



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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. RMPMCP-019-2021



CONSIDERANDO:

QUE, la norma supra en su artículo primero dice en forma diáfana respecto de la **FORMA DE ESTADO Y GOBIERNO**, explicando que: **"EL ECUADOR ES UN ESTADO CONSTITUCIONAL DE DERECHO Y JUSTICIA....."**; dándonos a entender que el Ecuador es un estado CONSTITUCIONALISTA, donde prevalecen los derechos constitucionales sobre todo ordenamiento jurídico, de tal forma que su aplicación no es solo directa, si no **OBLIGATORIA**. Se entiende con esto que el documento jurídico llamado Constitución es de aplicación **DIRECTA e INMEDIATA**.

QUE, la **CONSTITUCION de MONTECRISTI**, debe de ser y es **GARANTISTA de DERECHOS**, por lo tanto, no es residual ni una simple declaración pragmática de principios, sino un cuerpo normativo con vida autónoma, cuya referencia se vuelve forzosa en todos los ámbitos de la convivencia social.

QUE, el **ESTADO CONSTITUCIONAL**, es el resultado del desarrollo del **ESTADO LEGAL**, modelo regido por el **PRINCIPIO de LEGALIDAD**, precepto por el cual, los actos del poder público serán válidos mientras estén permitidos en el ordenamiento jurídico.

QUE, la **CONSTITUCION del ESTADO ECUATORIANO**, según se desprende de su artículo 226, expresa que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas.

QUE, el artículo 32 del **CODIGO ORGANICO ADMINISTRIVO**, expresa lo siguiente: DERECHO DE PETICION. - **LAS PERSONAS TIENEN DERECHO A FORMULAR PETICIONES, INDIVIDUAL O COLECTIVAMENTE, ANTE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y A RECIBIR RESPUESTAS MOTIVADAS, DE FORMA OPORTUNA.** (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, según esta disposición legal el organismo municipal dentro del límite de sus propias competencias tiene la obligación indelegable que ante petición propuesta haya una respuesta que tenga una motivación congruente; y, no meras expectativas, sin asideros legales; esto en concordancia con el tratado internacional de los Derechos y Deberes del hombre que en su artículo 24 dispone: **"TODA PERSONA TIENE DERECHO DE PRESENTAR PETICIONES RESPETUOSAS A CUALQUIER AUTORIDAD COMPETENTE, YA SEA POR MOTIVOS DE INTERES GENERAL, YA SEA DE INTERES PARTICULAR, Y DE OBTENER UNA PRONTA RESOLUCION"**. (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, mediante **RESOLUCION ADMINISTRATIVA 882811**, de fecha **26 de Diciembre del año 1988**; y, protocolizado con fecha 14 de diciembre del año 2007, la **ADJUDICACION** hecha por el **INSTITUTO ECUATORIANO de REFORMA AGRARIA y COLONIZACION (IERAC)** al señor **IVAN EDUARDO LANDIVAR VELASCO**, un bien inmueble ubicado en el sector conocido como **"BARRIO LINDO"** en el Cantón Playas;

QUE, el **BIEN INMUEBLE** adjudicado tiene una superficie de **347,97 HA.**; y, constante en el **INFORME de LINDERACION** signado con el **# 0977**, tiene los siguientes linderos: **NORTE:** Terrenos de la FAE en 393m; rumbo N. 87-00E. L095m. rumbo N. 09-30E.; **SUR:** Terrenos Baldíos en 1.253m. rumbo S. 61-00W; **ESTE:** Terrenos Baldíos en 2.398m. RUMBO S. 09- 00E; y, **OESTE:** Francisco Sola en 464m. rumbo N. 18-30W. 452m. rumbo N. 06-00E. 252m. rumbo N. 11-00e. 374m. rumbo N. 01-00e 584m. rumbo N. 16-00W. 552m. rumbo N. 24-00W.

