



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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. RMPMCP-05-2024

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, 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, mediante Sentencia dictada dentro del Proceso No. **0290-2016-00502**, en lo que tiene que ver con la ACCION de PROTECCION, interpuesta por la Comuna Engabao, LA SALA ESPECIALIZADO DE LO PENAL compuesta por la Doctora VASQUEZ RODRIGUEZ CARMEN, DR. POVEDA ARAUS JSE DANIEL Y DR. TORRES SOTO MANUEL ULISES, de fecha 22 de noviembre del año 2016, acepta **Apelación** resolvió de la siguiente manera en lo que tiene que ver con el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas: "... Que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier tipo de gravamen o título de propiedad de persona alguna dentro de las 7427 hectáreas correspondiente al predio de propiedad de la Comuna Engabao y en el caso de existir alguna inscrita, procedase con la inmediata anulación de dicha inscripción..."

QUE, Mediante **oficio No. 00502-206UJMC-P**, de fecha 28 de diciembre, presentado en este Registro Municipal de la Propiedad se me hace conocer respecto de la Sentencia dentro del proceso de ACCION DE PROTECCION No. 0290-2016-00502, a fin de que se dé cumplimiento con la SENTENCIA en un término de veinte (20) días hábiles.

QUE, mediante Resolución Administrativa N0. 08-2017 de fecha 27 de enero del año 2017, se da cumplimiento con la Sentencia emitida por la **SALA de lo Penal Provincial del Guayas** en lo que tiene que ver con "...SE ABSTENGA DE INSCRIBIR CUALQUIER TIPO DE GRAVAMEN O TITULO DE PROPIEDAD DE PERSONA ALGUNA DENTRO DE LA 7427 HECTAREAS CORRESPONDIENTE AL PREDIO DE PROPIEDAD DE LA COMUNA ENGABAO Y EN EL CASO DE EXISTIR ALGUNA INSCRITA, PROCEDASE CON LA INMEDIATA ANULACION DE DICHA INSCRIPCION ..."

QUE, en el Libro de SENTENCIAS correspondiente al año 2017, Tomo I, de fojas 1 a 66, con el número 1 de Inscripción y anotado bajo el número 174 del Repertorio, consta la Anotación Marginal de la Sentencia dictada por los Jueces de la Sala Especializada Penal de la Corte Provincial de Justicia Poveda Araus José Daniel, Torres Soto Manuel Ulises y Vásquez Rodríguez, que explícitamente dispone EN CASO DE EXISTIR ALGUNA INSCRIPCIÓN, PROCEDASE CON LA INMEDIATA ANULACION DE DICHA INSCRIPCIÓN QUE PUDIERA EXISTIR DENTRO de las 7427 HECTAREAS DE LA COMUNA ENGABAO.-

QUE, con fecha 8 de febrero del 2017, este Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas hace conocer mediante oficio N0. RMPCP-FTM-2017-0292-OF, al señor Juez DOCTOR CARLOS EDUARDO FLORES IÑIGUEZ, el cumplimiento de la presente **Sentencia**.



QUE con fecha 9 de febrero del 2017, se notifica vía correo electrónico al señor Registrador de la Propiedad por parte de la UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DEL CANTON PLAYAS en lo que tiene que ver con la sentencia Constitucional mediante la siguiente providencia que dice Incorporase al expediente el oficio número RMP COP-FTM-2017-092-OF de fecha 7 de febrero del del 2017, suscrito por el abogado FRANCIS TAPIA MAHUAD Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas ,al cual adjunta la Resolución Administrativa 008-2017 así como anexo. Donde se da a conocer que se da cumplimiento a la sentencia por la sala de lo Penal de la Corte Provincial del Guayas.

QUE, mediante escrito presentado en la causa 0948-17-EP, el 14 de abril de 2023, el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas (e) remite a la Corte Constitucional, el Informe del Técnico de Archivo del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, que en 21 fojas contiene el listado de las **INSCRIPCIONES ANULADAS**, el **30 de enero del 2017**, por parte del Abogado FRANCIS TAPIA MAHUAD REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS.

QUE, mediante **SENTENCIA 948-17-EP/23** dictada por el Pleno de la Corte Constitucional, el 20 de diciembre de 2023, resuelve: **1. Aceptar la acción extraordinaria de protección de los casos 948-17-EP; 1126-17-EP; y 1572-17-EP. 2. Declarar que la sentencia emitida por la Sala Especializada Penal de la Corte Provincial del Guayas, el 22 de noviembre de 2016, vulneró el derecho a la seguridad jurídica. 3. Como medidas de reparación: 3.1 Dejar sin efecto la decisión de la Sala Especializada Penal de la Corte Provincial del Guayas, de 22 de noviembre de 2016. 3.2 Disponer al Registro de la Propiedad del GAD de Playas que deje sin efecto la anulación de los títulos de propiedad que se haya efectuado en virtud de la sentencia de la Sala Especializada Penal de la Corte Provincial del Guayas, de 22 de noviembre de 2016.**

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 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;

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.- DEJAR SIN EFECTO RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 008-2019, emitida por el Abogado Francis Tapia Mahuad Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Playas.

Art.2.- INSCRIBIR la SENTENCIA 948-17-EP/23 dictada por el Pleno de la Corte Constitucional, el 20 de diciembre de 2023, en el Registro de Sentencias de este Registro, y tomar nota al margen en cada una de las inscripciones anuladas.

Art. 3.- SUPRIMIR en cada una de las FICHAS REGISTRALES, la Anotación Marginal realizada el 30 de enero del 2017, con el número 1 de Sentencias y anotado bajo el número 174 del Repertorio, así como cada una de las anotaciones realizadas en la cual se anulaban las inscripciones. -

Art. 4.- DISPONER, que la

Dirección Técnica Registral, las Coordinadoras de Inscripciones y Certificaciones den inmediato cumplimiento a lo ordenado por la Corte Constitucional.

Art. 5.- 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 enero del año 2024.-**



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