resolución: _____



19 JUL 2018

RECIBIDO

HORA: _____ FIRMA: _____

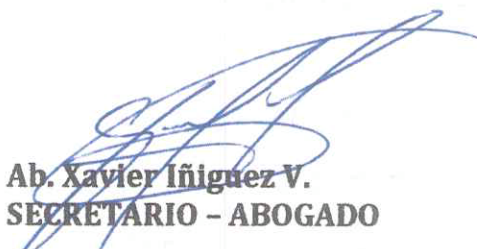
Valor \$ 5,00

Nº 0116255



VISTA LA PRESENTE SOLICITUD, EL H. CONSEJO DIRECTIVO DE LA UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES, PERIODISMO, INFORMACION Y DERECHO EN SESION REALIZADA EL 19 DE JULIO DE 2018. RESUELVE APROBAR EL PERFIL DE TESIS PREVIO A LA OBTENCION DEL TITULO DE ABOGADO DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA DEL SR. (A): **LUIS ALBERTO PADILLA BALAREZO**, TÍTULO: ANÁLISIS DE LAS RAZONES EN LOS CASOS DE NEGATIVAS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA, TUTOR: MGS. IVAN PATRICIO CULCAY VILLAVICENCIO.

Cuenca, 24 de julio de 2018


Ab. Xavier Iñiguez V.
SECRETARIO - ABOGADO





**UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA**
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA

COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

**UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES,
PERIODISMO, INFORMACION Y DERECHO**

CARRERA DE DERECHO

**DISEÑO DE TRABAJO DE INVESTIGACION, PREVIO A LA OBTENCION
DEL TITULO DE ABOGADO DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL
ECUADOR**

TITULO

**ANALISIS DE LAS RAZONES EN LOS CASOS DE NEGATIVAS DE
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON
CUENCA.**

AUTOR: LUIS ALBERTO PADILLA BALAREZO

TUTOR: MGST. IVAN PATRICIO CULCAY VILLAVICENCIO

AÑO

2018-2019



1. ESTRUCTURA DEL DISEÑO DEL PROYECTO DE INVESTIGACION

1.1.TEMA

El Sistema Registral en el Ecuador.

1.2.TÍTULO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Análisis de las negativas de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.

1.3.MARCO CONTEXTUAL

Los Registros de la Propiedad son dependencias públicas, por lo tanto, sus funciones y registros serán públicos y no municipales, creadas en el siglo XIX, inspirados en el modelo germano (Registro Español), con la finalidad de proteger el tráfico jurídico, crear títulos de poder público, velar por la protección jurídica de los bienes inmuebles y demás derechos reales evitando que se den reivindicaciones en los bienes de cada ciudadano, destinados a robustecer la seguridad jurídica inmobiliaria.

Sin embargo, con el pasar de los años, se evidencian molestias por los ciudadanos que son causales para poner en duda el funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca y su finalidad de protección jurídica sobre los bienes de los ciudadanos que buscan tener una respuesta que les facilite la inscripción de sus propiedades inmuebles por parte de esta institución, aplicando el principio dispositivo, de buena fe, la tutela judicial efectiva, obligatoriedad de justicia, entre otros.

Uno de los problemas que se presume que existe en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, que justifica el presente trabajo de investigación, son las negativas de inscripción que emiten como institución jurídica; se determinará si se tiene una correcta y adecuada aplicación a la normativa vigente que regula a esta institución tal como manda la Ley de Registro, (vigente desde 1966), en el artículo 11, se tiene que expresar en ella precisión y claridad de las razones en que se funde cada negativa de inscripción.



expresar en ella precisión y claridad de las razones en que se funde cada negativa de inscripción.

Para las negativas de inscripción de bienes se deberá tener en cuenta:

a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes: 1.- Si la inscripción es legalmente inadmisibles, como en el caso de no ser auténtico el título que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente; 2.- Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley; 3.- Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón; 4.- Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo; 5.- Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y, 6.- Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley. (Ley de registro, 1980)

La necesidad de motivación a cada negativa desde el año 2008 tiene carácter constitucional, pues en su artículo 76 numeral 7 literal l dispone que todos los actos y resoluciones de los poderes públicos deberán tener motivación, por lo tanto la falta de motivación tiene consecuencias jurídicas importantes como la nulidad de sus resoluciones o actos. El problema se da a las negativas de inscripción que emite el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, hacia sus usuarios.

1.4.FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Determinar si al momento de realizar la calificación registral y la aplicación de la técnica inmobiliaria se tiene una adecuada aplicación a la normativa vigente del Registro de la Propiedad?



1.5.OBJETO DE ESTUDIO

Ley de Registro

Derecho civil

1.6.CAMPO DE ACCIÓN

Las negativas de inscripción emitidas por el Registro de la Propiedad

1.7.LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN CARRERA DE DERECHO

Ley Registral y Notarial

Derecho Inmobiliario

1.8.OBJETIVO GENERAL

- Analizar las razones de las negativas de inscripción, formuladas por el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, en el periodo comprendido en febrero del 2018.

1.9.OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar el sistema registral del Ecuador y sus conceptos jurídicos.
- Analizar el artículo 11 de la Ley de Registro y el procedimiento para su aplicación.
- Realizar un análisis práctico de las razones de negativas de inscripción formuladas por el Registro de la Propiedad.

1.10. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación dentro del presente trabajo de investigación será de carácter cualitativo, mediante la interpretación de la norma, la utilización de la



misma, conceptos, recolección bibliografía referido a las motivaciones y negativas en las que se rigen.

Sera una investigación de tipo exploratorio en base al análisis de negativas de inscripción que se dan en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, tenemos que ver la aplicabilidad de la norma y las dificultades que atraviesan en el momento que se quiere realizar el ingreso de inscripción y esta es negada.

1.11. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

Derecho Registral Inmobiliario

A sabiendas de la calificada doctrina argentina que los diferencia con apoyo, entre otras fuentes, en la normativa registral nacional, utilizamos indistintamente los términos 'registro', 'inscripción' y 'anotación', debido a la ausencia indudable de tal diferencia en algunas legislaciones extranjeras. (Eduardo, 2012, p. 1)

Denominado históricamente entre nosotros Derecho hipotecario, el Derecho inmobiliario registral se implementa a partir de un órgano específico, el Registro de la Propiedad, y como rama del orden jurídico está llamado a disciplinar, de forma integral, la publicidad sobre el estado jurídico de los inmuebles. En la parte material del Derecho registral inmobiliario se situarían los principios y reglas que determinarían qué derechos pueden inscribirse, los presupuestos necesarios para que se haga, así como cualesquiera otras que sirvan para concretar en su alcance los efectos del asiento realizado. (Tartiere, 2012, p. 50)

Con respecto al contenido de la disciplina resulta frecuente proyectar dos partes. En primer lugar, una vertiente formal que estaría integrada por los conceptos y



normas atinentes al modo y manera en que habrían de despacharse los asientos, los pasos que se habrían de seguir para que estos se practicaran, los recursos que el solicitante tendría frente a la decisión del registrador de no inscribir el correspondiente título y todas aquellas cuestiones relacionadas con la organización, procedimiento y gestión del Registro. En la parte material del Derecho registral inmobiliario se situarían los principios y reglas que determinarían qué derechos pueden inscribirse, los presupuestos necesarios para que se haga —la autenticidad de la titulación presentada, por ejemplo—, el valor del derecho inscrito y del que no lo estuviera, fuera inter partes o frente a terceros, así como cualesquiera otras que sirvan para concretar en su alcance los efectos del asiento realizado. (Tartiere, 2012, p. 50)

Introducido así, el origen histórico de los Registros y su preeminencia práctica hicieron que esta rama del saber se integrara desde su formación en el Derecho privado, concretamente, en el Derecho civil, y, más exactamente, en el Derecho de cosas. Esa tradición, fundada, sin duda, en el mayor peso que tiene la que se ha denominado parte material de la disciplina y por la teoría protectora de la apariencia que conlleva, no debe hacernos perder de vista aquellos factores que coadyuvan a la consideración autónoma de la función registral. A través de cada uno de ellos cabría inducir los factores comunes que abogan por la especialidad del Derecho registral inmobiliario, a saber:

- El fin primario tenido en cuenta para su creación y consolidado a través de las consecuencias, de variado vigor, que se disciplinan en torno a lo publicado, como podrá comprobarse en la exposición de los principios registrales que se incluye en esta unidad.
- Su unidad de objeto que conforman las que vienen a denominarse «situaciones jurídicas registrales», esto es, las circunstancias inherentes y mínimamente duraderas que afectan a los inmuebles, y que no se limitan exclusivamente a las relaciones jurídico-reales.
- La legislación diferenciada con la que cuenta y el reconocimiento, en su seno, de principios y técnicas de índole desconocida en la esfera común del Derecho, civil o administrativo.



- La existencia de un ámbito específico, de una jurisdicción propia, entendida esta en el sentido más amplio del término (para nada equiparable a lo judicial), donde mayormente se aplica su normativa. (Tartiere, 2012, p. 50)

Como en cualquier ámbito del derecho, cuando el intérprete procede a realizar clasificaciones debe primeramente anunciar el criterio utilizado, para evitar superposiciones y confusiones. Dentro del Derecho Registral inmobiliario esta necesidad se acrecienta a poco se advierta la cantidad de clasificaciones posibles, las que, obedeciendo en ocasiones a criterios diversos, hacen pensar en la incompatibilidad de muchas que en realidad son complementarias. (Eduardo, 2012, p. 1)

Por ello, con el propósito de brindar la necesaria claridad es que clasificaremos aspectos de la registración en función de tres criterios, que distinguen los tipos de registros, los sistemas registrales y las técnicas registrales¹. Estas clasificaciones son, entonces, autónomas entre sí, de modo que no se superponen. Consecuentemente, el sistema jurídico inmobiliario de cualquier país debe ser analizado, para comprenderlo en su conjunto, conforme todos estos criterios. (Eduardo, 2012, p. 1)

El Registro de la Propiedad.

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles». Más allá de tal dicción, el Registro de la Propiedad puede, siguiendo a Roca Sastre, concebirse desde tres puntos de vista:

- Como institución jurídica. En la medida que en cuanto a sus fines puede definirse como aquel organismo destinado a robustecer la seguridad en el tráfico inmobiliario mediante la publicación del estado jurídico de los inmuebles.



- Como oficina. Definiéndose como el organismo estatal que tiene por objeto la constancia y publicidad de la propiedad inmueble.

Otra de las particularidades de nuestro modelo registral es que tratándose el Registro de una oficina imbricada en el aparato estatal y dependiente del Ministerio de Justicia, sus encargados, los registradores de la propiedad, gozan de un estatuto orgánico diferenciado que los acerca más a la condición de profesionales liberales que a la de funcionarios públicos. Sometidos como estos al principio de legalidad, la autonomía con que desempeñan sus funciones se encontraría en la base de su prestigio profesional.

- Como conjunto de libros. Entendiéndose como la reunión ordenada de los libros oficiales debidamente numerados y legalizados existentes en cada oficina del Registro, en los que se extienden los asientos correspondientes a los actos registrables. (Tartiere, 2012, p. 51)

En su consideración como institución, conviene profundizar en los dos fines fundamentales del Registro de la Propiedad, que son:

- El asegurar la propiedad inmueble, el proteger el tráfico jurídico inmobiliario y el fomentar el crédito territorial.