Avanza con buen futuro! ★ ★ ★ ★





QUE, con fecha **18 de Mayo del año 2021**, el señor **ADJUDICATARIO IVAN E. LANDIVAR VELASCO**, presenta un escrito en el **REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL del CANTON PLAYAS**; solicitando la reconsideración de la **NEGATIVA** hecha con fecha 17 de Diciembre del año 2010, por la anterior Registradora de la Propiedad Abogada María Defranc Yssa, en el TOMO I, a fojas 125 a 147, con el número de inscripción 7, celebrado por el **INSTITUTO ECUATORIANO de REFORMA AGRARIA y COLONIZACION**; y el **PETICIONARIO** señor **LANDIVAR VELASCO IVAN EDUARDO**.

QUE, el señor **IVAN EDUARDO LANDIVAR VELASCO**, hace mención a que la **NEGATIVA**, la cual es una **RESOLUCION ADMINISTRATIVA**, esta carente de veracidad; y, sus fundamentos legales carecen de la motivación suficiente; haciendo énfasis a lo que expone el artículo 96 de la Ley de Reforma Agraria, en la cual hace mención a que: **".....EL BIEN ADJUDICADO NO TIENE TITULAR DE DOMINIO"**.

QUE, la **RESOLUCION de ADJUDICACION** dada al peticionario dice en forma expresa en el considerando IX, que hace referencia al **ESTADO DE LA TENENCIA de la TIERRA**, en forma clara expresa lo siguiente: **".....LOS POSESIONARIOS DE ESTE LOTE HAN VENIDO A TRAVES DEL TIEMPO DE POSESION REALIZANDO DIFERENTES ACTIVIDADES EN LO QUE A RESERVA FORESTAL SE REFIERE, CONSERVANDO DE ESTA FORMA DICHO BOSQUE, ES POR ESTA RAZON QUE LES ESTORGA LA LEY QUE SOLICITAN SU RESPECTIVA ADJUDICACION, CABE SENALAR QUE LOS POSESIONARIOS NO HAN TENIDO, NI TIENEN NINGUN INDICIO DE CONFLICTO CON TERCEROS..."** (Las negrillas y el subrayado es mío)

QUE, debe entenderse por **ADJUDICACION** como aquel derecho que se le otorga a las personas que tengan aptitud y vocación agraria, para transformar las tierras en fundos productivos; es una legalización de la tierra, formando parte de la política pública agropecuaria, lo cual contribuye al desarrollo del campo ecuatoriano; esto mediante el impulso que genera progreso y bienestar a la ciudadanía.

QUE, la fecha de **ADJUDICACION** fue en el año 1988, fecha en la cual se encontraba vigente la derogada **LEY de REFORMA AGRARIA** la cual fue dictada con fecha **9 de octubre de 1973**, la Junta Militar dictó el **Decreto 1172** (publicado en el Registro Oficial No. 410 de 15 de octubre de 1973)

QUE, la **LEY de REFORMA AGRARIA** se impuso como objetivos fundamentales la incorporación masiva del campesinado al proceso de desarrollo económico y social del país y la transformación de la estructura prevaleciente de tenencia y uso de recursos territoriales, promoviendo, simultáneamente niveles más elevados de productividad en la superficie bajo la explotación; por ende, las tierras sujetas a la Reforma Agraria debían de distribuirse sobre base de unidades económicas rentables.

QUE, el adjudicatario **IVAN LANDIVAR VELASCO** cumplió con los presupuestos legales en lo que tiene que ver con la inscripción del título de adjudicación; en el sentido de que constan como documentos habilitantes el **CERTIFICADO de AVALUOS y CATASTRO** firmado en forma conjunta por los funcionarios de ese entonces donde se determina sobre la validez del documento; además paga los impuestos prediales correspondientes a los años 2005; 2006; 2007; 2008; y, 2009; generando tributos para la institución edilicia del Cantón Playas; y cumpliendo con las exigencias que dice la Ley de Registro para la inscripción correspondiente.

