



**REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN PLAYAS**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. RMPCP-003-2023

CONSIDERANDO:

QUE, la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR en el artículo 1 de la Constitución consagra: “el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia (...)”.

QUE, el artículo 76 numeral 1) de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR determina que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser debidamente motivadas (...).

QUE, el artículo 225, numeral 2, de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, determina quienes forman parte del sector público – Las entidades que integran el Régimen Autónomo Descentralizado.

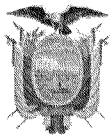
QUE, la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, en su artículo 226 determina que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

QUE, el artículo 227, de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, establece que: La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 233, de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, establece que ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

QUE, el artículo 265, de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, establece que el Sistema Público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Municipalidades.

Avanza con buen futuro! ★ ★ ★ ★



QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO menciona como PRINCIPIOS GENERALES en su **artículo 5**.- Principio de calidad. Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos”

QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO en su **artículo 31** define el derecho fundamental a la buena administración pública. - Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública, que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este Código.

QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO en su **artículo 32**, establece el derecho de petición. - Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO en su **artículo 98**, define al Acto administrativo. - Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.

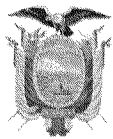
QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO en su **artículo 103**, estipula las causas de extinción de los actos administrativos, determinando: 1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad. (...)

QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO en su **artículo 104**, indica que: Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente. La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento

QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO en su **artículo 105**, determina las causales de nulidad del acto administrativo, estipulando que: “Es nulo el acto administrativo que: (...) 2. Viole los fines para los que el ordenamiento jurídico ha otorgado la competencia al órgano o entidad que lo expide. (...)”

QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO en su **artículo 106**, indica que: Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión.

Avanza con buen futuro! ★ ★ ★ ★



La persona interesada puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo a través de la interposición de una reclamación o un recurso administrativo.

La o el interesado que se crea lesionado en un derecho subjetivo amparado en el ordenamiento jurídico, puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo, aunque no haya comparecido al procedimiento administrativo, previamente.

QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO en su **artículo 228**, establece que: Si la nulidad se refiere al acto administrativo se la declarará observando las siguientes reglas:

1. Cuando no se requieran actuaciones adicionales que el órgano que resuelve el recurso esté impedido de ejecutarlas por sí mismo, por razones de hecho o de derecho, se resolverá sobre el fondo del asunto.
2. Disponer que el órgano competente, previa la realización de las actuaciones adicionales que el caso requiera, corrija los vicios que motivan la nulidad y emita el acto administrativo sustitutivo, en el marco de las disposiciones que se le señalen.

En este supuesto, los servidores públicos que hayan intervenido en la expedición del acto declarado nulo no pueden intervenir en la ejecución de la resolución del recurso.

QUE, la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS, en su **artículo 8**, establece que: Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale; normativa que se encuentra en total concordancia con la “LEY DE REGISTRO”, **artículo 50**, el mismo que indica que: La corrección de errores, reparación de omisiones y cualquier modificación que de oficio o a petición de parte deba hacer el Registrador conforme al título, se hará constar en una nota puesta en el margen a la derecha de la inscripción respectiva y al frente de la parte que se hubiere modificado.

QUE, por **ORDENANZA MUNICIPAL No. 004-2011**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, se crea el Registro Municipal De La Propiedad Del Cantón Playas, en base a disposiciones establecidas en la Constitución Política del Estado, así como en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

QUE, mediante **ORDENANZA MUNICIPAL NO. 002-2021**, aprobada en las Sesiones Ordinarias de 17 de junio y 1 de Julio del 2021, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, **SUSTITUYE** la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal y Mercantil del Cantón Playas;

QUE, el **artículo I de la ORDENANZA MUNICIPAL No. 002 - 2014**, determina que el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, es una entidad de derecho público desconcentrada, adscrita al



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, con personería jurídica y patrimonio propio, autonomía administrativa funcional, presupuestaria, financiera, económica y registral;

QUE, dicha **ORDENANZA MUNICIPAL**, en su **artículo 18** indica que el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas será la Máxima Autoridad; y Ejercerá la Representación Legal y Judicial del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas;

QUE, La Corte Constitucional del Ecuador destacó en Sentencia **No. 1868-13-EP/20** los derechos en el marco de la protección de los datos personales indicando que incluyen “(...) el acceso sin costo al archivo, así como la actualización de los datos, su rectificación, eliminación o anulación. No podrá solicitarse la eliminación de datos personales que por disposición de la ley deban mantenerse en archivos públicos”(…) La anulación de los datos de carácter personal es declarada por un juez, en los casos en los que la normativa contempla tal posibilidad y trae como consecuencia su invalidez a partir de la fecha en que la actividad informática irregular se produjo; y, por ende, todos los actos, contratos, y efectos jurídicos que se produjeron con base en dicha información pueden ser también considerados nulos, siempre que se siga los causes específicos para el efecto-. Es decir, a diferencia de la eliminación, la anulación de datos de carácter personal lleva implícita la generación de un vicio de nulidad absoluta o de pleno derecho sobre toda actividad basada en la información irregularmente recolectada, archivada, procesada, distribuida o difundida a partir de la fecha en que se produjo la anulación, por lo que es susceptible de causar efecto retroactivo”.

QUE, con fecha 13 de octubre del 2017, el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas, de aquel entonces, sienta RAZON dentro de los detalles Registrales del (Lote de terreno denominado “San Juan” ubicado en el cantón Playas, provincia del Guayas, sector Engabao, situado en el margen del océano pacífico, aledaño al puerto de Engabao), de **NO ASENTAR la Sentencia en base a la Resolución Administrativa 008-2017, alegando que de una mejor revisión del contenido de dicha Sentencia dictada por los Jueces de la Sala Especializada Penal de la Corte Provincial de Justicia en el proceso de Acción Extraordinaria de Protección N.-09290-2016-00502 propuesto por la Comuna Engabao, en el considerando CUARTO numeral 6) determina de que la Compañía Campibo S.A. no tiene calidad de parte, no es sujeto procesal en la presente Acción de Protección.-**

Que, el acto administrativo realizado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas de fecha 13 de octubre del 2017, se encuentra en contradicción con las competencias y atribuciones otorgados a las máximas autoridades de dicha institución pública.

Avanza con buen futuro! ★ ★ ★ ★



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

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN, LEYES, Y REGLAMENTOS LA MAXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR LA NULIDAD, de la anotación marginal realizada con fecha 13 de octubre del 2017 por el Registrador de la Propiedad y Mercantil, por cuanto carece de legalidad, encontrándose en contradicción con las competencias y atribuciones otorgados a las máximas autoridades de dicha institución pública.

Artículo 2.- Por lo tanto, cúmplase con lo ordenado en la sentencia de fecha 22 de noviembre de 2016, dentro de la Acción de Protección No. 09290-2016-00502, respecto al mecanismo de reparación integral 2.2.. En tal virtud, procédase con la anulación de la inscripción de la Compañía CAMPIBO S.A., en la ficha registral: **273**, de fecha 29 de febrero de 2008, tomo: **06**, folio inicial: **2647**, folio Final: **2907**, No. de inscripción: **214**, No. de repertorio: **252**.

Artículo 3.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

Artículo 4.- Notifíquese, comuníquese y cúmplase Dado y firmado en la ciudad de Playas, a los 23 días del mes de enero de 2023. Cúmplase y comuníquese.

ATENTAMENTE,

Luis Eduardo Buestán Alay

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
CANTÓN PLAYAS - ENCARGADO**

Avanza con buen futuro! ★ ★ ★ ★