En la historia, los Registros inmobiliarios se originaron para favorecer el tráfico jurídico; señaladamente, para fomentar la confianza de los agentes económicos en la propiedad raíz como adecuado respaldo de las operaciones de financiación que entablaran con sus respectivos dueños. El Registro de la Propiedad comenzó siendo, así, un Registro de gravámenes, de cargas e hipotecas, lo que explica la denominación que todavía sigue empleándose para esta rama del ordenamiento, la de Derecho hipotecario. (Tartiere, 2012, p. 51)

Por el contrario, tratándose de inmuebles, la posesión que sobre estos se tenga no puede cumplir con idéntica función, al menos con tal exactitud. En primer lugar, por la posibilidad de que varias personas, con distintos títulos, incluso, de diferente naturaleza, ejerzan actos posesorios sobre el mismo objeto, simultaneidad en la posesión que es físicamente imposible tratándose de bienes



Los tipos de registros refieren principalmente al objeto de registración, y accesoriamente, en algunas ocasiones, también al efecto de la registración. Hacemos notar, con alcances que desarrollaremos, que se encuentra vinculada a esta clasificación la de los sistemas registrales. NÚÑEZ LAGOS destaca cinco tipos de registros: (Eduardo, 2012, p. 2)

A) Derechos. Se inscriben actos que, al ingresar al registro, se convierten en derechos. No hay en el sistema jurídico que lo recepte otro requisito (v.gr.: tradición). No interesa aquí la causa que generó la mutación en cuestión, sino el efecto de la misma. En otros términos, no interesa la compraventa, la donación, la permuta, sino la titularidad de dominio en cabeza de un nuevo titular, transmitida por alguna de esas causas. Por ello este registro es abstracto, porque la causa de la mutación (que por supuesto existe) carece de relevancia a los fines de su efecto, la transmisión. Así, las demandas a que un vicio en el contrato dé lugar no tendrán efecto sobre la mutación real, resolviéndose en el ámbito de acciones personales por responsabilidad. (Eduardo, 2012, p. 2)

B) Hechos. El objeto de la registración son hechos, a los cuales el registro no agrega ninguna eficacia. Tal el caso de los nacimientos y defunciones, cuyos certificados, emitidos por el registro, sirven como prueba de haber acaecido esos hechos. Entre las notas distintivas que se le atribuyen, señala NÚÑEZ LAGOS que ni beneficia ni perjudica a terceros³. Nuestro país tiene como ejemplo el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas (cuando registra los citados acontecimientos) y los Registros Notariales, en cuanto a las actas y escrituras-actas⁴. (Eduardo, 2012, p. 2)

C) Actos y contratos. En palabras del autor citado, se trata de un “registro de consentimientos creadores de obligaciones”⁵. La intervención del funcionario



ejemplo el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas (cuando registra los citados acontecimientos) y los Registros Notariales, en cuanto a las actas y escrituras-actas⁴. (Eduardo, 2012, p. 2)

C) Actos y contratos. En palabras del autor citado, se trata de un “registro de consentimientos creadores de obligaciones”⁵. La intervención del funcionario público (o de quien haga sus veces) no se limita a un mero hecho (como el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas al anotar nacimientos) sino a un hecho calificado: declaraciones de voluntad que tienen la referida incidencia patrimonial. Los principios que caracterizan a este tipo de registros son: a) intermediación, que es la comunicación de las partes con el funcionario o quien hace sus veces de modo directo (la falta de este requisito convierte al registro en uno de documentos o de títulos); b) legalidad, en tanto la intervención del funcionario o quien hace sus veces tiene su reglamentación en cuanto a los requisitos que lo habilitan a actuar como tal y a los elementos de fondo y forma del acto; c) inscripción, que refiere al carácter constitutivo de la inscripción (por ser coetánea al consentimiento). Sobre esta última característica corresponde decir que, tal como destaca NÚÑEZ LAGOS en referencia a la legislación española, en Argentina la registración inmobiliaria es declarativa (término cuyo alcance precisaremos)⁶. Vale aclarar que, entendido que el “registro” es el Registro Notarial, y que la “inscripción” en ese registro es el resultado producido al finalizar las operaciones notariales de ejercicio con el otorgamiento, la firma y la autorización, es perfectamente aplicable ese principio en el derecho argentino a las escrituras públicas, que son “constitutivas”. (Eduardo, 2012, p. 2)

D) Documentos. Este registro es una variante del de hechos. Aquí ingresa el documento como hecho o cosa, y el registrador realiza un acotado examen en el que principalmente analiza su competencia por razón del lugar y de la materia. Generalmente va asociado a las técnicas de transcripción o incorporación. El



efecto que tiene registrar el documento se limita a la oposición a terceros, efecto del que carece de no inscribirse. (Eduardo, 2012, p. 3)

E) Títulos. Es una variante del registro de actos o contratos. Aquí el Registro receipta un documento elaborado por otro funcionario o por quien hace sus veces. Como consecuencia de esta medular característica, y a diferencia del registro de documentos, la calificación que realiza el registrador tiene una actividad de control, filtro y selección sobre el fondo y la forma del instrumento que se presenta. (Eduardo, 2012, p. 3)

Técnicas Registrales

Hacen a la organización del registro y al procedimiento para la registración¹¹. Desde la óptica de su organización, el Registro conoce las técnicas del folio real, del folio personal y del folio cronológico. Se diferencian por el elemento de la relación jurídica que utilizan como índice para el orden de sus constancias (el inmueble -folio real-, el sujeto -folio personal- o el momento en que ingresó el acto causal -cronológico-; la combinación de estos dos últimos elementos originó en Argentina el folio personal-cronológico). (Eduardo, 2012, p. 3)

La negativa de inscripción

La negativa que siente el Registrador de la Propiedad, que se fundamentara únicamente en las causales constantes en Art. 11 literal a) numerales del 1 al 6, inclusive, y en el Art. 12 de la Ley de Registro, constará al final del título cuya inscripción se hubiere solicitado, expresándose en ella con precisión y claridad las razones en que se funde. (Villalva, 2013, p. 159)



La necesidad de motivación hoy tiene rango constitucional, pues por disposición del Art. 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República todos los actos y resoluciones de los poderes públicos deben ser motivados, estableciéndose que no habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Luego tenemos que la falta de motivación trae consecuencias jurídicas importantes: en primer lugar, los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos; y en segundo lugar, las servidoras o servidores responsables serán sancionados. (Villalva, 2013, p. 159)

1.12. HIPÓTESIS O IDEAS A DEFENDER

En el Registro de la Propiedad de acuerdo a la Ley de Registro, cada negativa de inscripción debe tener y cumplir con la razón de ser basada en una fundamentación legal de devolutiva para cada caso en concreto (usuario).

1.13. MÉTODOS A UTILIZARSE

Los métodos a utilizarse dentro del presente trabajo de investigación serán de carácter cualitativo, ya que tendremos que realizar recolección bibliografía, de información referente a las negativas de inscripción que emite el Registro de la Propiedad y si lo realiza cada devolutiva con motivación legal, mediante la interpretación de la norma, la utilización de la misma, conceptos.



Sera una investigación de tipo exploratorio en base al análisis de negativas de inscripción que se dan en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, esto en base a los datos que nos proporcionará el Registro de la Propiedad, tenemos que ver la aplicabilidad de la norma y las dificultades que atraviesan en el momento que se quiere realizar el ingreso de inscripción y esta es negada.

Se utilizara el método descriptivo pues nos centraremos en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca y sus negativas de inscripción emitidas hacia sus usuarios, comparando la normativa vigente con sus negativas.

1.14. POBLACION Y LA MUESTRA

No aplica en el trabajo de investigación a realizarse ya que se efectuara un análisis dogmático de la aplicación de la normativa en la que se basa el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca al enfrentarse con ingresos de inscripciones que realizan los usuarios y son motivo de devolutivas.

El trabajo de investigación se realizara en base a los datos proporcionados por el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca en el periodo comprendido del 1 febrero al 28 de febrero del 2018; periodo en el cual se ingresaron 1644 trámites de inscripción y las marginaciones, de las cuales se registraron 193 negativas las mismas que serán analizadas si fueron devolutivas emitidas basándose a la Ley de Registro.



1.15. CRONOGRAMA

CALENDARIO ACTIVIDADES	MES	MES	MES	MES	MES	MES
	1	2	3	4	5	6
Revisión y selección de la información bibliográfica de las teorías y concepto	X	X				
Elaboración de la fundamentación teórica		X	x			
Elaboración de los instrumentos de recolección de información		X	x			
Validación de los instrumentos de recolección de información			x	x		
Aplicación de los instrumentos y recolección de información			x	x		
Procesamiento y análisis de la información			x	x		
Elaboración del informe del diagnóstico de la investigación				x	x	
Contrastación de las teorías ,elaboración de propuestas, conclusiones y recomendaciones					x	
Elaboración del informe final de la investigación					x	
Presentación del informe final en la secretaria de la unidad académica					x	
Sustentación individual ante un tribunal de grado						x



1.16. Bibliografía

- Asamblea, N. (2010). *Código Civil Legislación Conexa, Concordancias*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones .
- Constituyente, A. 2. (2008). *Constitucion de la Republica del Ecuador*. Quito: Asamblea Nacional del Ecuador.
- Eduardo, U. M. (Marzo de 2012). *Registros de titulos y registros de derechos*. Obtenido de I Foro Internacional Ponencias:
http://www.unav.edu.ar/campus/micrositio/foro_ponencias/ponencia_urbaneja.pdf
- Félix, D. L. (2010). *Hilando Notarialmente* . Quito: Editorial Juridica LYL.
- Flor, D. M. (2006). *Practica Notarial y Registral*. Riobamba : Bigcopy.
- Jaime, V. P. (2013). *CIENTO CINCUENTA AÑOS DE LEGISLACION INMOBILIARIA REGISTRAL DEL ECUADOR*. Quito: MEGALEYES.
- Jaime, V. P. (2015). *PRÁCTICA REGISTRAL INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL ECUADOR*. QUITO: MEGALEYES.
- Ley de registro. (28 de febrero de 1980). Quito, Pichincha, Ecuador.
- Tartiere, R. d. (2012). *El Derecho registral inmobiliario y el Registro de la Propiedad*. Buenos Aires: La notaria.
- Villalva, P. J. (2013). *MANUAL DE DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL DEL ECUADOR*. Quito: Editorial juridica del Ecuador.



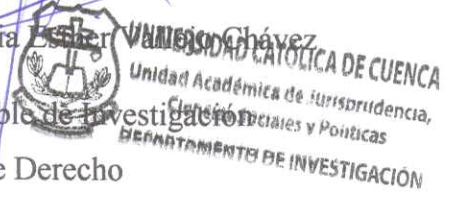
1.17. FIRMAS DEL TUTOR Y DEL RESPONSABLE DE INVESTIGACIÓN QUE APRUEBA EL DISEÑO

Cuenca, 18 de julio de 2018

.....
 Mgs. Ivan Patricio Culcay Villavicencio
 Tutor Investigador

.....
 Luis Alberto Padilla Balarezo
 Investigador

.....
 Mgs. Silvia Esther Villavicencio
 Responsable de Investigación
 Carrera de Derecho

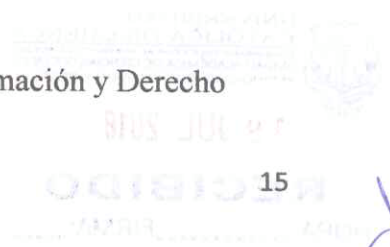


Fecha: 19-07-2018

Aprobado en sesión del H. Consejo Directivo de fecha:

.....
 Asesor Jurídico

Unidad Académica de Ciencias Sociales, Periodismo, Información y Derecho





UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO
UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES
PERIODISMO, INFORMACIÓN Y DERECHO

19 JUL 2018

RECIBIDO

HORA: FIRMA:

REPUBLICA DEL ECUADOR
www.funcionjudicial-azuay.gob.ec

Juicio No: 01802-2014-0088

Casilla No: 738

A: REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
Dr./Ab.:

En el Juicio No. 01802-2014-0088 que sigue MENDEZ BRAVO OSWALDO ANIBAL en contra de PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA, PERITO- ING. LUIS GERARDO TORRES NAVAS, se ha dictado la siguiente providencia:

**JUEZ PONENTE: URGILES LEON GONZALO HUMBERTO, JUEZ
SALA UNICA DEL TRIBUNAL DISTRITAL NO. 3 DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO CON SEDE EN EL CANTON CUENCA.- JUICIO No. 0088-2014**

Cuenca, 30 de Marzo de 2015.- Las 08H24.-

Juez Ponente: Gonzalo Urgilés León

VISTOS: Avocamos conocimiento de la presente causa, en calidad de Jueces Titulares, y por el sorteo de Ley.- Respecto de este proceso el Tribunal de la Sala Única realiza las siguientes consideraciones: PRIMERO.- Por inhibición de la Dra. Mónica Sacoto Coello; Juez Décimo Cuarto de lo Civil de Cuenca, y a través de la Sala de Sorteos de la Corte Provincial de Justicia de Azuay, se pone en conocimiento de este Tribunal de la Sala Única del Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo No. 3, con sede en Cuenca, la causa No. 0088-2014.- SEGUNDO.- La acción contencioso administrativa presentada por Oswaldo Aníbal Méndez Bravo contra la Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca, impugna la negativa de inscripción impuesta por dicha Registradora, bajo la argumentación de que se devuelve sin inscribir por cuanto, "La presente aclaración contiene una rectificación en las dimensiones de los linderos lo que obviamente acarrea un aumento en la superficie que llega casi a los 200 metros cuadrados, por lo tanto es necesario justificar documentadamente el excedente de terreno. Particular que lo fundamento en el artículo 12 de la ley de registro." Cuenca, 03 de Enero de 2014.- repertorio: 2,013-35,394.- TERCERO.- Con fecha 21 de Octubre de 2014, la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, en el juicio No. 567-2014, establece lo siguiente: "En este contexto, el Art. 24 0.2 del Código Orgánico de la Función Judicial reconoce competencia excluyente a juezas y jueces de lo civil para "Conocer y resolver, en primera instancia, todos los asuntos de materia patrimonial y mercantil establecidos en las leyes, salvo las que corresponda conocer privativamente a otras juezas y jueces".- "La Jurisdicción Contencioso Administrativa, solamente puede actuar cuando se trata de un acto de autoridad administrativa que obre como tal y no como particular. Sucede esto último al celebrar contratos que lo obligan civilmente, en cuyo caso, no efectúa un acto de autoridad sino obra como un particular. Queda entonces a la jurisdicción sea civil, mercantil o laboral. Por tanto, el punto clave para determinar su competencia, radica en resolver si obra como autoridad o como sujeto de derecho privado" (Eduardo Pallares, Derecho Procesal Civil, Octava Edición, Editorial Porrúa S. A. México, 1979, p. 74).- 9.- En el caso in examine, si la pretensión expresada en la demanda, la causa petendi, es la inscripción de inmuebles en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, al amparo de lo que consagra la Constitución (Arts. 76.3, 76.7.k) y 82) por ejercicio del derecho de los justiciables al debido proceso y la garantía a ser juzgados por un juez competente, con observancia del trámite propio de cada procedimiento, y la seguridad de que las normas