QUE, el escrito en referencia hace relación al lote de terreno que se encuentra ubicado en el sector denominado o conocido como **"BARRIO LINDO"**; y, que según lo que se determina en la **RESOLUCION de ADJUDICACION**, conjuntamente con el informe de la **DIRECCION DE URBANISMO AVALUOS y REGISTROS** tiene la siguiente linderación: **NORTE**: Terrenos de la FAE en 393m; rumbo N. 87-00E. 1.095m. rumbo N. 09-30E.; **SUR**: Terrenos Baldíos en 1.253m. rumbo S. 61-00W; **ESTE**: Terrenos Baldíos en 2.398m. RUMBO S. 09-00E; y, **OESTE**: Francisco Sola en 464m. rumbo N. 18-30W. 452m. rumbo N. 06-00E. 252m. rumbo N. 11-00e. 374m. rumbo N. 01-00e 584m. rumbo N. 16-00W. 552m. rumbo N. 24-00W; lo cual da un área y/o superficie de: **TRESCIENTOS**



CUARENTA y SIETE HECTAREAS con 97 CENTECIMAS de HECTAREAS (47,97 HA.), y, sin que haga relación alguna a la COMUNA SAN ANTONIO; o que se encuentra dentro de los límites de dicha propiedad comunal.

QUE, la **COMUNA SAN ANTONIO** fue reconocida como tal con fecha **16 de agosto del año 1988**, por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, mediante Decreto Ejecutivo # 308 publicada en el **R.O. # 254**; en el cual en su artículo primero reconoce otorgarle personería jurídica.

QUE, con fecha 02 de julio del año 1998; el **MINISTRO de AGRICULTURA y GANADERIA**, Ing. Alfredo Santos Guale, mediante el correspondiente acto administrativo le reconoce a la **COMUNA SAN ANTONIO** una superficie de **SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO HECTAREAS con VEINTE CENTEMIMAS de HECTAREAS (6.298,20 HA.)**; y, explicando que: **"...SE DEJA A SALVO EL DERECHO DE TERCERAS PERSONAS CON JUSTO TITULO..."** esto inscrito con fecha 05 de septiembre del año 1998.

QUE, la **ADJUDICACION** hecha al señor **IVAN LANDIVAR VELASCO**, no tiene relación alguna en base al Informe tanto del **MINISTERIO de AGRICULTURA y GANADERIA**; como por la **DIRECCION DE URBANISMO AVALUOS y REGISTROS**, que tenga algo que ver con dicha comunidad, por lo que no tiene fundamento legal la negativa en mención.

QUE, después de nueve años aproximadamente, para ser exactos con fecha **04 de enero del año 1995**, se le reconoce por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, los terrenos a la **COMUNA ENGABAO**, pero en dicha **SENTENCIA** de características administrativas, la cual ya causo estado, se explica que: **"SE DEJA A SALVO EL DERECHO DE TERCERAS PERSONAS CON JUSTO TITULO....."**; entendiéndose por esto de que las **PROPIEDADES PRIVADAS** deben de ser respetadas por la **PROPIEDAD COMUNAL**.

QUE, según la doctrina civilista, el **DERECHO REAL de DOMINIO**, tiene las características de : **ABSOLUTO; EXCLUSIVO; y, PERPETUO**; el primero de ellos **ABSOLUTO**, en el sentido de que el dueño puede ejercitar sobre la cosa todas las facultades que la ley prevé; siendo por lo tanto **SOBERANO**, como dice **MARTIN WOLFF**, para **"...USAR, GOZAR Y DISPONER DE ELLA A SU ARBITRIO, SIN QUE NADIE PUEDA IMPEDIRSEL..."** ; el segundo **EXCLUSIVO**, porque por su esencia , supone un titular único de la cosa, el cual está predispuesto para impedir la intromisión de cualquier otra persona; y, por último la característica de **PERPETUIDAD**, puesto que no está sujeto a limitaciones de tiempo y puede durar tanto cuanto la cosa; en sí mismo no lleva razón de caducidad, subsistiendo independientemente del ejercicio que se pueda hacer de él .

