



**REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON PLAYAS**

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. RMPMCP-082-2023

CONSIDERANDO:

QUE, la **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR** en el artículo 1 consagra que: “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 66 numeral 23) de la **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**, establece que los ciudadanos tienen “el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y recibir atención o respuestas motivadas...”

QUE, el artículo 173 de la **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**, establece que “Los actos administrativos de cualquier autoridad del Estado podrán ser impugnados, tanto en la vía administrativa como ante los correspondientes órganos de la Función Judicial.”

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, el artículo 226 de la **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**, 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.

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 47, determina que la representación legal de las administraciones públicas la ejerce la máxima autoridad administrativa y podrá intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia.

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 98, especifica que los requisitos de validez del Acto Administrativo son: **1. Competencia. 2. Objeto. 3. Voluntad. 4. Procedimiento. 5. Motivación.**

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.

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 217, establece: “**Impugnación.** En la impugnación se observarán las siguientes reglas:

1. Solo el acto administrativo puede ser impugnado en vía administrativa por las personas interesadas, con independencia de que hayan comparecido o no en el procedimiento, mediante el recurso de apelación.

2. El recurso extraordinario de revisión cabe, exclusivamente, respecto del acto administrativo que ha causado estado en vía administrativa en los supuestos previstos en este Código.

3. La elección de la vía judicial impide la impugnación en vía administrativa.

4. El error en la denominación del recurso por parte del recurrente no es obstáculo para su tramitación, siempre que resulte indudable la voluntad de impugnar el acto administrativo.

QUE, el CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO en su artículo 219, establece: **Clases de recursos.** Se prevén los siguientes recursos: **apelación y extraordinario de revisión.**

Le corresponde el conocimiento y resolución de los recursos a la máxima autoridad administrativa de la administración pública en la que se haya expedido el acto impugnado y se interpone ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo.

El acto expedido por la máxima autoridad administrativa, solo puede ser impugnado en vía judicial.

Se correrá traslado de los recursos a todas las personas interesadas.

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, en el Registro Oficial Edición Especial No. 1656 del 31 de Agosto del 2021, se promulgó la 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 - 2021**, 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, con fecha 23 de enero del 2023, el Abogado Luis Eduardo Buestán Alay, en su calidad de **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS (e)**, emite la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. RMPCP-003-2023**, mediante la cual **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.

QUE, la antes mencionada RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, emitida por la **MAXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA** del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, consta difundida en la Página Web Institucional **www.rmpplayas.gob.ec**.

QUE, En Resolución Administrativa Nro. A-DCMC-057-2023 de fecha **29 de marzo de 2023**, el alcalde del GAD Municipal, Arq. Dany Cilenio Mite, se dispone que el Abogado Juan Carlos Villegas Carrión, actúe como **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL ENCARGADO** para que ejerza funciones a partir del día 30 de marzo del 2023;

QUE, el artículo 76 numeral 7 literal I) de la Constitución Política de Montecristi determina que "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser debidamente motivados. 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 consideraran nulos";

QUE, el artículo 100 del Código Orgánico Administrativo, indica sobre que la Motivación del acto administrativo. observará: El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance; La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo; La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados; Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la



referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada; y, Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.

QUE, asimismo, en la SENTENCIA No. 1158-17-EP/21, la **CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR** ha determinado que: "el artículo 76.1.1 de la Constitución no garantiza que la motivación de toda decisión pública sea correcta conforme al Derecho y conforme a los hechos (...), sino que la motivación sea suficiente, es decir, que satisfaga los referidos elementos mínimos con miras al ejercicio efectivo de los derechos al debido proceso y a la defensa": por lo que, un acto administrativo se encuentra motivado de conformidad con lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador cuando en este se enuncia la normativa aplicable al caso y se realiza una explicación sobre la pertinencia de su aplicación a los hechos del mismo;

QUE, mediante escrito presentado e 12 de octubre del 2023, el señor **FAVIO PAUL RUATA CEDEÑO**, por sus propios derechos, interpone el **RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN**, ante el suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, en contra de la **RESOLUCIÓN RMPMCP-03 EMITIDA EL 23 DE ENERO DEL 2023**.

QUE, la Resolución sobre la cual se ha presentado Administrativamente el Recurso Extraordinario de Revisión, ha sido emitida por el Abogado Luis Eduardo Buestán Alay, facultado en el Art. 18 de la ORDENANZA MUNICIPAL No. 02-2021, que establece que el **REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS**, será la **MAXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA** del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas.

QUE, de conformidad al Art. 219 del **CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO**: "El acto expedido por la máxima autoridad administrativa, solo puede ser impugnado en vía judicial".

EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES CONSTITUCIONALES, LEGALES Y REGLAMENTARIAS, EL SUSCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS;

RESUELVE:

Art.1.- INADMITIR el Recurso Extraordinario de Revisión, presentado por el señor **FAVIO PAUL RUATA CEDEÑO**, en contra de la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. RMPCP-003-2023**, sin perjuicio del derecho de impugnar la presente Resolución en la **VÍA JUDICIAL** de conformidad al Art. 219 del **CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO**

Art.2.- DISPONER el archivo del trámite ingresado el 12 de octubre del 2023, que contiene el Recurso Extraordinario de Revisión presentado por el señor **FAVIO PAUL RUATA CEDEÑO**.



Art. 3.- NOTIFÍQUESE, con el contenido de este Acto Administrativo al señor **FAVIO PAUL RUATA CEDEÑO**, en el correo electrónico Mayra_1222@hotmail.es, para los fines pertinentes. -

Art. 4.- PUBLÍQUESE, la presente Resolución Administrativa, entrará en vigencia a partir de la presente fecha; la misma que se publicará en la página web de esta institución.

DADO y FIRMADO, en la **OFICINA** del **REGISTRO MUNICIPAL** de la **PROPIEDAD y MERCANTIL** del **CANTON PLAYAS**, a los **16** días del mes de **octubre del año 2023.-**



Firmado electrónicamente por
**JUAN CARLOS
VILLEGAS CARRION**

ABG. JUAN CARLOS VILLEGAS CARRIÓN
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
CANTÓN PLAYAS (E)