constitucionales deben ser aplicadas de conformidad con lo desarrollado en el ordenamiento secundario: Arts. 129.9, 162 último inciso, 217.8 del Código Orgánico de la Función Judicial, en el marco de este análisis, la competencia para conocer y resolver la demanda en comentario, le corresponde a la Jueza de la Unidad Judicial Especializada de lo Civil del Cantón Loja.-“- En otro fallo, la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, en el juicio No. 857-2014, establece, en lo pertinente, lo siguiente: “Los actos y los hechos administrativos revisten características propias como el de ser actos o hechos jurídicos de derecho público, unilaterales, efectuados por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones; la actuación del Registrador de la Propiedad se limita a la inscripción de los títulos, contratos y otros documentos según lo dispone el Código Civil y la Ley de Registro; olvida la Jueza de lo Civil, que el registro o inscripción de un título en el Registro de la Propiedad, produce efectos en los derechos reales como el de la propiedad, el usufructo, y otros eminentemente de carácter civil, regulados por el Código Civil, la Ley de Registro y el artículo 3 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos.”- CUARTO.- El artículo 6 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa contempla las cuestiones que no corresponden a la Jurisdicción Contencioso Administrativa, entre las cuales se encuentran las de carácter civil o penal pertenecientes a la jurisdicción ordinaria y las que, por su naturaleza, sean de competencia de otras jurisdicciones.- QUINTO.- El literal k) del artículo 76 de la Constitución de la República establece como una de las garantías al derecho a la defensa que corresponde a las personas el de ser juzgadas por “una jueza o juez independiente, imparcial y competente. Nadie será juzgado por tribunales de excepción o por comisiones especiales creadas para el efecto. SEXTO.- El artículo 129 del Código Orgánico de la Función Judicial que consagra las facultades y deberes genéricos de las juezas y jueces, en su numeral 9 manda en forma expresa: “...9. En cualquier estado de la causa, las juezas y jueces que adviertan ser incompetentes para conocer de la misma en razón del fuero personal, territorio o los grados, deberán inhibirse de su conocimiento, sin declarar nulo el proceso, y dispondrán que pase el mismo al tribunal o jueza o juez competente a fin de que, a partir del punto en que se produjo la inhibición, continúe sustanciando o lo resuelva. Si la incompetencia es en razón de la materia, declarará la nulidad y mandará que se remita el proceso al tribunal o jueza o juez competente para que dé inicio al juzgamiento, pero el tiempo transcurrido entre la citación con la demanda y la declaratoria de nulidad no se computarán dentro de los plazos o términos de caducidad o prescripción del derecho o la acción;...”. De la trascripción realizada es evidente, que este Tribunal de la Sala Única tiene la facultad, para en cualquier momento procesal, al establecer que no le corresponde el conocimiento de una causa, inhibirse del mismo.- Por las consideraciones expuestas este Tribunal de la Sala Única del Tribunal Distrital Contencioso Administrativo No.3 con Sede en Cuenca, se inhibe del conocimiento de la causa en razón de la materia, declarando la nulidad desde la Providencia de 21 de Marzo de 2014, a las 08H13.- Una vez ejecutoriado el presente Auto, el proceso deberá ser remitido a la Dra. Mónica Sacoto Coello, Juez de lo Civil de Cuenca para que continúe con su tramitación por haber prevenido en el conocimiento de la causa.- Dese de baja la presente causa de los libros de ésta Sala.- Notifíquese y cúmplase.- f).- URGILES LEON GONZALO HUMBERTO, JUEZ; VINTIMILLA ZEA DIANA ALEXANDRA, JUEZ; LARRIVA CALLE NATALIA EUFEMIA, JUEZ; . Certifico.

Cuenca, lunes 30 de marzo del 2015

El Secretario(a)

CALLE RODRIGUEZ MARIA JOSE
SECRETARIO

DANIELA.SARMIENTO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
 DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
 TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
 www.regprocue.gob.ec Ref. Factura Nro. 001-602-16858

① /

CONTROL INTERNO DE TRÁMITES Nro. 00002453

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 09:20:35 a. m. TRÁMITE: 432092
 CEDULA / RUC: 0101233443 REPERTORIO: 1811
 CONTRIBUYENTE: CHUISACA BARBECHO LUIS REINALDO
 EXCENCION: REINGRESOS CON NUEVO NUMERO DESCUENTO: 100 %
 CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

RUBROS	VALORES
PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO	0.00
INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES	0.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Repertorio anterior: 18891 - 2016

RAZONES:	1	\$0.00
CONFRONTADOR: SU	SUBTOTAL:	\$0.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$0.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1811

Nota Devolutiva ^①

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve SIN INSCRIBIR por la(s) siguiente(s) razón(es):

ME RATIFICO EN LA NOTA DEVOLUTIVA DE FECHA 24 DE AGOSTO DEL 2016, POR CUANTO SU AUTORIDAD NO SE HA PRONUNCIADO SOBRE LA MISMA, Y QUE COPIADA DICE:

- ANTES DE CUMPLIR CON LO DISPUESTO POR SU AUTORIDAD, EN PROVIDENCIA DE FECHA 12 DE JUNIO DEL 2016, INFORMO A USTED SEÑOR JUEZ QUE REVISADO EL TITULO DE DOMINIO ESTO ES EL INSCRITO CON EL NUMERO 2298 DEL AÑO 1981, LOS DEMANDADOS ADQUIRIERON UN TERRENO DE 981 METROS CUADRADOS Y EN LOS ARCHIVOS A MI CARGO SE ENCUENTRAN INSCRITAS VENTAS CON EL MISMO ANTECEDENTE DONDE SE ENCUENTRA VENDIDO TODO LO ADQUIRIDO. PARTICULAR QUE DEBE SER ACLARADO PREVIO A LA INSCRIPCIÓN. ME FUNDAMENTO EN EL ART. 12 DE LA LEY DE REGISTRO. A PESAR DE LO INDICADO SE CUMPLIRÁ CON LO QUE USTED DISPONGA.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Jara Pesantez Lorena
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo

Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 604 - 38819

2

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084646

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 09:05:20 a. m. TRÁMITE: 432083
CEDULA / RUC: 0102034824 REPERTORIO: 1808
CONTRIBUYENTE: AVILA NARVAEZ MARTHA CECILIA
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: JARA VASQUEZ MARIA JOSE

RUBROS	VALORES
DONACION	21.40

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: DR	SUBTOTAL:	\$21.40
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$21.40

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1808

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

PREVIO PROCEDER CON LA INSCRIPCIÓN SOLICITADA DEBE ACLARAR EL ESTADO CIVIL QUE MANTENIA LA HOY ~~VENDEDORA~~ CUANDO ADQUIRIÓ EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL ACTO DE INSCRIPCIÓN DEL ANTECEDENTE DE DOMINIO NO CONSTA EL PARTICULAR. ACLARACIÓN NECESARIA PARA DETERMINAR SI SE TRATA DE UN BIEN PROPIO.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL ARTICULO 12 DE LA LEY DE REGISTRO.

SE RECOMIENDA SE PRESENTE LA PARTIDA DE MATRIMONIO PARA PODER VERIFICAR LA FECHA EN LA QUE CONTRAJERON MATRIMONIO EL COMPARECIENTE DONANTE CON LA CAUSANTE.

REVISADO EL ANTECEDENTE DE DOMINIO SE TIENE QUE ADQUIERE UNA TIENDA SIGNADA CON EL NUMERO 12-15 Y NO COMO SE HACE CONSTAR EN LA PRESENTE ESCRITURA, PARTICULAR QUE TORNA IMPROCEDENTE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL LITERAL a) NUMERAL 5 DEL ARTICULO 11 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Rodriguez Castillo Diana Magaly
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA

R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 603 - 38864

3

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084651

FECHA DE RECAUDACIÓN:	01/02/2018 09:12:00 a. m.	TRÁMITE:	432088
CEDULA / RUC:	0100002526	REPERTORIO:	1809
CONTRIBUYENTE:	CORDERO INIGUEZ RAUL EDUARDO		
EXCENCIÓN:	NINGUNA	DESCUENTO:	0 %
CAJERO/A:	BUESTAN RUTH C3		

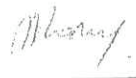
RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	231.36

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: SF	SUBTOTAL:	\$231.36
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$231.36



Director Administrativo - Financiero



Contador



Repertorio No. 2018-1809

Nota Devolutiva

Cuenca, Jueves, 08 de Febrero de 2018


Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

1.- ANTES DE PROCEDER CON LA PRESENTE INSCRIPCIÓN ES NECESARIO SE ACLARE EN LA CLAUSULA CUARTA SE HACE CONSTAR QUE SE PROMETE VENDER LOS DERECHOS Y ACCIONES POR LO TANTO ES VENTA O PROMESA. FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN LO QUE **DISPONE EL ART. 11 LITERAL a) NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.**

UNA VEZ SUBSANADAS LA CAUSAS QUE MOTIVARON LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA DEBE PRESENTAR NUEVAMENTE ESTE DOCUMENTO EN ESTA OFICINA PARA SU RESPECTIVO TRAMITE.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Figueroa Siguenza Sandra Mercedes
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA

R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 601 - 42628

9

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084670

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 09:46:45 a. m. TRÁMITE: 432108
CEDULA / RUC: 0102436789 REPERTORIO: 1816
CONTRIBUYENTE: MOROCHO MOROCHO LUIS ROLANDO
EXCEPCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	85.92

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: DO	SUBTOTAL:	\$85.92
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$85.92

Director Administrativo - Financiero

Contador



4

Repertorio No. 2018-1816

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 26 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

ME RATIFICO EN LA DEVOLUTIVA DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2018:

1.- LA INSCRIPCIÓN QUE CITA COMO ANTECEDENTE DE DOMINIO DIFIERE DE LA QUE CONSTA EN LOS ARCHIVOS A MI CARGO, DEBIENDO REDACTAR LA INSCRIPCIÓN CORRECTA. SIENDO LA INSCRIPCIÓN No. 1247, DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2017, LA QUE LE CORRESPONDE A LA VIVIENDA UNO. PARTICULAR QUE DEBE SER ARREGLADO PREVIA INSCRIPCIÓN.

ART. 11 LITERAL a) NUMERAL 5, ART. 43 DE LA LEY DE REGISTRO. ART. 708, CÓDIGO CIVIL.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Cordero Astudillo Maria Gabriela
5. **Aesor:** David Ortega
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Alex Quishpi
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 602 . 37440

(J)

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084693

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 10:20:04 a. m. TRÁMITE: 432131
CEDULA / RUC: 0103751046 REPERTORIO: 1821
CONTRIBUYENTE: SANCHEZ NIVICELA CRISTIAN GEOVANNY
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: PALACIOS ESMERALDA C1

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	500.00
HIPOTECA	80.00
PROHIBICION	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 1 \$0.00
CONFRONTADOR: AM SUBTOTAL: \$610.00
NOTA: Este documento no es una factura, I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
sirve únicamente para retiro de trámites.
TOTAL: \$610.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1821

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018


Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

REVISADO EL PRESENTE TEXTO ESCRITURARIO SE TIENE QUE ADQUIERE EL SEÑOR CRISTIAN GEOVANNY SANCHEZ NIVICELA HACIENDO CONSTAR QUE ES DE ESTADO CIVIL SOLTERO Y QUE LA MANDANTE SANDRA ELIZABETH BERMEO GUERRERO TIENE TAMBIEN EL ESTADO CIVIL DE SOLTERA, SI BIEN CONFORME EL PODER ESTE ERA SU SITUACION JURIDICA(MANDANTE), SIN EMBARGO REVISADA LA COPIA CERTIFICADA DE LA CÉDULA DE IDENTIDAD SE TIENE QUE SON CASADOS ENTRES SI.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN LO QUE DISPONE EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Mejia Ramon Alexandra Del Carmen
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42634

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084696

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 10:23:20 a. m. TRÁMITE: 432134
CEDULA / RUC: 0101698090 REPERTORIO: 1822
CONTRIBUYENTE: CRESPO MAURA GERMAN PATRICIO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	192.40
HIPOTECA	80.00
PROHIBICION	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	3	\$0.00
CONFRONTADOR: LB	SUBTOTAL:	\$302.40
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$302.40

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1822

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):


La inscripción 1858 del año 2014, corresponde a una compraventa celebrada en fecha 27 de agosto de 2013, y no la fecha que consta en esta escritura.

Solventado este particular, se continuará con el trámite.