QUE, la **CONSTITUCION de MONTECRISTI**, en el artículo **321** consagra los diferentes tipos de propiedad explicando el artículo mencionado lo siguiente: **".....EL ESTADO RECONOCE Y GARANTIZA EL DERECHO A LA PROPIEDAD EN SUS FORMAS PUBLICA, PRIVADA, ESTATAL, COMUNITARIA,Y QUE DEBERA CUMPLIR SU FUNCION SOCIAL Y AMBIENTAL."**

QUE, tenemos que hacer referencia necesariamente al valor que tiene la inscripción en el Registro de la Propiedad de cada cantón, haciendo mención al **PRINCIPIO de PUBLICIDAD REGISTRAL**, que es ciertas legislaciones es **DECLARATIVA**; y, en otras, como la nuestra **CONSTITUTIVA de DOMINIO**; puede entenderse también que el **DERECHO REAL de PROPIEDAD** se **CONSTITUYE EXTRAREGISTRALMENTE** mediante el **TITULO** seguido de la **TRADICION**; y se **CONSTITUYE REGISTRALMENTE**, en el momento de la **INSCRIPCION**.

QUE, el artículo **702** de la **LEGISLACION CIVIL ECUATORIANA**, dice y expresa taxativamente de respecto de **LA TRADICION DE DERECHOS CONSTITUIDOS EN BIENES RAICES**, explicando de que: **"...SE EFECTUARA LA TRADICION DE DOMINIO DE BIENES RAICES POR LA INSCRIPCION DEL TITULO EN EL LIBRO CORRESPONDIENTE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD..."** (El subrayado y las negrillas son míos)

Avanza con buen futuro! ★ ★ ★ ★



QUE, la inscripción en el Registro de la Propiedad da **PUBLICIDAD**, al acto conocido como título traslativo de dominio, pero por otro lado brinda información y confianza, es decir da certeza que de una u otra manera es la conocida **SEGURIDAD JURIDICA** dentro de un estado de derecho.

QUE, el **REGISTRADOR de la PROPIEDAD**, debe por el **PRINCIPIO de la AUTONOMIA REGISTRAL**, **CALIFICAR TODOS LOS DOCUMENTOS** para efectos de su inscripción en el **REGISTRO de la PROPIEDAD** deben cumplir ciertas exigencias que la propia ley procesal, por lo que compete al Registrador de la Propiedad, es revisar las **FORMALIDAD EXTRINSECAS del DOCUMENTO**; Es claro y lógico reconocer que no es competencia del **REGISTRADOR de la PROPIEDAD** analizar los **ASPECTOS INTRINSECOS** de las Resoluciones.

QUE, el artículo 33 del **CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO** invoca sobre el **DEBIDO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO** explicando que: **"...LAS PERSONAS TIENEN DERECHO A UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, AJUSTADO A LAS PREVISIONES DEL ORDENAMIENTO JURIDICO"**.

QUE, debe entenderse en este sentido que es deber ineludible; pues es un derecho garantizado por el **ESTADO ECUATORIANO**, seguir un procedimiento ajustado a la ley; a fin de no violentar los derechos constitucionales ; es decir en otras palabra podemos definir al **DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO** como lo manifiesta **RISSO FERRAND, MARTIN** : **"COMO PRINCIPIO CONSTITUCIONAL , EL QUE SE INICIA, SE DESARROLLA Y CONCLUYE RESPETANDO Y HACIENDO EFECTIVO LOS PRESUPUESTOS, PRINCIPIOS Y LAS NORMAS CONSTITUCIONALES, LEGALES E INTERNACIONALES APROBADAS PREVIAMENTE, ASI COMO LOS PRINCIPIOS GENERALES QUE INFORMA EL DERECHO, CON LA FINALIDAD DE ALCANZAR UNA JUSTA RESOLUCION RESPECTO A UNA PRETENSION DETERMINADA, PROVOCANDO COMO EFECTO INMEDIATO LA PROTECCION INTEGRAL DE LA SEGURIDAD DE LOS CIUDADANOS, RECONOCIDA CONSTITUCIONALMENTE COMO DERECHO"** (RISSO FERRAND, Martin , El Debido Proceso Administrativo, Edit. Jurídica de Chile, Santiago, 1996, p. 95)

