



SEÑORA SECRETARIA TECNICA JURISDICCIONAL DE LA CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ABOGADO JUAN CARLOS VILLEGAS CARRIÓN, en calidad de REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL ENCARGADO, dentro de la ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN No. 1770-15-EP, ante usted comparezco y expongo lo siguiente:

En atención al Oficio No. CC-STJ-2024-51, mediante el cual se solicita que en el término de cinco días contados a partir de la recepción de este oficio, se sirva emitir un certificado de historia de dominio del predio inscrito mediante escritura pública de compraventa el 24 de Febrero de 1966, ante el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, a nombre de Jorge Washington Macías Moreira, el cual tiene relación con la causa 1770-15-ep. Además, se sirva remitir un certificado que describa cualquier tipo de gravamen que conste en relación con ese predio, informo lo siguiente.

Mediante SENTENCIA N.º222-18-SEP.CC, del 20 de Junio del 2018, la CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR, DISPUSO:

1. Declarar la vulneración de los derechos constitucionales contenidos en los artículos 76 numerales 1, 7 literal 1); 82 y 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador.

2. Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada.

3. Como medidas de reparación integral se dispone lo siguiente:

3.1 Dejar sin efecto el auto dictado por Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas el 28 de septiembre del 2015 a las 10h50, expedida dentro de la acción de protección N.º 1623-2014.

3.2 Dejar sin efecto la sentencia emitida por la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Playas el 29 de diciembre de 2014 a las 16hll, dictada dentro de la acción de protección N.º 1623- 2014.

3.3 Disponer que el registrador de la Propiedad del Guayaquil, proceda a dejar sin efecto la cancelación de inscripción de las propiedades de los señores Jorge Fernando Tómalá Orrala y Jorge Washington Macías Moreira, por no haber sido tema de resolución de la sentencia penal dictada el 20 de junio de 2008 por el Tribunal Quinto de lo Penal del Guayas. (énfasis añadido)

Mediante auto del 21 de agosto de 2018, la CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR, DISPUSO:

1) Al registrador de la propiedad de Guayaquil que, dentro del término de veinte (20) días, contados a partir de la notificación del presente auto, amplíe la razón de inscripción del 2 de julio de 2018, de forma que ello específicamente deje sin efecto las cancelaciones de las inscripciones sobre el acta inscrita el 18 de junio de 1930 por el teniente político principal de General Villamil (Playas), mediante la cual se concedió la posesión a favor de Jorge Fernando Tómalá Orrala; así como sobre la escritura de compraventa celebrada entre el señor Jorge Fernando Tómalá Orrala y el accionante, señor Jorge Washington Macías Moreira, inscrita el 24 de febrero de 1955. **2) Al registrador de la propiedad de Guayaquil y al registrador de la propiedad de Playas que coordinen en el ámbito de sus respectivas competencias, de forma que en los archivos pertinentes o sistema informático del Registro de la Propiedad del cantón Playas exista constancia de que el derecho a la propiedad del señor Jorge**





Washington Macías Moreira ha sido efectivamente restituido, una vez que el registrador de la propiedad de Guayaquil deje sin efecto la cancelación sobre la inscripción de la compraventa celebrada el 20 de noviembre de 1954 e inscrita el 24 de febrero de 1955, en el registro de la propiedad del cantón Guayaquil. 3) Enfatizar que la sentencia N.º 222-18-SEP-CC, dictada dentro de la causa N.º 1770-15-EP y el presente auto, emitido en fase de seguimiento, deben ser ejecutados integralmente, bajo prevenciones de aplicación de la sanción prevista en el artículo 86 numeral 4 de la Constitución de la República. **(énfasis añadido)**

Por lo expuesto SE HA COORDINADO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, a efectos de que una vez que los Asientos Registrales de los señores Jorge Fernando Tómalá Orrala y Jorge Washington Macías Moreira, han sido restituidos, se confiera el respectivo Certificado para que el Accionante pueda realizar la INSCRIPCIÓN EN EL CANTÓN PLAYAS, conforme a lo dispuesto en el CÓDIGO CIVIL, que establece:

Art. 703.- La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, **se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble;** y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, **deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos.**

Si el título es relativo a dos o más inmuebles, **deberá inscribirse en los registros cantonales a que, por su situación, pertenecen los inmuebles.**

La **CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ESTADO ECUADOR**, en su **Art. 225**, establece quiénes son parte del Sector Público, especificando en su numeral cuarto, que forman parte de este: **“Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.”**; en su **Art.226**, señala 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**; y, en su **Art.265**, respecto del **Sistema Público de Registro de la Propiedad**, establece que este será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades.-

Concordantemente con las disposiciones constitucionales, el **artículo 142 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”**, establece que **“La administración de los Registros de la Propiedad de cada Cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.**

La **LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS**, en su **artículo 35**, establece que **“Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registros Públicos, en su orden.”**.

La **ORDENANZA MUNICIPAL NO. 002-2021**, que Sustituye a la Ordenanza Municipal para la Organización y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas; aprobada por el Concejo Cantonal de Playas en las Sesiones Ordinarias de 17 de Junio y 1 de Julio del 2021 y publicada en el Registro Oficial 1656 Edición Especial del 31 de Agosto de 2021, la misma que respecto de los Aranceles establece:

ART. 34.- AUTOSUSTENTABILIDAD. - El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, es un órgano adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal,





REPÚBLICA DEL ECUADOR



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



GENERAL VILLAMIL – CANTÓN PLAYAS

que goza de autonomía financiera, administrativa y registral, por lo tanto, se financiará con el cobro de sus aranceles por los Servicios Registrales; y, su remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas.

ART. 36.- PAGO DE ARANCELES POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES PUBLICAS. - Todos los contratos celebrados por las instituciones del Sector Público pagaran aranceles establecidos en la presente ordenanza, salvo expresa exención legal.

ART. 38.- DE LOS SERVICIOS. - El REGISTRO MUNICIPAL de la PROPIEDAD del CANTON PLAYAS, presta los servicios de inscripción y certificación previstos en las leyes ecuatorianas.

ART. 39.- DEL ACREEDOR DEL ARANCEL. - El acreedor del arancel por la prestación del Servicio de inscripciones y certificaciones será el Registro Municipal de la Propiedad como “órgano adscrito”, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas; el o los remanentes pasaran a formar parte del presupuesto municipal.

ART. 40.- SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DEL ARANCEL. - Están obligados al pago de los aranceles registrales todas las personas naturales y jurídicas, que soliciten los servicios que son de competencia del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas; y, ART. 41.- DE LA OBLIGATORIEDAD. - El arancel que se pague, será por cada contrato o acto, que el usuario o usuaria solicite como servicio, siendo exigible el pago de cada acto o contrato, aunque se encuentre detallado en un solo instrumento.

Por los fundamentos Constitucionales y legales antes expuestos, el ACCIONANTE al solicitar la INSCRIPCIÓN EN ESTE CANTÓN PLAYAS, deberá adjuntar los comprobantes de Pago del Impuesto Predial, vigente a efectos de establecer los Aranceles de Inscripción.

Las Notificaciones que me correspondan las recibiré en el **Casillero Constitucional 0914234430** y/o correos electrónicos wmite@rmpplayas.gob.ec y juan.villegas@rmpplayas.gob.ec

Lo que comunico para los fines pertinentes.

**AB. JUAN CARLOS VILLEGAS CARRIÓN
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
CANTÓN PLAYAS ENCARGADO**



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



Dirección Nacional de
Registros Públicos
Gobierno
Juntos lo logramos

Dirección: Av. 15 de Agosto. Km. 1 vía al Morro. Barrio Altamira. General Villamil (Playas).
Teléfono: 593 (04) 370 5660. **E-mail:** info@rmpplayas.gob.ec
Página web: www.rmpplayas.gob.ec