No hay fundamentación

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Bueno Palomeque Lorena Patricia
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 602 - 37446



NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084711

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 10:48:27 a. m. TRÁMITE: 432149
CEDULA / RUC: 0100360882 REPERTORIO: 1827
CONTRIBUYENTE: ORELLANA ABRIL JUDITH BEATRIZ
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: PALACIOS ESMERALDA C1

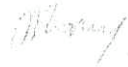
RUBROS	VALORES
ACEPTACION	80.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	1	\$0.00
CONFRONTADOR: GC	SUBTOTAL:	\$80.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$80.00



Director Administrativo - Financiero



Contador



Repertorio No. 2018-1827

Nota Devolutiva


Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

LA PRESENTE ACEPTA DOS COMPRA VENTAS LA INSCRITA CON EL NÚMERO 4798 DEL AÑO 1993 Y LA COMPRAVENTA 7090 DEL AÑO 2012, MAS DEBE REALIZAR EL PAGO POR DOS ACEPTACIONES Y NO SOLO UNA FUNDAMENTO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA EN EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Cordero Astudillo Maria Gabriela
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

8

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 3881

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084717

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 10:52:30 a. m. TRÁMITE: 432155
CEDULA / RUC: 0103104642 REPERTORIO: 1831
CONTRIBUYENTE: MOSCOSO RAMIREZ MARIA JOSE
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: COMPRAVENTA, 427.63

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 2 \$0.00
CONFRONTADOR: AM
SUBTOTAL: \$427.63
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.
I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
TOTAL: \$427.63

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1831

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

1.-REVISADO EL PRESENTE TEXTO ESCRITURARIO SE TIENE QUE SE SEÑALA COMO ESTADO CIVIL DE LA COMPRADOR CASADA Y LUEGO SE INDICA DIVORCIADO, DEBIENDO **DETERMINARSE EL ESTADO CIVIL** CORRECTO.


2.-NO SE INCORPORA COMO DOCUMENTOS HABILITANTES LOS COMPROBANTES DE PAGO DEL IMPUESTO MUNICIPAL DE ALCABALAS Y DE UTILIDADES Y PLUSVALÍA DE LOS INMUEBLES MOTIVO DE LA VENTA, **SE ADJUNTAN DE OTROS BIENES QUE NO CORRESPONDEN.**

3.-NO SE INCORPORA LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA, POR CUANTO LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA NO ES LA VENTA DE BIENES INMUEBLES COMO CONSTA EN EL RUC.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN LO QUE DISPONE EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 2-5 DE LA LEY DE REGISTRO, Y ART. 537 DEL COOTAD.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Mejia Ramon Alexandra Del Carmen
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

9

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42643

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084723

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 10.58.31 a. m. TRÁMITE: 432161
CEDULA / RUC: 0102677937 REPERTORIO: 1833
CONTRIBUYENTE: TAMARIZ ORDONEZ FREDDY SANTIAGO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

RUBROS	VALORES
INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: DO	SUBTOTAL:	\$30.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$30.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1833

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):


REVISADA LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA LE HAGO NOTAR:

1.- EN EL CERTIFICADO No. 426457-2018, EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA CONSTA QUE LA PROPIETARIA DEL PREDIO MATERIA DE ESTA DEMANDA ES LA SEÑORA LAURA CELIA QUILLI QUILLI, MAS EN LA DEMANDA y PROVIDENCIA DE INSCRIPCIÓN VARIA EL NOMBRE y LO REDACTAN COMO LAURA CECILIA, DEBIENDO ESPECIFICAR CUAL DE LOS DOS NOMBRES ES EL CORRECTO, PREVIA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA.

ART. 11 LITERAL a) NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** David Ortega
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42644

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084724

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 11:00:42 a. m. TRÁMITE: 432162
CEDULA / RUC: 0301699021 REPERTORIO: 1834
CONTRIBUYENTE: MOLINA BARAHONA JORGE LENIN
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Rows include COMPRAVENTA (500.00), HIPOTECA (80.00), and PROHIBICION (30.00).

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 3 \$0.00
CONFRONTADOR: DR SUBTOTAL: \$610.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites. I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
TOTAL: \$610.00

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1834

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

SE HA OMITIDO HACER CONSTAR COMO PARTE DE LOS ANTECEDENTE DE DOMINIO LA REFORMA DEL REGLAMENTO INSCRITO CON EL NUMERO 186 DE FECHA 24 DE MARZO DEL 2017.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL ARTICULO 708 DEL CÓDIGO CIVIL.

ADEMÁS SE TIENE QUE REVISADO EL CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS DE LA ÚLTIMA REFORMA NO COINCIDEN CON LOS QUE SE HACEN CONSTAR EN LA PRESENTE ESCRITURA, PARTICULAR QUE DEBE SER SOLVENTADO PARA SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL LITERAL a) NUMERAL 5 DEL ARTICULO 11 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez María Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Rodríguez Castillo Diana Magaly
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucía
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42649

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084737

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 11:14:59 a. m. TRÁMITE: 432175
CEDULA / RUC: 0300573912 REPERTORIO: 1840
CONTRIBUYENTE: QUEZADA NOVILLO LUIS GUILLERMO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

RUBROS	VALORES
HIPOTECA	80.00
PROHIBICION	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: DJ		
SUBTOTAL:		\$110.00
I.V.A. TARIFA 0%:		\$0.00
TOTAL:		\$110.00

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1840

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

- REVISADO EL TÍTULO CITADO ESTO ES EL INSCRITO CON EL NÚMERO 3650 DEL AÑO 2005, SE TIENE QUE NO CONSTA LA DEBIDA SUBROGACION POR LO TANTO EL INMUEBLE QUE SE ESTA HIPOTECANDO ES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. PARTICULAR QUE DEBE SER ACLARADO PREVIO A LA INSCRIPCIÓN. ME FUNDAMENTO EN EL ART. 159 NUMERAL 2 Y ART. 165 INCISO SEGUNDO DEL CÓDIGO CIVIL.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez María Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Jara Pesantez Lorena
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 . 38886

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084753

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 11:41:43 a. m. TRÁMITE: 432192
CEDULA / RUC: 0100758978 REPERTORIO: 1849
CONTRIBUYENTE: RODAS USCOCOVICH ANA BEATRIZ
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row 1: RESCILIACION, 160.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 2 \$0.00
CONFRONTADOR: DR
SUBTOTAL: \$160.00
I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
TOTAL: \$160.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Handwritten signature of the Director Administrativo - Financiero

Director Administrativo - Financiero

Handwritten signature of the Contador

Contador



Repertorio No. 2018-1849

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

REVISADO EL PRESENTE TEXTO ESCRITURARIO SE TIENE QUE EN LA CLAUSULA TERCERA : RESCILIACION SE HACE CONSTAR QUEDANDO LA DONACION EN SU COMPLETO VIGOR EN LO QUE CORRESPONDE AL OTRO BIEN INMUEBLE CITADO EN LA MISMA, PARTICULAR QUE DEBE SER ACLARADO A QUE OTRO BIEN SE REFIERE.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL LITERAL a) NUMERAL 5 DEL ARTICULO 11 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Rodriguez Castillo Diana Magaly
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 604 - 38841

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084756

FECHA DE RECAUDACIÓN:	01/02/2018 11:45:41 a. m.	TRÁMITE:	432195
CEDULA / RUC:	0104436035	REPERTORIO:	1851
CONTRIBUYENTE:	ROSALES CISNEROS DANIELA YADIRA	DESCUENTO:	0 %
EXCENCION:	NINGUNA		
CAJERO/A:	JARA VASQUEZ MARIA JOSE		

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	40.09
SERVIDUMBRE	80.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: SF	SUBTOTAL:	\$120.09
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$120.09

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1851

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

1.- NO SE HA ADJUNTADO LOS COMPROBANTES DE PAGO DE LOS IMPUESTOS DE ALCABALA Y PLUSVALÍA QUE GENERA EL PRESENTE CONTRATO PARTICULAR QUE TORNA IMPROCEDENTE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN.

2.- DEBE JUSTIFICARSE PORQUE LE CORRESPONDE AL VENDEDOR EL PORCENTAJE DE 14.30% SI EL CAUSANTE TUVO SIETE HIJOS LE CORRESPONDERÍA DEL 50% EL 7.14% POR EL DERECHO DE REPRESENTACIÓN.

3.- LA SERVIDUMBRE YA SE ENCUENTRA CONSTITUIDA CON ANTERIORIDAD Y ESTA INSCRITA CON EL N° 7 DEL AÑO 2007. **FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN LO QUE DISPONE EL ART. 11 LITERAL a) NUMERALES 2 Y 5 DE LA LEY DE REGISTRO.**

UNA VEZ SUBSANADAS LA CAUSAS QUE MOTIVARON LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA DEBE PRESENTAR NUEVAMENTE ESTE DOCUMENTO EN ESTA OFICINA PARA SU RESPECTIVO TRAMITE.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Figueroa Siguenza Sandra Mercedes
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42662

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084777

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 12:19:22 p. m. TRÁMITE: 432216
CEDULA / RUC: 0105851208 REPERTORIO: 1857
CONTRIBUYENTE: ZHUNIO CARCHIPULLA FREDY HOMERO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	20.69

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: LB	SUBTOTAL:	\$20.69
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$20.69

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1857

Nota Devolutiva

Cuenca, Martes, 27 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

Antes de proceder con la inscripción, y a fin de evitar marginaciones posteriores, es necesario que se aclare el estado civil de los señores José Luis Castro y Marcia Minchala, puesto que si bien ahora consta como cónyuges, en sus documentos de identidad y el poder que obra como habilitante aparecen como solteros.

Solventado este particular, se continuará con el trámite.

No hay fundamento

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Mendez Quito Hilda Soledad
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Bueno Palomeque Lorena Patricia
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 601 - 42663

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084779

FECHA DE RECAUDACIÓN:	01/02/2018 12:22:05 p. m.	TRÁMITE:	432218
CEDULA / RUC:	1207467984	REPERTORIO:	1858
CONTRIBUYENTE:	AVILES ESTRELLA LEIDY PAOLA		
EXCENCION:	NINGUNA	DESCUENTO:	0 %
CAJERO/A:	TOBAR CALVACHE JUAN		

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	20.69

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: DO	SUBTOTAL:	\$20.69
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$20.69

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1858

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

REVISADA LA PRESENTE ESCRITURA LE HAGO NOTAR:


1.- SEGÚN LA ACEPTACIÓN INSCRITA BAJO EL No. 2487, DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2014, LOS COMPARECIENTES VENDEDORES SE ENCONTRABAN CASADOS ENTRE SI, POR LO QUE SU ESTADO CIVIL REDACTADO DIFIERE DEL QUE CONSTA EN LOS ARCHIVOS A MI CARGO.

2.- EL PODER ESPECIAL OTORGADO POR LOS SEÑORES JOSE LUIS CASTRO CASTRO y MARCIA JEANETHE MINCHALA CUZCO, EN FAVOR DEL SEÑOR LUIS GERMAN CASTRO CABRERA, NO LE FACULTA AL MANDATARIO, A ENAJENAR LOS DERECHOS Y ACCIONES EN PORCENTAJES DEL INMUEBLE QUE POSEEN SUS MANDANTES, (EXPRESA ENAJENAR UN CUERPO DE TERRENO).

ART. 11 LITERAL a) NUMERAL 5, ART. 12 DE LA LEY DE REGISTRO - ART. 2034-2035 CÓDIGO CIVIL.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** David Ortega
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juella Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38893

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084781

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 12:35:57 p. m. TRÁMITE: 432221
CEDULA / RUC: 0104884432 REPERTORIO: 1860
CONTRIBUYENTE: VINANZACA TAMAY CARMEN DEL ROCIO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

RUBROS	VALORES
HIPOTECA	80.00
PROHIBICION	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: AM	SUBTOTAL:	\$110.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$110.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1860

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

REVISADO EL PRESENTE TEXTO ESCRITURARIO SE TIENE QUE SE CONSIGNA UNA CLAVE CATASTRAL QUE DIFIERE CON LA QUE CONSTA CON EL DOCUMENTO INCORPORADO.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN LO QUE DISPONE EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Alex Quishpi
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Mejia Ramon Alexandra Del Carmen
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0150051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38894

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084786

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 01:09:12 p. m. TRÁMITE: 432226
CEDULA / RUC: 0190325512001 REPERTORIO: 1862
CONTRIBUYENTE: COELLAR BURBANO SISTEMAS CIA LTDA
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

RUBROS	VALORES
HIPOTECA	80.00
PROHIBICION	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: DR	SUBTOTAL:	\$110.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$110.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1862

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

SE HA OMITIDO CITAR COMO PARTE DE LOS ANTECEDENTES DE DOMINIO LA ACLARACIÓN INSCRITA CON EL NUMERO 15414 DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DEL 2012, PARTICULAR QUE DEBE SER SOLVENTADO.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL ARTICULO 708 DEL CÓDIGO CIVIL.

ADEMAS SE TIENE QUE SE DEBE HACER CONSTAR LOS LINDEROS ACTUALES ES DECIR LOS QUE CONSTAN EN LA ACLARATORIA Y NO LOS LINDEROS CON LO QUE ADQUIRIÓ EL INMUEBLE.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL LITERAL a) NUMERAL 5 DEL ARTICULO 11 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Rodriguez Castillo Diana Magaly
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 602 - 37469

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084803

FECHA DE RECAUDACIÓN:	01/02/2018 02:17:02 p. m.	TRÁMITE:	432243
CEDULA / RUC:	0104146618001	REPERTORIO:	1871
CONTRIBUYENTE:	ZAMORA ULLOA HERNAN ALFREDO	DESCUENTO:	0 %
EXCENCION:	NINGUNA		
CAJERO/A:	PALACIOS ESMERALDA C1		

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	56.09

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	1	\$0.00
CONFRONTADOR: AM	SUBTOTAL:	\$56.09
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$56.09

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1871

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

NO SE INCORPORA COMO DOCUMENTO HABILITANTE EL ACTA DE UNIÓN DE HECHO DE LOS SEÑORES DIEGO FERNANDO GUERRA TORAL Y JESSICA CAROLINA ORDOÑEZ BUSTOS, LA CUAL DEBE ESTAR PROTOCOLIZADA POR UN NOTARIO, CONFORME LO DISPONE EL ART. 6 NUMERAL 26 DE LA LEY REFORMATORIA DE LA LEY NOTARIAL.