QUE, como se ve y se expresa se **"HA VIOLENTADO UNA GARANTIA"** , que es procedimental; y que atenta contra el **ESTADO DE DERECHO** ; y, por ende con el principio de **LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURIDICA** ; así lo establece el artículo primero de la **CARTA MAGNA**, que invoca de que : **"...EL ECUADOR ES UN ESTADO DE JUSTICIA Y DE DERECHOS....."** ; lo que está infringiendo la disposición constitucional se deriva en lo que se llama **"PRINCIPIO DE LEGALIDAD"** , el que constituye en una limitación y justificación establecida por el **DERECHO POSITIVO** a la actuación de las **INSTITUCIONES PUBLICAS** en desmedro de los **DERECHOS DE LOS ADMINISTRADOS** a un **DEBIDO PROCESO**. (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, por su parte **MANUEL OYANGUREN**, sostiene: **"...EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ES EL CAUCE JURIDICO QUE EL APARTO ADMINISTRATIVO SE VE OBLIGADO A SEGUIR EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES Y DENTRO DE SU COMPETENCIA PARA PRODUCIR ACTO DE CARACTER ADMINISTRATIVO..."**. (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, **ROBERTO DROMI** explicando: **"...EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CONSTITUYE UNA HERRAMIENTA PARA GOBERNAR, CONTROLAR Y EJERCER EL PODER SUJETO A LA LEGALIDAD Y A GARANTIZAR LOS MEDIOS PROCESALES A LOS ADMINISTRADOS Y ES EL HILO CONDUCTOR QUE VA ENCAUZANDO LOS ACTOS DERIVADOS DE LOS ORGANOS DE PODER PUBLICO, PARA MATERIALIZAR Y EXPREAR JURIDICAMENTE LA VOLUNTAD ADMINISTRATIVA....."** (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, el peticionario acogiendo lo que dispone el artículo 8 de la **LEY ORGANICA DE DATOS PUBLICOS**, al verse afectado en sus derechos pide la **RECTIFICACION** de dichos datos; haciendo mención a lo que dispone la disposición legal que textualmente manifiesta: **".....LOS DATOS REGISTRALES DEL SISTEMA SON SUSCEPTIBLES DE ACTUALIZACION, RECTIFICACION O**

Avanza con buen futuro! ★ ★ ★ ★



SUPRESION EN LOS CASOS Y CON LOS REQUISITOS QUE LA LEY SEÑALE (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, el artículo 21 de la **LEY ORGANICA DE DATOS PUBLICOS**, expresa sobre el **CAMBIO EN LA INFORMACION O BASE DE DATOS PUBLICOS**, bajo los siguientes términos: **".....ART. 21. CAMBIO DE INFORMACION EN REGISTROS O BASES DE DATOS. - LA O EL TITULAR DE LOS DATOS PODRA EXIGIR LAS MODIFICACIONES EN REGISTROS O BASES DE DATOS CUANDO DICHAS MODIFICACIONES NO VIOLEN UNA DISPOSICION LEGAL, UNA ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA. LA RECTIFICACION O SUPRESION NO PROCEDERA CUANDO PUDIESE CAUSAR PERJUICIOS A DERECHOS DE, TERCERAS O TERCEROS, EN CUYO CASO SERA NECESARIA LA CORRESPONDIENTE RESOLUCION ADMINISTRATIVA O SENTENCIA JUDICIAL...."** (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, por otro lado, el artículo 50, de la Ley de Registro expresa sobre los errores y su corrección explicando el mencionado artículo lo siguiente: **"..... LA CORRECCIÓN DE ERRORES, REPARACION DE OMISIONES Y CUALQUIER MODIFICACION, QUE DE OFICIO, O A PETICION DE PARTE DEBA HACER EL REGISTRADOR CONFORME AL TITULO, SE HARA CONSTAR EN UNA NOTA PUESTA EN EL MARGEN A LA DERECHA DE LA INSCRIPCION RESPECTIVA Y AL FRENTE DE LA PARTE QUE SE HUBIERE MODIFICADO....."**