*No cumple
not mal.*

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Mejia Ramon Alexandra Del Carmen
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juella Carrion Daniel Oswaldo



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 602 - 37471

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084810

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 02:26:55 p. m. TRÁMITE: 432250
CEDULA / RUC: 0100641489 REPERTORIO: 1874
CONTRIBUYENTE: MEJIA MEJIA ZOILA LUCILA
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: PALACIOS ESMERALDA C1

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: DACION EN PAGO, 83.99

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Table with 3 columns: RAZONES, amount, subtotal. Rows: RAZONES (1, \$0.00), SUBTOTAL (\$83.99), I.V.A. TARIFA 0% (\$0.00), TOTAL (\$83.99)

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1874

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 19 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

De acuerdo a la información registral, en el título citado como antecedente de dominio el señor Samuel Mejía es quien se reserva un camino de dos metros cincuenta centímetros de ancho, y no como consta en esta escritura.

Fundamento esta nota devolutiva en el art. 11 literal a) numeral 5) de la Ley de Registro.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Cordero Astudillo María Gabriela
5. **Asesor:** Bueno Palomeque Lorena Patricia
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juella Carrion Daniel Oswaldo



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38902

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084812

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 02:31:30 p. m. TRÁMITE: 432252
CEDULA / RUC: 0103576559 REPERTORIO: 1876
CONTRIBUYENTE: PINTADO PESANTEZ ELSA HORTENCIA
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: DONACION 31.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 2 columns: Description, Amount. Rows: RAZONES: 2 \$0.00, SUBTOTAL: \$31.00, I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00, TOTAL: \$31.00

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Handwritten signature of Director Administrativo - Financiero

Handwritten signature of Contador



Repertorio No. 2018-1876

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

Revisado el texto de la presente escritura, se tiene que no consta en la linderación como colindante el camino público que se menciona en el antecedente de dominio, debiendo justificarse la desaparición de dicho camino. Particular que lo fundamenta en el artículo 470 del COOTAD.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Godoy Cuesta Rosa Elena
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juella Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 601 - 42684

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084834

FECHA DE RECAUDACIÓN:	01/02/2018 03:32:06 p. m.	TRÁMITE:	432275
CEDULA / RUC:	0102747722	REPERTORIO:	1882
CONTRIBUYENTE:	ILLIZACA PUGO LUIS FABIAN		
EXCENCION:	NINGUNA	DESCUENTO:	0 %
CAJERO/A:	TOBAR CALVACHE JUAN		

RUBROS	VALORES
CANCELACION DE ACTOS Y CONTRATOS	5.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: DR	SUBTOTAL:	\$5.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$5.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1882

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

REVISADO EL NUMERO DE HIPOTECA QUE SE PRETENDE CANCELAR CON LA PRESENTE SE TIENE QUE NO LE CORRESPONDE, PARTICULAR QUE TORNA IMPROCEDENTE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL LITERAL a) NUMERAL 5 DEL ARTICULO 11 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Alex Quishpi
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Rodriguez Castillo Diana Magaly
6. **Razones:** Guaman Torres Marianela
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Yessica Pizarro
9. **Ventanilla de Entrega:** Verdugo Torres Diana Beatriz


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 602 - 37482

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084837

FECHA DE RECAUDACIÓN: 01/02/2018 03:34:40 p. m. TRÁMITE: 432278
CEDULA / RUC: 0601892896 REPERTORIO: 1884
CONTRIBUYENTE: BARRERA ESPINOZA JORGE CRISTOBAL
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: PALACIOS ESMERALDA C1

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Row: INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES 30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Table with 3 columns: RAZONES, amount, and subtotal. Includes rows for RAZONES (1 \$0.00), SUBTOTAL (\$30.00), I.V.A. TARIFA 0% (\$0.00), and TOTAL (\$30.00).

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Handwritten signature of the Director Administrativo - Financiero

Director Administrativo - Financiero

Handwritten signature of the Contador

Contador



Repertorio No. 2018-1884

Nota Devolutiva

Cuenca, Viernes, 02 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

Antes de cumplir con la inscripción dispuesta, debo indicar que las dimensiones del lindero Norte del inmueble objeto de embargo, y que se describe en el acta de fojas cinco, no corresponde con la información registral, certificado del Registro de Propiedad, fojas uno de la documentación presentada en esta Dependencia.

No hay Fundamentación

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Alex Quishpi
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Bueno Palomeque Lorena Patricia
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 602 . 37492

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084856

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 08:36:34 a. m. TRÁMITE: 432297
CEDULA / RUC: 0104925318 REPERTORIO: 1892
CONTRIBUYENTE: GUAMANRRIGRA RIVERA ANDREA MARIBEL
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: PALACIOS ESMERALDA C1

RUBROS	VALORES
INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	1	\$0.00
CONFRONTADOR: LB		
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.		
	SUBTOTAL:	\$30.00
	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$30.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1892

Nota Devolutiva

Cuenca, Jueves, 08 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

Antes de cumplir con la inscripción, debo indicar que no se acompaña certificado del Registro de Propiedad a nombre de los demandados MANUEL MARÍA YUNGA VARGAS Y TERESA DE JESÚS QUIZHPE GUAZHAMBO, lo que impide realizar la marginación correspondiente de esta Demanda, y cumplir con el objeto determinado en el art. 1 literal b) de la Ley de Registro.

certificado actualizado no el haberlo.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez María Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Bueno Palomeque Lorena Patricia
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juella Carrion Daniel Oswaldo

Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38908

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084865

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 08:52:55 a. m. TRÁMITE: 432306
CEDULA / RUC: 0103952792 REPERTORIO: 1900
CONTRIBUYENTE: PINTADO PESANTEZ LEONIDAS RODOLFO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

RUBROS	VALORES
DONACION	31.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: HG	SUBTOTAL:	\$31.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$31.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1900

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

Revisado el texto de la presente escritura, se tiene que no consta en la linderación como colindante el camino público que se menciona en el antecedente de dominio, debiendo justificarse la desaparición de dicho camino. Particular que lo fundamenta en el artículo 470 del COOTAD.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Guzmán Muñoz Henry Alejandro
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38909

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084868

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 08:54:29 a. m. TRÁMITE: 432309
CEDULA / RUC: 0103576559 REPERTORIO: 1901
CONTRIBUYENTE: PINTADO PESANTEZ ELSA HORTENCIA
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: DONACION 31.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 3 columns: Description, Quantity, Amount. Rows: RAZONES: 2 \$0.00, CONFRONTADOR: DJ, SUBTOTAL: \$31.00, I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00, TOTAL: \$31.00

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1901

Nota Devolutiva


Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

Revisado el texto de la presente escritura, se tiene que no consta en la linderación como colindante el camino público que se menciona en el antecedente de dominio, debiendo justificarse la desaparición de dicho camino. **Particular que lo fundamenta en el artículo 470 del COOTAD.**

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Jara Pesantez Lorena
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Ref. Factura Nro. 001-604-35267

CONTROL INTERNO DE TRÁMITES Nro. 00002457

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 09:02:03 a. m. TRÁMITE: 432313
CEDULA / RUC: 0104730858 REPERTORIO: 1903
CONTRIBUYENTE: ORELLANA ALVAREZ VICENTE RODRIGO
EXCENCION: REINGRESOS CON NUEVO NUMERO DESCUENTO: 100 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Row: COMPRAVENTA 0.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Repertorio anterior: 17497 - 2017

Summary table with 3 columns: RAZONES, SUBTOTAL, I.V.A. TARIFA 0%, TOTAL. Values: 1, \$0.00, \$0.00, \$0.00

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1903

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 19 de Marzo de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

El trámite de convalidación de la división generada por obra pública, en este caso y de acuerdo al texto escriturario, camino, corresponde a la Dirección de Control Municipal del GAD Municipal de Cuenca. El oficio que se acompaña en el reingreso del trámite no tiene firma de responsabilidad; y, la certificación adjunta no tiene la documentación que justifique la calidad de quien la suscribe.

Fundamento esta nota devolutiva en el art. 11 literal a) numeral 5) de la Ley de Registro.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Mendez Quito Hilda Soledad
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Bueno Palomeque Lorena Patricia
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Domínguez Alexandra



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42718

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084901

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 09:40:13 a. m. TRÁMITE: 432343
CEDULA / RUC: 0102363645 REPERTORIO: 1909
CONTRIBUYENTE: MENDIETA MENDIETA MARCO FELIPE
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Rows include PARTICION (204.14), INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES (30.00).

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 2 \$0.00
CONFRONTADOR: FE SUBTOTAL: \$438.28
NOTA: Este documento no es una factura, I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
sirve únicamente para retiro de trámites.
TOTAL: \$438.28

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1909

Nota Devolutiva

Cuenca, Jueves, 08 de Febrero de 2018


Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

- SEÑOR JUEZ REVISADA LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN, SE TIENE QUE SE HA OMITIDO ADJUNTAR EL ACUERDO AL QUE SE HACE REFERENCIA LA ESTA PARTICIÓN, DE IGUAL MANERA SE TIENE QUE SE HA OMITIDO HACER CONSTAR LA PARROQUIA AL QUE CORRESPONDEN LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE PARTICIÓN PARTICULAR QUE LO FUNDAMENTO EN EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.

A PESAR DE LO MANIFESTADO SE CUMPLIRÁ CON LO QUE SU AUTORIDAD DISPONGA.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Esquivel Narvaez Maria Fernanda
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38916

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084907

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 09:46:18 a. m. TRÁMITE: 432349
CEDULA / RUC: 0105258206 REPERTORIO: 1911
CONTRIBUYENTE: MOCHA GUAMANRRIGRA CARLOS EFRAIN
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

RUBROS	VALORES
DONACION	27.26
RESERVA DE USUFRUCTO / USO / HABITACION	5.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: DO		
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.		
	SUBTOTAL:	\$32.26
	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$32.26

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1911

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

REVISADA LA PRESENTE ESCRITURA LE HAGO NOTAR:

- 1.- NO ADJUNTA EL FORMULARIO IMPRESO O SELLADO DE IMPUESTOS A LAS DONACIONES, QUE DESCRIBE LA CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO A DONAR, y LOS DATOS DEL DONANTE.
- 2.- SE DEBE JUSTIFICAR DE MANERA DOCUMENTADA EL CAMINO VECINAL QUE AHORA SE DESCRIBE EN EL LINDERO POR EL OTRO LADO, QUE NO CONSTABA EN EL ANTECEDENTE DE DOMINIO CITADO.

ART. 11 LITERAL a) NUMERAL 2 - ART. 41 NUMERAL 4 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

- 1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
- 2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
- 3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
- 4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
- 5. **Asesor:** David Ortega
- 6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
- 7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
- 8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
- 9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38917

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084909

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 09:49:21 a. m. TRÁMITE: 432351
CEDULA / RUC: 0105258206 REPERTORIO: 1913
CONTRIBUYENTE: MOCHA GUAMANRRIGRA CARLOS EFRAIN
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

RUBROS	VALORES
DONACION	60.09
RESERVA DE USUFRUCTO / USO / HABITACION	5.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: LB	SUBTOTAL:	\$65.09
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$65.09

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1913

Nota Devolutiva

Cuenca, Miercoles, 07 de Febrero de 2018


Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

- 1.- NO ADJUNTA EL FORMULARIO IMPRESO O SELLADO DE IMPUESTOS A LAS DONACIONES, QUE DESCRIBE LA CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO A DONAR, y LOS DATOS DEL DONANTE.
- 2.- SE DEBE JUSTIFICAR DE MANERA DOCUMENTADA EL CAMINO VECINAL QUE AHORA SE DESCRIBE EN EL LINDERO DE LA CABECERA DEL INMUEBLE, QUE NO CONSTABA EN EL ANTECEDENTE DE DOMINIO CITADO.

ART. 11 LITERAL a) NUMERAL 2 - ART. 41 NUMERAL 4 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

- 1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
- 2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
- 3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
- 4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
- 5. **Asesor:** Bueno Palomeque Lorena Patricia
- 6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
- 7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
- 8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
- 9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38918

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084912

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 09:52:23 a. m. TRÁMITE: 432354
CEDULA / RUC: 0105258206 REPERTORIO: 1915
CONTRIBUYENTE: MOCHA GUAMANRRIGRA CARLOS EFRAIN
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Rows include DONACION (26.74) and RESERVA DE USUFRUCTO / USO / HABITACION (5.00).

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 2 columns: Description and Amount. Rows include RAZONES (2 \$0.00), SUBTOTAL (\$31.74), I.V.A. TARIFA 0% (\$0.00), and TOTAL (\$31.74).

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Handwritten signature of Director Administrativo - Financiero

Handwritten signature of Contador



Repertorio No. 2018-1915

Nota Devolutiva

Cuenca, Martes, 06 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

1.- REVISADO EL ANTECEDENTE DE DOMINIO N° 2315 DEL AÑO 1963, SE TIENE QUE LOS LINDEROS DIFIEREN DE LOS QUE SE HACEN CONSTAR EN LA PRESENTE ESCRITURA, INCLUSO SE HACE DESPARECER UN CAMINO VECINAL EN UN LINDERO LO CUAL DEBE SER ACLARADO Y ARREGLADO. PARTICULAR QUE LO FUNDAMENTO EN EL ART. 41 NUMERAL 4 DE LA LEY DE REGISTRO.

2.- REVISADO EL IMPUESTO A LAS DONACIONES QUE SE ADJUNTA, SE TIENE QUE CONSTA INCOMPLETO, PARTICULAR QUE LO FUNDAMENTO EN EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 2 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Esquivel Narvaez Maria Fernanda
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38920

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084917

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 09:58:55 a. m. TRÁMITE: 432359
CEDULA / RUC: 1706079140 REPERTORIO: 1916
CONTRIBUYENTE: QUEZADA CABRERA NIEVES MARIANA
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES, 30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 3 columns: RAZONES, SUBTOTAL, I.V.A. TARIFA 0%, TOTAL. Values: 2, \$0.00, \$30.00, \$0.00, \$30.00

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1916

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018


Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

ANTES DE CUMPLIR CON LO DISPUESTO POR SU AUTORIDAD, INFORMO A USTED SEÑOR JUEZ QUE LA FECHA DE LA PROVIDENCIA DONDE SE ORDENA EL EMBARGO DEL 50% DEL INMUEBLE DEL SEÑOR JOSE ELADIO PULLA ARPI, ES CON FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL *2018*. PARTICULAR QUE DEBE SER ACLARADO PREVIO A LA INSCRIPCIÓN. A PESAR DE LO INDICADO CUMPLIRE CON LO QUE USTED DISPONGA.

No hay Fundamento

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Jara Pesantez Lorena
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 602 - 37500

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084922

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 10:12:40 a. m. TRÁMITE: 432364
CEDULA / RUC: 0102707049 REPERTORIO: 1917
CONTRIBUYENTE: MORA NAUTA CARLOS HUMBERTO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: PALACIOS ESMERALDA C1

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Row: INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES 30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 3 columns: RAZONES, SUBTOTAL, I.V.A. TARIFA 0%, TOTAL. Values: 1, \$0.00, \$30.00, \$0.00, \$30.00

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1917

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

1.- La inscripción de la presente demanda en el Registro de la Propiedad, obliga al suscrito a realizar la marginación pertinente en la partida de inscripción del título que acredita el dominio de la parte demandada y actora sobre el bien materia de la presente acción.

Solamente en base a dichas marginaciones y anotaciones en la respectiva Ficha Registral del inmueble, podemos conocer con certeza la situación jurídica actual del inmueble y sus titulares de dominio; de lo contrario, se estaría generando inscripciones absolutamente ineficaces al no estar vinculadas o ligadas a ningún título inscrito, lo que es opuesto al objetivo previsto en el literal b, del Art. 1 de la Ley de Registro. En el expediente ingresado a esta Dependencia no consta determinado el título o títulos inscritos de la parte actora y demandada. A pesar de lo antes dicho, se cumplirá con lo que el señor Juez disponga.

Una vez subsanada (s) la causa (les) que dio lugar a la nota devolutiva, debe presentar el documento nuevamente a esta oficina, para su correspondiente trámite.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez María Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Mejía Ramon Alexandra Del Carmen
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juella Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38923

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084924

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 10:16:48 a. m. TRÁMITE: 432366
CEDULA / RUC: 1900113539 REPERTORIO: 1918
CONTRIBUYENTE: MACAS MINGA MANUEL ASUNCION
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Rows include REMATE (210.80), INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES (60.00).

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 2 \$0.00
CONFRONTADOR: DR SUBTOTAL: \$481.60
NOTA: Este documento no es una factura, I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
sirve únicamente para retiro de trámites. TOTAL: \$481.60

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1918

Nota Devolutiva

Cuenca, Miercoles, 07 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

* NO PUEDO CUMPLIR CON LO QUE SU AUTORIDAD DISPONE EN PROVIDENCIA DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2016, DEBIDO A QUE NO SE HACE CONSTAR EL ANTECEDENTE DE DOMINIO CON EL CUAL SE ADQUIRIERON LOS INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE REMATE.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL ARTICULO 708 DEL CÓDIGO CIVIL.

REVISADO LA CLAUSULA NOVENA SE HACE CONSTAR QUE SE PROCEDA A CANCELAR SOBRE EL EMBARGO Y PROHIBICIÓN DICTADO EN AUTO DE FECHA 27 DE ENERO DEL 2016 E INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 29 DE MARZO DEL 2016 CON EL REPERTORIO 6678, MAS REVISADO DICHOS EMBARGOS NO SE ENCUENTRAN INSCRITOS EN DICHA, PARTICULAR QUE DEBE SER SOLVENTADO.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL LITERAL a) NUMERAL 5 DEL ARTICULO 11 DE LA LEY DE REGISTRO.

LAS CANCELACIONES QUE SE PRETENDEN INSCRIBIR CON LA PRESENTE GENERA UNA TASA A PAGAR LO CUAL NO PUEDE SER OBVIADA YA QUE NO SE ENCUENTRA ESTABLECIDA EXCENSION, DE IGUAL FORMA NO ES SUJETO DE CRÉDITO POR LO TANTO SE REQUIERE DEL PAGO CORRESPONDIENTE PREVIO AL INICIO DE LA GESTIÓN REGISTRAL, PARTICULAR QUE TORNA IMPROCEDENTE SU PRESENTE INSCRIPCIÓN.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN EL LITERAL a) NUMERAL 4 DEL ARTICULO 11 DE LA LEY DE REGISTRO

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Rodriguez Castillo Diana Magaly

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TEL.F.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 604 - 38863

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084928

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 10:22:26 a. m. TRÁMITE: 432370
CEDULA / RUC: 0101949626 REPERTORIO: 1921
CONTRIBUYENTE: ROJAS VASQUEZ AURELIO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: JARA VASQUEZ MARIA JOSE

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Rows include HIPOTECA (80.00) and PROHIBICION (30.00).

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 2 \$0.00
CONFRONTADOR: LB SUBTOTAL: \$110.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites. I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
TOTAL: \$110.00

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1921

Nota Devolutiva

Cuenca, Miércoles, 14 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

Con el número 1210 del Registro de Hipotecas el 04 de julio de 1996, se encuentra inscrito el título escriturario por el cual los cónyuges AURELIO ROJAS VASQUEZ y ANGELES ROSARIO PAREDES BENENAUOLA, constituyen a favor del Banco del Pacífico Sociedad Anónima primera hipoteca abierta sobre el inmueble objeto de este contrato. A consecuencia se inscribe la prohibición número 1876 del Registro de Prohibiciones el 04 de julio de 1996, que impida gravar o enajenar el inmueble hipotecado a favor del Banco del Pacífico Sociedad Anónima.

Fundamento esta nota devolutiva en el art. 11 literal a) numeral 5) de la Ley de Registro.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Bueno Palomeque Lorena Patricia
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

35

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 175 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 602 - 37519

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084974

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 11:13:15 a. m. TRÁMITE: 432415
CEDULA / RUC: 0102600913 REPERTORIO: 1928
CONTRIBUYENTE: QUINTANA QUINTANA MIGUEL ANGEL
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: PALACIOS ESMERALDA C1

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	208.50

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	1	\$0.00
CONFRONTADOR: DJ	SUBTOTAL:	\$208.50
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$208.50

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1928

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

- REVISADO EL PAGO DE ALCABALA Y PLUSVALÍA SE TIENE QUE NO COINCIDE LA CLAVE CATASTRAL CON LA QUE CONSTA EN ESTA COMPRAVENTA. PARTICULAR QUE DEBE SER ACLARADO PREVIO A LA INSCRIPCIÓN. ME FUNDAMENTO EN EL **ART. 11 LITERAL A) NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.**

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martínez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez María Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Jara Pesantez Lorena
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brásales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Domínguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brásales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Ref. Factura Nro. 001-601-37609

CONTROL INTERNO DE TRÁMITES Nro. 00002458

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 11:19:45 a. m. TRÁMITE: 432426
CEDULA / RUC: 0103818415 REPERTORIO: 1930
CONTRIBUYENTE: CHIMBO MOROCHO MARIA ROSARIO
EXCENCION: REINGRESOS CON NUEVO NUMERO DESCUENTO: 100 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

RUBROS	VALORES
DONACION	0.00
RESERVA DE USUFRUCTO / USO / HABITACION	0.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Repertorio anterior: 17116 - 2017

RAZONES:	1	\$0.00
CONFRONTADOR: LB	SUBTOTAL:	\$0.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$0.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1930

Nota Devolutiva

Cuenca, Miercoles, 07 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

Con el número 5956, el 18 de octubre de 2016, está inscrita la prohibición dispuesta por la Juez Unidad Judicial de lo Civil de Cuenca, dentro del Juicio Ejecutivo por Dinero No. 4889-16, propuesto por COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO COOPAC AUSTRO LTDA, en contra de MARIA ROSARIO CHIMBO MOROCHO, sobre los derechos y acciones singulares en el inmueble descrito en esta escritura.

Con el número 4310, el 21 de diciembre de 2017, está inscrita la prohibición dispuesta por la Juez Unidad Judicial de lo Civil de Cuenca, dentro del Juicio Ejecutivo No. 01333-2017-06872, propuesto por la Cooperativa de Ahorro y Crédito CREA, en contra de MARIA ROSARIO CHIMBO MOROCHO, sobre los derechos y acciones singulares en el inmueble descrito en esta escritura.

Fundamento esta nota devolutiva en el art. 11 literal a) numeral 5) de la Ley de Registro.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Sacteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Bueno Palomeque Lorena Patricia
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


 Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TEL.F.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 . 42731

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084987

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 11:23:00 a. m. TRÁMITE: 432430
CEDULA / RUC: 0190093581001 REPERTORIO: 1931
CONTRIBUYENTE: COOPAC AUSTRO CIA. LTDA.
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES, 30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 3 columns: Description, Quantity, Value. Rows: RAZONES (2, \$0.00), SUBTOTAL (\$30.00), I.V.A. TARIFA 0% (\$0.00), TOTAL (\$30.00)

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1931

Nota Devolutiva

Cuenca, Martes, 06 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):


ANTES DE CUMPLIR CON LO DISPUESTO POR SU AUTORIDAD HAGO NOTAR SEÑOR JUEZ QUE LA DEMANDADA SARA MORENO VINTIMILLA ES PROPIETARIA DEL DEPARTAMENTO A-6 Y DEL PARQUEADERO 6 DEL CONDOMINIO IBERIA, SIN EMBARGO EL ACTA DE EMBARGO NO DETERMINA AL PARQUEADERO.

NO OBSTANTE SEÑOR JUEZ SE ESTARÁ A LO QUE USTED DISPONGA.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN LO QUE DISPONE EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Mejia Ramon Alexandra Del Carmen
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec; Factura Nro.: 001- 603 - 38944

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00084999

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 11:32:07 a. m. TRÁMITE: 432442
CEDULA / RUC: 0100967249 REPERTORIO: 1938
CONTRIBUYENTE: YUQUILIMA CALE MARIA TERESA
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: COMPRAVENTA 26.37

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 3 columns: Description, Quantity, Value. Rows: RAZONES: 2 \$0.00, CONFRONTADOR: FE, SUBTOTAL: \$26.37, I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00, TOTAL: \$26.37

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Handwritten signature of Director Administrativo - Financiero

Director Administrativo - Financiero

Handwritten signature of Contador

Contador



Repertorio No. 2018-1938

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):


1.- REVISADO EL ANTECEDENTE DE DOMINIO N° 7557 DE FECHA 09 DE JUNIO DEL 2008, SE TIENE QUE EL MISMO NO CORRESPONDE A INMUEBLE DE LA SRA. ROSA MERCEDES YUQUILIMA CALLE, **SE REQUIERE SE CITE EL TÍTULO CORRECTO, PARTICULAR QUE LO FUNDAMENTO EN EL ART. 43 DE LA LEY DE REGISTRO**

2.- SE HA OMITIDO ADJUNTA EL COMPROBANTE DE PAGO IMPUESTO ALCABALAS. PARTICULAR QUE LO FUNDAMENTO EN EL **ART. 11 LITERAL A NUMERAL 2 DE LA LEY DE REGISTRO.**

3.- REVISADO EL ANTECEDENTE DE DOMINIO Y LA COPIA DE CI QUE SE ADJUNTA, SE TIENE QUE EL SEGUNDO APELLIDO DE LA VENDEDORA ES CALE Y NO CALLE COMO SE HACE CONSTAR EN LA PRESENTE ESCRITURA, LO CUAL DEBE SER ARREGLADO. PARTICULAR QUE LO FUNDAMENTO EN EL **ART. 11 LITERAL A NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.**

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Aesor:** Esquivel Narvaez Maria Fernanda
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 . 42737

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085008

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 11:41:16 a. m. TRÁMITE: 432451
CEDULA / RUC: 0102599941 REPERTORIO: 1941
CONTRIBUYENTE: PADILLA PADILLA MANUEL SANTIAGO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Row 1: DONACION 47.96

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 2 columns: Description and Amount. Rows: RAZONES: 2 \$0.00; CONFRONTADOR: DJ; SUBTOTAL: \$47.96; I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00; TOTAL: \$47.96

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Handwritten signature of the Director Administrativo - Financiero

Director Administrativo - Financiero

Handwritten signature of the Contador

Contador



Repertorio No. 2018-1941

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

1.- REVISADO EL TEXTO DE LA PRESENTE, SE INDICA QUE SE DONA UNA VIVIENDA DOS DEL CONDOMINIO SANTA MARIANITA LUEGO CONSTA QUE SE DONA ES UN LOTE DE TERRENO PUES NO EXISTE CONSTRUCCIÓN. PARTICULAR QUE DEBE SER ACLARADO YA QUE AL FORMAR LA VIVIENDA PARTE DEL CONDOMINIO NO SE PUEDE REFERIR A LOTE DE TERRENO, ADEMAS SE DEBE JUSTIFICAR DOCUMENTADAMENTE CON EL CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL EL AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN.