QUE, no podemos dejar de lado lo que produce el **ACTO ADMINISTRATIVO**, pues según la legislación ecuatoriana, esta es **UNA DECLARACION UNILATERAL EFECTUADA EN EL EJERCICIO DE LA FUNCION ADMINISTRATIVA QUE PRODUCE EFECTOS JURIDICOS INDIVIDUALES DE FORMA DIRECTA**; sobre esto el tratadista ecuatoriano **ZAVALA EGAS**, acoge más la definición de **GALLEGO ANABITARTE**, al manifestar que: **"ACTO ADMINISTRATIVO ES LA RESOLUCION (MEDIDA, DECISION) UNILATERAL DE UN SUJETO EN EL EJERCICIO DEL PODER PUBLICO PARA UN CASO CONCRETO."** Afirmando que: **".....ACTO ADMINISTRATIVO ES UNA RESOLUCION UNILATERAL, CON EFICACIA VINCULANTE, DE UN CASO CONTRETO DICTADO POR UN SUJETO CUANDO GESTIONA ACTIVIDADES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PUBLICOS....."** **JOSE ROBERTO DROMI** expresa, **".....EL ACTO ADMINISTRATIVO ES UNO DE LOS MEDIOS JURIDICOS POR LOS CUALES SE EXPRESA LA VOLUNTAD ESTATAL, JUSTAMENTE CON EL ACTO DE GOBIERNO O POLITICO, LOS SIMPLES ACTOS DE LA ADMINISTRACION, LOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS Y LOS REGLAMENTARIOS, CONSTITUYEN LOS MODOS O FORMAS JURIDICAS DE EXTERIORIZACION DE LA VOLUNTAD ADMINISTRATIVA DEL ESTADO."** **GALO ESPINOZA** indica que es **".....UNA DECLARACION GENERAL ESPECIAL DE UNA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, EN EJERCICIO DE SUS PROPIAS FUNCIONES Y QUE SE REFIERE A DERECHOS, DEBERES O INTERESES DE LAS ENTIDADES ADMINISTRATIVAS O DE LOS PARTICULARES RESPECTO DE ELLAS....."**

Como podemos observar la clave radica en tener noción de lo que es el **ACTO ADMINISTRATIVO**, partiendo de que este es una conquista del **ESTADO DE DERECHO**, al reconocer una jerarquía de normas cuyos mandatos desembocan en realizaciones concretas, siendo este actuar administrativo impregnado en sede administrativa o sede jurisdiccional.

En el **ACTO ADMINISTRATIVO**, rige como tal el **PRINCIPIO del EJERCICIO de la POTESTAD ADMINISTRATIVA**, lo que significa que este debe de ser realizado bajo el margen de la **LEGALIDAD** de la misma, puesto que no hay acto administrativo alguno sin una norma específica que lo autorice y lo prevea, por el ende el **ACTO ADMINISTRATIVO** desde un punto de vista legal es **OBEDIENTE A LA PREVISION DE LA LEY**.

QUE, el **ACTO ADMINISTRATIVO** tienen otras características como son: **1) Es una INSTITUCION PROPIA DEL DERECHO ADMINISTRATIVO**; **2) Es PRODUCTO de la SUPREMACIA ESTATAL**; **3) PRODUCE CONSECUENCIAS JURIDICAS DIRECTAS e INMEDIATAS EN FORMA INTERNA o EXTERNAS**; **4) Es un ACTO APLICATIVO del ORDENAMIENTO, es decir se AGOTA con su CUMPLIMIENTO**; **5) El**



ACTO ADMINISTRATIVO no INNOVA, o sea NO CREA COSAS NUEVAS; 6) Es IMPUGNABLE; 7) Es ANULABLE; 8) Es UNILATERAL, pero sus efectos pueden ser **DE LATERALES**.

QUE, la **RECTIFICACION**, que hace referencia el artículo 8 de la Ley Orgánica de Datos Públicos, es procedente a fin de eliminar la subsistencia o permanencia del **ESTADO DE INEXACTITUD**, en el contenido de los folios registrales, puesto que constituye un peligro a lo que se conoce como el PRINCIPIO de la FE PUBLICA REGISTRAL, por lo que se vuelve conveniente de rectificar el contenido del Registro que resulte inexacto, con la finalidad de proteger los intereses del verdadero propietario y/o dueño. (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, el artículo 13 de la LEY del SISTEMA NACIONAL de REGISTRO de DATOS PUBLICOS, expresa de que ; "...**LOS REGISTROS SON DEPENDENCIAS PUBLICAS, DESCONCENTRADAS, CON AUTONOMIA REGISTRAL Y ADMINISTRATIVA EN LOS TERMINOS DE LA PRESENTE LEY, Y SUJETOS AL CONTROL, AUDITORIA Y VIGILANCIA DE LA DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS EN LO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE POLITICAS, RESOLUCIONES Y DISPOSICIONES PARA LA INTERCONEXIÓN E INTEROPERABILIDAD DE BASES DE DATOS Y DE INFORMACIÓN PÚBLICA...**"; (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, mediante la **ORDENANZA MUNICIPAL NO. 002-2014**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, Reforma a la Ordenanza Municipal para la: "**ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON PLAYAS.....**";

QUE, el artículo 1 de la **ORDENANZA MUNICIPAL NO. 002 - 2014**, determina que es un "**.....ÓRGANO ADSCRITO.....**" al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, por lo tanto, goza de la **AUTONOMIA FINANCIERA, ADMINISTRATIVA; Y REGISTRAL**; (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, en dicha Ordenanza Municipal, en su artículo, 17 indica que: "**..... EL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON PLAYAS SERA LA MAXIMA AUTORIDAD; Y EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL Y JUDICIAL DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS**"; (El subrayado y las negrillas son míos)

QUE, el artículo 100 del CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO, explica sobre la **MOTIVACION** bajo la observación de los siguientes criterios : 1) El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance; 2) La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo; y, 3) La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.

QUE, el tratadista **FERNANDO DE LA RUA (Obra: Teoría General de los procesos)** explica sobre la **MOTIVACION** como: "**...UN ELEMENTO INTELLECTUAL DE CONTENIDO CRITICO, VALORATIVO Y LOGICO QUE CONSISTE EN EL CONJUNTO DE RAZONAMIENTOS DE HECHO Y DE DERECHO EN LOS QUE EL JUZGADOR CIMIENTA SU DECISION.....**"

QUE, la motivación en las decisiones administrativas, es un **PRINCIPIO CONSTITUCIONAL** que se encuentra implícito en la organización de un Estado Democrático, que es contrario a un Estado obeso y gordo como un Estado totalitario de poder absoluto y arbitrario.

QUE, en el Estado Democrático, el poder público está sometido al Derecho, lo que supone, entre otras cosas, que la actuación de la Administración deberá dar cuenta de esta sujeción a fin de despejar cualquier sospecha de arbitrariedad. Para lograr este objetivo, las decisiones de la Administración deben contener un sustento jurídico legal con una adecuada motivación, tanto de los hechos, como de la interpretación de las normas o el razonamiento realizado por el funcionario administrativo.



QUE, la motivación debe dar **SEGURIDAD JURIDICA** al administrado y permitir al revisor apreciar la **CERTEZA JURIDICA** de la **AUTORIDAD** que decide el caso; para ello no se debe de utilizar las citas legales abiertas, que solo hace referencia a normas en conjunto como reglamentos o leyes, pero sin concretar que disposición ampara la argumentación o análisis de la autoridad.

QUE, la motivación supone la exteriorización obligatoria de las razones que sirven de sustento a dicha resolución, que sirven para apreciar el grado de **LEGITIMIDAD**.

QUE, conforme lo detalla el artículo 76 de la **CONSTITUCION** de **MONTECRISTI** en su literal I) explica que: **"...LAS, RESOLUCIONES DE LOS, PODERES PÚBLICOS DEBERÁN SER MOTIVADAS. NO HABRA MOTIVACION SI EN LA RESOLUCION NO SE ENUNCIAN LAS NORMAS O PRINCIPIOS JURIDICOS EN QUE SE FUNDA Y NO SE EXPLICA LA PERTINENCIA DE SU APLICACION A LOS ANTECEDENTES DE HECHO. LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS, RESOLUCIONES O FALLOS QUE NO SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE MOTIVADOS SE CONSIDERARAN NULOS. LAS SERVIDORAS O SERVIDORES RESPONSABLES SERAN SANCIONADOS."**

RESUELVE:

ART. 1.-ACEPTAR, la petición hecha por el señor **IVAN EDUARDO LANDIVAR VELASCO**, en el sentido de la **NEGATIVA** hecha por la anterior funcionaria; y, que no está de acuerdo con disposiciones legales en materia registral; por lo que se anula y/o se suprime la **NEGATIVA** en base a lo dispuesto en el artículo 8 de la **LEY DEL SISTEMA NACIONAL DE DATOS PUBLICOS**, que en forma taxativa expresa que : **"....LOS DATOS REGISTRALES DEL SISTEMA SON SUCEPTIBLES DE ACTUALIZACION, RECTIFICACION O SUPRESION EN LOS CASOS Y CON LOS REQUISITOS QUE LA LEY SENALE.."**

ART. 2.- PROCEDER, a la **MARGINACION** de la presente **RESOLUCION ADMINISTRATIVA**, conforme lo detalla el artículo 50 de la **LEY de REGISTRO**, en el sentido de que: **"LA CORRECCION DE ERRORES, REPARACION DE OMISIONES Y CUALQUIER MODIFICACION QUE DE OFICIO O A PETICION DE PARTE DEBA HACER EL REGISTRADOR CONFORME AL TITULO, SE HARA CONSTAR EN UNA NOTA PUESTA EN EL MARGEN A LA DERECHA DE LA INSCRIPCION RESPECTIVA....."**

ART.3.- INGRESAR, la documentación de adjudicación dada a favor del señor **IVAN EDUARDO LANDIVAR VELASCO**; y, proceder con la liquidación correspondiente en lo que tiene que ver con el pago del arancel registral.

ART.4. - PROCEDER, con la calificación registral del **BIEN INMUEBLE** adjudicado; y, que tiene el **CODIGO CATASTRAL # 04-S/NR-LOTE-NUME**; emitido por la Unidad del Catastro Municipal; y, que sirve de antecedente en los pagos de los impuestos prediales

ART. 5.- NOTIFICAR, con la presente **RESOLUCION ADMINISTRATIVA**, al peticionario; **IVAN EDUARDO LANDIVAR VELASCO** respecto de la supresión de la Negativa y la correspondiente anotación marginal hecha en el Registro de la Propiedad de este cantón

DADO y FIRMADO, en la **OFICINA** del **REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL** del **CANTON PLAYAS**, hoy miércoles 09 junio del año 2021.

ABG. FRANCIS EMIR TAPIA MAHÚD
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
CANTON PLAYAS

Avanza con buen futuro! ★ ★ ★ ★