2.- REVISADO EL REGLAMENTO ESTO ES EL INSCRITO CON EL NUMERO 627 DEL AÑO 2016, SE TIENE QUE NO COINCIDE EL AREA DEL JARDIN, EL AREA TOTAL Y EL AREA DE VIA COMUNAL CON LAS QUE CONSTA EN LA PRESENTE. PARTICULAR QUE DEBE SER ACLARADO PREVIO A LA INSCRIPCIÓN. **ME FUNDAMENTO EN EL ART. 11 LITERAL A) NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.**

3.- REVISADO EL IMPUESTO DE DONACIONES QUE SE ADJUNTA A LA PRESENTE, SE TIENE QUE EL CODIGO VERIFICADOR DEL SRI, ESTA INCOMPLETO. PARTICULAR QUE DEBE SER ACLARADO PREVIO A LA INSCRIPCIÓN. **ME FUNDAMENTO EN EL ART. 11 LITERAL A) NUMERAL 2 DE LA LEY DE REGISTRO.**

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Jara Pesantez Lorena
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 604 - 38882

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085022

FECHA DE RECAUDACIÓN:	02/02/2018 12:05:15 p. m.	TRÁMITE:	432467
CEDULA / RUC:	0101837953	REPERTORIO:	1948
CONTRIBUYENTE:	JARAMA NIVICELA ANGEL POLIVIO		
EXCENCION:	NINGUNA	DESCUENTO:	0 %
CAJERO/A:	JARA VASQUEZ MARIA JOSE		

RUBROS	VALORES
RESCILIACION	160.00
ACLARATORIA DE ACTOS Y CONTRATOS	160.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: DO		
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.		
	SUBTOTAL:	\$320.00
	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$320.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1948

Nota Devolutiva

Cuenca, Jueves, 15 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

REVISADA LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA LE HAGO NOTAR:

1.- EN LA REDACCIÓN DE LA PROVIDENCIA DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2017, A LAS 14h00, EN EL SEGUNDO PUNTO EXPRESA QUE LA REVERSIÓN ES TOTAL SOBRE LA ADJUDICACIÓN No. 0104A00887, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2001, DEL LOTE DE TERRENO DE LA SUPERFICIE DE 0,2390 HAS y EN EL TERCER PUNTO REDACTA QUE LA REVERSIÓN ES PARCIAL SOBRE LA ADJUDICACIÓN No. 0104A00889, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2001, DEL LOTE TERRENO DE LA SUPERFICIE DE 2.1200 HAS, AMBOS UBICADOS EN EL PUNTO DENOMINADO COTAPAMBA DE LA PARROQUIA TARQUI. SIN EMBARGO EN EL OFICIO No. MAG-STRA-2017-1742-OF, ASÍ COMO EN LA PARTE RESOLUTIVA RECTIFICAN SOLO UNA ADJUDICACIÓN, SIN IDENTIFICAR SOBRE QUE PREDIO ES LA MISMA, AL SER LAS DOS ADJUDICACIONES EN LA MISMA FECHA NO SE PUEDE IDENTIFICAR SOBRE CUAL RECAE ESTA RECTIFICACIÓN.

2.- SE ENCUENTRAN INSCRITAS LAS VENTAS (DESMEMBRACIONES-FRACCIONAMIENTO) OTORGADAS POR LOS SEÑORES ANGEL POLIVIO JARAMA NIVICELA y BLANCA SUSANA QUINDI QUIZPHI, EN LAS QUE CITAN COMO ANTECEDENTE DE DOMINIO LA ADJUDICACIÓN HECHA A SU FAVOR INSCRITA BAJO EL No. 134, DE FECHA 09 DE MAYO DEL 2001, QUE POSEÍA EN SU INICIO LA SUPERFICIE DE 2,1200 HAS, VENTAS QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

2.1.- VENTA INSCRITA BAJO EL No. 2631, DE FECHA 27 DE MARZO DE 2002, A FAVOR DE LOS SEÑORA LILIANA ANGELITA CARDENAS INGA (CASADA), DE UN PREDIO DE LA SUPERFICIE DE 3310 m², UBICADO EN EL PUNTO DENOMINADO COTAPAMBA DE LA PARROQUIA TARQUI, QUE POSEE COMO ANTECEDENTE DE DOMINIO LA ADJUDICACIÓN No. 134, DE FECHA 09 DE MAYO DEL 2001.

2.2.- VENTA INSCRITA BAJO EL No. 2632, DE FECHA 27 DE MARZO DE 2002, A FAVOR DE LOS SEÑORES ROSENDA GUADALUPE INGA TENESACA y MIGUEL OSWALDO CARDENAS, DE UN PREDIO DE LA SUPERFICIE DE 3320 m², UBICADO EN EL PUNTO DENOMINADO COTAPAMBA DE LA PARROQUIA TARQUI, QUE POSEE COMO ANTECEDENTE DE DOMINIO LA ADJUDICACIÓN No. 134, DE FECHA 09 DE MAYO DEL 2001.

2.3.- VENTA INSCRITA BAJO EL No. 2633, DE FECHA 27 DE MARZO DE 2002, A FAVOR DE LOS

SEÑORES ROSENDA GUADALUPE INGA TENESACA y MIGUEL OSWALDO CARDENAS, DE UN PREDIO DE LA SUPERFICIE DE 3305 m2, UBICADO EN EL PUNTO DENOMINADO COTAPAMBA DE LA PARROQUIA TARQUI, QUE POSEE COMO ANTECEDENTE DE DOMINIO LA ADJUDICACIÓN No. 134, DE FECHA 09 DE MAYO DEL 2001.

DEBIENDO TENER EN CONSIDERACIÓN ESTOS ANTECEDENTES PARA LA RECTIFICACIÓN y DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE REAL.

ART. 1 LITERAL c), ART. 11 LITERAL a) NUMERAL 5, ART. 41 NUMERAL 4, DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** David Ortega
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 604 - 38883

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085044

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 12:10:16 p. m. TRÁMITE: 432489
 CEDULA / RUC: 0104081708 REPERTORIO: 1949
 CONTRIBUYENTE: COCHANCELA ARAUJO JHONNATAN RODRIGO
 EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
 CAJERO/A: JARA VASQUEZ MARIA JOSE

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	212.68
HIPOTECA	80.00
PROHIBICION	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 2 \$0.00
 CONFRONTADOR: DR SUBTOTAL: \$322.68
 NOTA: Este documento no es una factura, I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
 sirve únicamente para retiro de trámites. TOTAL: \$322.68

Director Administrativo - Financiero

Contador



47
Repertorio No. 2018-1949

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

REVISADO EL CERTIFICADO ADJUNTO POR PAGO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN SE TIENE QUE NO ES EMITIDO POR EL ADMINISTRADOR, PARTICULAR QUE TORNA IMPROCEDENTE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN.

FUNDAMENTO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA EN LO QUE DISPONE EL ART.12 LITERAL k DEL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Rodriguez Castillo Diana Magaly
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juella Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 602 - 37553

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085052

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 12:25:34 p. m. TRÁMITE: 432497
CEDULA / RUC: 0103769741 REPERTORIO: 1951
CONTRIBUYENTE: BARROS BUESTAN MARCO ANTONIO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: PALACIOS ESMERALDA C1

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	31.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	1	\$0.00
CONFRONTADOR: GC		
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.		
SUBTOTAL:		\$31.00
I.V.A. TARIFA 0%:		\$0.00
TOTAL:		\$31.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1951

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

Revisado el presente instrumento público se tiene que los vendedores señores de apellido Gutierrez Sanmartín comparecen sin establecer su calidad de herederos y sin son los únicos y universales, y en la mortuoria de quien.

Falta el impuesto a las herencias.

Fundamentándose en el Art. 11 literal A numeral 5 y 2 de la Ley de Registro.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Cordero Astudillo Maria Gabriela
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Domínguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 602 . 37554

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085054

FECHA DE RECAUDACIÓN:	02/02/2018 12:27:37 p. m.	TRÁMITE:	432499
CEDULA / RUC:	0103769741	REPERTORIO:	1952
CONTRIBUYENTE:	BARROS BUESTAN MARCO ANTONIO		
EXCENCION:	NINGUNA	DESCUENTO:	0 %
CAJERO/A:	PALACIOS ESMERALDA C1		

RUBROS	VALORES
ADJUDICACION PRIVADA	78.59

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	1	\$0.00
CONFRONTADOR: HG	SUBTOTAL:	\$78.59
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$78.59

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1952

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

No se adjunta los comprobantes de pago de impuestos a las herencias correspondientes a la mortuoria del señor Jose Luis Alberto Gutierrez Campoverde. Particular que lo fundamento en el artículo 11 literal a) numeral 2 de la ley de registro.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Guzmán Muñoz Henry Alejandro
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 601 . 42748

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085061

FECHA DE RECAUDACIÓN:	02/02/2018 12:32:44 p. m.	TRÁMITE:	432506
CEDULA / RUC:	0102291861	REPERTORIO:	1956
CONTRIBUYENTE:	PERALTA NARVAEZ FANNY SUSANA		
EXCENCION:	NINGUNA	DESCUENTO:	0 %
CAJERO/A:	TOBAR CALVACHE JUAN		

RUBROS	VALORES
INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: FE		
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.		
	SUBTOTAL:	\$30.00
	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$30.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



44

Repertorio No. 2018-1956

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

SEÑOR JUEZ REVISADA LA PROVIDENCIA DE FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2014, LAS 12H00, SE TIENE QUE EN LA PRESENTE ESE HACE CONSTAR QUE EL EL GRAVAMEN A CANCELAR ES EL INSCRITO BAJO EL N° 3539 DEL REGISTRO DE DEMANDAS DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 1995; MAS EL GRAVAMEN A CANCELAR CORRESPONDE AL LIBRO DE PROHIBICIONES, LO CUAL DEBE SER ARREGLADO. PARTICULAR QUE LO **FUNDAMENTO EN EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.**

A PESAR DE LO MANIFESTADO SE CUMPLIRÁ CON LO QUE SU AUTORIDAD DISPONGA.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Esquivel Narvaez Maria Fernanda
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38960

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085066

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 12:38:36 p. m. TRÁMITE: 432511
CEDULA / RUC: 0102370491001 REPERTORIO: 1957
CONTRIBUYENTE: SIGUENZA CAMPOVERDE EFREN BERNARDO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Rows include HIPOTECA (80.00) and PROHIBICION (30.00).

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 3 \$0.00
CONFRONTADOR: DJ SUBTOTAL: \$110.00
I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
TOTAL: \$110.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1957

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

1.- REVISADO EL TEXTO ESCRITURARIO DE LA PRESENTE SE TIENE QUE EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE LA HIPOTECA EL METRAJE DEL LINDERO DE ATRAS NO COINCIDE CON EL QUE CONSTA EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ANTECEDENTES.

2.- REVISADO EL TITULO QUE SE CITA ESTO ES EL INSCRITO CON EL NUMERO 771 DEL AÑO 2002, NO COINCIDE CON NUESTROS ARCHIVOS. PARTICULARES QUE DEBEN SER ACLARADOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN. **ME FUNDAMENTO EN EL ART. 11 LITERAL A) NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.**

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Jara Pesantez Lorena
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38964

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085071

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 12:45:06 p. m. TRÁMITE: 432516
CEDULA / RUC: 0102409588 REPERTORIO: 1959
CONTRIBUYENTE: ANDRADE ARIAS JUAN DIEGO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Rows include COMPRAVENTA (313.44), HIPOTECA (80.00), and PROHIBICION (30.00).

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 3 \$0.00
CONFRONTADOR: AM
SUBTOTAL: \$423.44
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.
I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
TOTAL: \$423.44

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1959

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

1.-REVISADA LA PARTIDA DE INSCRIPCIÓN QUE SE CITA COMO TÍTULO DE DOMINIO SE TIENE QUE ADQUIERE UNA VIVIENDA NÚMERO ONCE Y NO COMO SE INDICA EN LA PRESENTE QUE LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DE UN LOTE ONCE.

2.-SE INCORPORA UN CERTIFICADO DEL ADMINISTRADOR DEL LOTE ONCE, SIN TOMAR EN CUENTA QUE CONFORME EL REGLAMENTO QUE SE CITA ESTO ES EL INSCRITO CON EL NÚMERO 107 DEL 2015, EL LOTE SOBRE EL QUE SE CONSTRUYO EL CONDOMINIO ES UN BIEN EN COPROPIEDAD, POR LO QUE MAL PUEDEN VENDERSE UN LOTE CUANDO REVISADO EL MISMO QUE APROBARON VIVIENDAS.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN LO QUE DISPONE EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 2 Y 5 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Mejía Ramon Alexandra Del Carmen
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 603 - 38970

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085078

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 01:00:10 p. m. TRÁMITE: 432524
CEDULA / RUC: 0103926960 REPERTORIO: 1962
CONTRIBUYENTE: ROMAN LOPEZ IVAN RAMIRO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: BUESTAN RUTH C3

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: COMPRAVENTA 91.15

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES: 2 \$0.00
CONFRONTADOR: HG
SUBTOTAL: \$91.15
I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00
TOTAL: \$91.15
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Handwritten signature of the Director Administrativo - Financiero

Director Administrativo - Financiero

Handwritten signature of the Contador

Contador



47

Repertorio No. 2018-1962

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

Según consta en nuestros registros el inmueble que es materia del presente contrato se encuentra gravado con hipoteca y prohibición de enajenar, gravámenes constituidos por los señores Juan Ignacio Perez Inga y Mariana Margarita Criollo en favor de la Mutualista Pichincha, los mismos que se encuentran inscritos con los números 1019 y 1330 de 23 de marzo de 2017, cuyos derechos de acreedor fueron cedidos en favor del Banco Pichincha C.A. y se inscribieron en los respectivos registros con los números 4399 y 5124 el 26 de diciembre de 2007 y que hasta la presente fecha se mantienen vigentes. Particular que debe ser solventado previo la inscripción solicitada y que lo fundamenta en el artículo 11 literal a) numeral 5 de la ley de registro.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Guzmán Muñoz Henry Alejandro
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 663 - 38971

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085079

FECHA DE RECAUDACIÓN:	02/02/2018 01:00:54 p. m.	TRÁMITE:	432521
CEDULA / RUC:	0102576725	REPERTORIO:	1963
CONTRIBUYENTE:	CRIOLLO SACAQUIRIN WILLIAN FERNANDO		
EXCENCION:	NINGUNA	DESCUENTO:	0 %
CAJERO/A:	BUESTAN RUTH C3		

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	188.31
HIPOTECA	80.00
PROHIBICION	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	3	\$0.00
CONFRONTADOR: DJ	SUBTOTAL:	\$298.31
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$298.31



 Director Administrativo - Financiero



 Contador



Repertorio No. 2018-1963

Nota Devolutiva


Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

CON LOS NÚMEROS 18 Y 15 DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2013, SE ENCUENTRA INSCRITA LA HIPOTECA Y PROHIBICIÓN CONSTITUIDA POR LOS VENEDORES A FAVOR DEL BIESS, SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. PARTICULAR QUE DEBE SER ACLARADO PREVIO A LA INSCRIPCIÓN. **ME FUNDAMENTO EN EL ART. 11 LITERAL A) NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.**

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Cristian Gonzalo Espinoza Quintuña
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Jara Pesantez Lorena
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001

DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I

TELF.: 4091999

Cuenca - Ecuador

www.regprocue.gob.ec

Factura Nro.: 001- 602 . 37556

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085083

FECHA DE RECAUDACIÓN:	02/02/2018 01:17:34 p. m.	TRÁMITE:	432528
CEDULA / RUC:	0101570224	REPERTORIO:	1966
CONTRIBUYENTE:	ARIAS RIVERA MANUEL GERARDO		
EXCENCION:	NINGUNA	DESCUENTO:	0 %
CAJERO/A:	PALACIOS ESMERALDA C1		

RUBROS	VALORES
ACLARATORIA DE ACTOS Y CONTRATOS	160.00
RAZONES	15.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	6	\$15.00
CONFRONTADOR: DO	SUBTOTAL:	\$175.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$175.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1966

Nota Devolutiva

Cuenca, Martes, 06 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

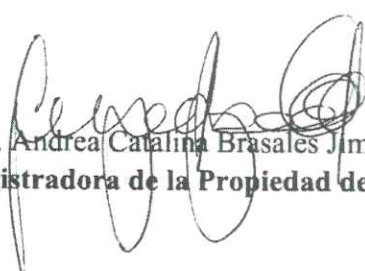
REVISADA LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA LE HAGO NOTAR:

1.- EN VISTA DE LA REFORMA A LOS PLANOS y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO SAN NICOLAS, ES NECESARIO QUE ADJUNTE COMO HABILITANTE LA APROBACIÓN DE LA REFORMA POR LA ASAMBLEA GENERAL DEL CONDOMINIO , CONFORME LO DISPONE EL **ART. 45 LITERAL e) REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SAN NICOLAS.**

ART. 39, ART. 45 LITERAL f), REGLAMENTO GENERAL A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Alex Quishpi
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** David Ortega
6. **Razones:** Diana Verdugo (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Domínguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

50

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42760

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085097

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 02:20:09 p. m. TRÁMITE: 432542
CEDULA / RUC: 0301535472 REPERTORIO: 1971
CONTRIBUYENTE: SIGUENCIA PEREZ HILDA ISOLINA
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

RUBROS	VALORES
COMPRAVENTA	25.72

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	2	\$0.00
CONFRONTADOR: AM	SUBTOTAL:	\$25.72
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$25.72

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1971

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razon(es):

REVISADO EL PRESENTE TEXTO ESCRITURARIO SE TIENE QUE SE HAN CONSIGNADOS LOS DATOS DE ARCHIVO EN LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACION, COMETIDO EL ERROR EN SEÑALAR EL NUMERO DE TOMO, PUESTO QUE DE LOS ARCHIVOS A MI CARGO EL 71 Y NO 61.

FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA DE EN LO QUE DISPONE EL ART. 11 LITERAL A NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Mejia Ramon Alexandra Del Carmen
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra



Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42761

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085098

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 02:24:05 p. m. TRÁMITE: 432543
CEDULA / RUC: 1707088785 REPERTORIO: 1972
CONTRIBUYENTE: CARPIO ALVEAR MARCELO DANILO
EXCENCION: 30% AL 49% DISCAPACIDAD DESCUENTO: 60 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: COMPRAVENTA 38.44

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 2 columns: Description, Amount. Rows: RAZONES: 2 \$0.00, CONFRONTADOR: FE, SUBTOTAL: \$38.44, I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00, TOTAL: \$38.44

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Signature of Director Administrativo - Financiero

Signature of Contador



Repertorio No. 2018-1972

Nota Devolutiva

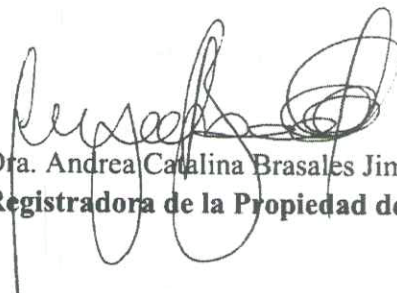
Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

1.- REVISADO EL ANTECEDENTE DE DOMINIO N° 293 DE FECHA 10 DE ENERO DEL 2018, SE TIENE QUE EL LINDERO SUR DIFIERE DEL QUE SE HACE CONSTAR EN LA PRESENTE ESCRITURA, LO CUAL DEBE SER ARREGLADO. PARTICULAR QUE LO FUNDAMENTO EN EL ART. 41 NUMERAL 4 DE LA LEY DE REGISTRO

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Esquivel Narvaez Maria Fernanda
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 602 - 37561

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085110

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 02:40:59 p. m. TRÁMITE: 432555
CEDULA / RUC: 0103895173 REPERTORIO: 1975
CONTRIBUYENTE: TENESACA MALDONADO STALIN OMAR
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: PALACIOS ESMERALDA C1

RUBROS	VALORES
INSCRIPCION DE INSTRUMENTOS JUDICIALES	30.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

RAZONES:	1	\$0.00
CONFRONTADOR: GC	SUBTOTAL:	\$30.00
NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.	I.V.A. TARIFA 0%:	\$0.00
	TOTAL:	\$30.00

Director Administrativo - Financiero

Contador



Repertorio No. 2018-1975

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

Hago notar señor que por sorteo de ley la competencia radica en la Unidad Judicial de Familia Mujer Niñez y Adolescencia con sede en el Cantón Azogues, Provincia del Cañar proceso No. 03203-2017-00961 más en providencia de fecha 28 de diciembre del 2017 consta Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Biblián Provincia del Cañar proceso No. 03204-2017-00698 por lo que se requiere aclaración.

Fundamentándose en el Art. 11 literal A numeral 5 de la Ley de Registro.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Cordero Astudillo María Gabriela
6. **Razones:** Fanny Palomeque (Razones)
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42768

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085120

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 03:11:25 p. m. TRÁMITE: 432565
CEDULA / RUC: 0101543593 REPERTORIO: 1980
CONTRIBUYENTE: MATUTE PENALOZA GENARO RODRIGO
EXCENCION: NINGUNA DESCUENTO: 0 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

Table with 2 columns: RUBROS, VALORES. Row: COMPRAVENTA 25.85

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 3 columns: Description, Quantity, Amount. Rows: RAZONES (2, \$0.00), SUBTOTAL (\$25.85), I.V.A. TARIFA 0% (\$0.00), TOTAL (\$25.85)

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Handwritten signature of Director Administrativo - Financiero

Handwritten signature of Contador



Repertorio No. 2018-1980

Nota Devolutiva

Cuenca, Lunes, 05 de Febrero de 2018


Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):

1.- DEBE JUSTIFICARSE DOCUMENTADAMENTE CON CERTIFICADO DEL MUNICIPIO QUE EXISTE EN LA ACTUALIDAD LA CALLE PUBLICA QUE AHORA APARECE EN EL LINDERO DE LA CABECERA. FUNDAMENTO MI NOTA DEVOLUTIVA EN LO QUE DISPONE EL ART. 11 LITERAL a) NUMERAL 5 DE LA LEY DE REGISTRO.

UNA VEZ SUBSANADAS LA CAUSAS QUE MOTIVARON LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA DEBE PRESENTAR NUEVAMENTE ESTE DOCUMENTO EN ESTA OFICINA PARA SU RESPECTIVO TRAMITE.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Diego Fernando Padilla Barbecho
3. **Ingreso de Acto y Partes:** David Robles
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Figueroa Siguenza Sandra Mercedes
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
8. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Dominguez Alexandra


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA



R.U.C.: 0160051930001
DIRECCIÓN: Av. 3 de Noviembre 21 - 176 y Av. Juan Pablo I
TELF.: 4091999 Cuenca - Ecuador
www.regprocue.gob.ec Factura Nro.: 001- 601 - 42773

NOTA DE RETIRO DE TRÁMITES Nro. 00085127

FECHA DE RECAUDACIÓN: 02/02/2018 03:35:07 p. m. TRÁMITE: 432572
CEDULA / RUC: 0100940030 REPERTORIO: 1985
CONTRIBUYENTE: GUAMAN INGA ANGEL SALVADOR
EXCENCION: JUZGADOS DE LA NIÑEZ DESCUENTO: 100 %
CAJERO/A: TOBAR CALVACHE JUAN

Table with 2 columns: RUBROS and VALORES. Row: PROHIBICION DE LA NIÑEZ / PENAL / TITULARIZACION 0.00

SOLO CON ESTA PAPELETA DE PAGO PUEDE RETIRAR EL TRÁMITE. Gracias.

Summary table with 2 columns: Description and Amount. Rows: RAZONES: 2 \$0.00, CONFRONTADOR: GC, SUBTOTAL: \$0.00, I.V.A. TARIFA 0%: \$0.00, TOTAL: \$0.00

NOTA: Este documento no es una factura, sirve únicamente para retiro de trámites.

Handwritten signature of Director Administrativo - Financiero

Handwritten signature of Contador



Repertorio No. 2018-1985

Nota Devolutiva

Cuenca, Martes, 06 de Febrero de 2018

Esta solicitud se devuelve **SIN INSCRIBIR** por la(s) siguiente(s) razón(es):


Hago conocer Señor Juez que se encuentra inscrita la venta de los derechos y acciones del lote 2

por parte de los hermanos Terreros Jadán entre los que comparece como vendedor Dario Terreros Jadán a favor de Manuel Terreros Jadán venta inscrita con el número 3626 de fecha 22 de junio de 1992 cuyo antecedente es el título 6466 de fecha 23 de noviembre de 1989 con el plano inscrito con el número 4176 de fecha 15 de julio de 1992, por lo que no procede la inscripción de la presente prohibición.

Na hay Fundamentación.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Cordero Astudillo Maria Gabriela
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
9. **Dig. de Salida:** Digitalizador 1
9. **Ventanilla de Entrega:** Juela Carrion Daniel Oswaldo


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca