



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:

Mediante **SENTENCIA N.º 222-18-SEP-CC**, dictada el 20 de junio del 2018, dentro del **Caso N.º 1770-15-EP**, referente a la ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN propuesta por el Abogado Leinston Raúl Valverde Robinson, Procurador Judicial del señor Jorge Washington Macías Moreira, la CORTE CONSTITUCIONAL, resolvió:

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 16h11, 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.

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.

Mediante **Sentencia 80-20-IS/24**, dictada por el Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador, el 24 de Enero de 2024, dentro de la Acción de Incumplimiento propuesta por LEINSTON RAUL VALVEREDE ROBINSON en calidad de Procurador Judicial de JORGE WASHINGTON MACIAS MOREIRA (+), resolvió:

1. **Desestimar** la acción de incumplimiento **80-20-IS**.
2. **Continuar** con la verificación de cumplimiento de la sentencia 222-18-SEP-CC en su fase de seguimiento correspondiente.

Con fecha 5 de febrero del 2024, el señor Abogado Leinston Raul Valverde Robinson comparece en calidad de Apoderado del señor Jorge Washington Macias Moreira, y solicita la inscripción de la Sentencia 80-20-IS/24 en el Registro de la Propiedad de este Cantón Playas.

Mediante escrito, presentado el 14 de Febrero del 2024, se puso en conocimiento de la Corte Constitucional, la solicitud de inscripción presentada por el Abogado Leinston Raul Valverde Robinson.

Mediante **Auto de aclaración y ampliación**, dictado por el Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador, realiza las consideraciones y resuelve lo siguiente:

24. En cuanto a los pedidos de Jorge Segundo Macías Castro, referidos en los párrafos 3, 5, 7-10 ut supra, se advierte que este no es el proceso para requerir el cumplimiento de la sentencia 222-18-SEP-CC. Tal como determinó la sentencia 80-20-IS/24 en su decisorio segundo, se deberá continuar “con la verificación de cumplimiento de la sentencia 222- 18-SEP-CC en su fase de seguimiento correspondiente”. La fase de seguimiento de aquella sentencia es el mecanismo adecuado.⁷ Por lo expuesto, no corresponde realizar mayores consideraciones.

25. Sobre la solicitud del registrador de la propiedad del cantón Playas encargado, sintetizada en el párrafo 6 ut supra, esta Corte considera pertinente recordar que, en efecto, el decisorio de la sentencia 80-20-IS/24 no dispuso su inscripción en el repertorio del Registro de la Propiedad de ese cantón. Dada la naturaleza de la decisión no se requería una inscripción en el Registro de la Propiedad porque no se definió la titularidad de ningún bien, sino la presunta existencia de una antinomia jurisdiccional. Por ello, no corresponde aquel registro ni mayor pronunciamiento al respecto sobre la posibilidad de registro. Lo contrario implicaría cambiar la decisión, cuestión que escapa el objeto de la aclaración y ampliación.





26. Sin embargo, conforme el párrafo 24 ut supra, sí corresponde llamar la atención a Jorge Segundo Macías Castro y a los abogados Arturo Escobar T., Henry Washington Rosero Pico y Leinston Raúl Valverde Robinson, este último que comparece en calidad de apoderado de Jorge Washington Macías Moreira, por presentar solicitudes improcedentes de manera reiterada en el marco del caso 80-20-IS bajo prevención del artículo 23 de la LOGJCC.

5. Decisión

27. En mérito de lo expuesto, el Pleno de la Corte Constitucional resuelve:

. **Rechazar** los pedidos de aclaración y ampliación planteados por SELLIRE S.A. y Salcedo Internacional INTERSAL S.A.

2. Las partes procesales deberán estar a lo resuelto en la sentencia 80-20-IS/24.

3. Esta decisión, de conformidad con el artículo 440 de la Constitución tiene carácter de definitiva e inapelable.

4. Llamar la atención a Jorge Segundo Macías Castro, a Arturo Escobar T., a Henry Washington Rosero Pico y a Leinston Raúl Valverde Robinson, de conformidad con el párrafo 26 ut supra.

De la lectura del numeral 1) del auto del 21 de agosto de 2018, dictado por la CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR, se puede establecer que el asiento registral que consta en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, se trata de un **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**; acto seguido indica que esta concesión de posesión se torna en 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.

Es fácil interpretar que la historia de dominio de este supuesto fundo, nace del reconocimiento de una posesión agraria y no de un justo título que otorgue derecho a la propiedad, que en este caso sería por adjudicación de la autoridad estatal rectora en materia de adjudicación de tierras rurales. En otras palabras se trata de un supuesto reconocimiento de posesión agraria.

Respecto a la posesión agraria, el artículo 55 de la Ley Orgánica de Tierras rurales y Territorios Ancestrales, establece que: Posesión agraria es la ocupación material de una extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de que sea reconocida y adjudicada su propiedad...

El artículo 56 de la Ley ibidem, establece: Efectos jurídicos de la posesión agraria. - El reconocimiento de la posesión agraria, no constituye título de dominio. Sin embargo, el posesionario por excepción, cuando aún no ha solicitado la adjudicación puede:

a) Transferir su derecho de posesión mediante instrumento público. En dicho acto no se transfiere el tiempo de posesión sino únicamente la posesión del predio de forma pública y pacífica, por lo cual, el nuevo posesionario debe acreditar el tiempo mínimo de cinco años para ser adjudicatario de la tierra rural estatal; y,





b) Por causa de muerte se transmite la posesión agraria de tierra rural estatal. Sin embargo, esta no constituye justo título mientras no es adjudicada.

El causante transmitirá a sus herederos el tiempo de posesión agraria del predio.

No tienen validez legal los gravámenes constituidos sobre tierras del Estado por quienes para hacerlo, se han arrogado falsamente la calidad de propietarias o propietarios; así como los actos y contratos otorgados por particulares sobre dichas tierras.

No puede constituirse sobre las tierras rurales estatales ningún derecho real por la sola voluntad de los particulares. Solo mediante acto administrativo que emane de la Autoridad Agraria Nacional se puede constituir título de dominio a favor de los particulares.

Las tierras a las cuales se refieren los "derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" u otros similares, son tierras estatales y deben adjudicarse a sus legítimos poseedores de conformidad con esta Ley.

En consecuencia, quienes hayan poseído o cultivado aquellas tierras, fundados en tales títulos, están obligados a adquirirlos en la forma y dentro de los límites establecidos en esta Ley; de lo contrario la Autoridad Agraria Nacional dispondrá de ellas.

Según la legislación en materia agraria, la compraventa que emana del reconocimiento de la posesión no es un instrumento de eficacia jurídica porque al tenor del art. 56 de la ley ibidem: "No tienen validez legal los gravámenes constituidos sobre tierras del Estado por quienes para hacerlo, se han arrogado falsamente la calidad de propietarias o propietarios; así como los actos y contratos otorgados por particulares sobre dichas tierras". De tal manera que la autoridad agraria dentro de sus competencias podría adjudicar las tierras estatales a quienes las posean en la actualidad conforme a los requisitos establecidos para la adjudicación.

Respecto a los instrumentos de ineficacia jurídica, la Ley ibidem, establece lo siguiente: Art. 57.- Instrumentos jurídicamente ineficaces.- Las transferencias de derechos fundados en "posesiones, derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y los originados en tales instrumentos y otros similares, como hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, prescripción adquisitiva de dominio sobre tierras estatales, no constituyen título de propiedad por el hecho de haberse inscrito ante el Registro de la Propiedad y catastrado en el municipio, ni aún si hayan pagado tributos por el predio.

Está prohibido a las y los notarios, registradores de la propiedad y funcionarios municipales, protocolizar, certificar, incorporar al catastro, registrar o autorizar particiones, sucesiones, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en títulos, instrumentos o "derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y otros similares. De hacerlo, no obstante, esta prohibición, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos, sin perjuicio de la responsabilidad legal de los responsables y la sanción que corresponda.

Tenemos claro que no se trata de una prescripción adquisitiva de dominio, porque no se prescribe sobre la propiedad estatal, conforme lo indica el artículo 18 de la Ley ibidem: Art. 18.- Limitaciones a la propiedad rural estatal. - Las tierras rurales del Estado no son objeto de prescripción adquisitiva





de dominio. Son nulos y de ningún valor los derechos o gravámenes constituidos sobre las tierras del Estado, por quienes para hacerlo se han arrogado la calidad de las y los propietarios o posesionarios.

Es importante recordar que esta supuesta compraventa se celebró el 20 de noviembre de 1954, entre el señor Jorge Fernando Tómalá Orrala y el accionante, señor Jorge Washington Macías Moreira, inscrita el 24 de febrero de 1955; al respecto debemos recordar también que con fecha anterior a la celebración de esta supuesta compraventa, mediante el registro Oficial No. 455 del 3 de marzo de 1.954, en el gobierno del Dr. José María Velasco Ibarra, reforma la Ley de Tierras Baldías y Colonización, estableciendo que no tienen eficacia jurídica las transferencias de dominio fundadas en posesiones, por quienes se han arrogado la calidad de propietarios y que se trata de predios estatales y más allá de eso prohíbe tanto a los notarios, registradores de la propiedad y a los funcionarios municipales, protocolizar, certificar, incorporar al catastro, registrar o autorizar particiones, sucesiones, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en títulos, instrumentos o "derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña" y otros similares. De hacerlo, no obstante, esta prohibición, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos.

Podemos observar que se presume de nulidad, la transferencia de dominio celebrada el 20 de noviembre de 1954, entre el señor Jorge Fernando Tómalá Orrala y el accionante, señor Jorge Washington Macías Moreira, inscrita el 24 de febrero de 1955; porque contraviene a la normativa expresa vigente tanto a la fecha de la celebración de la supuesta transferencia de dominio, como también vigente a la presente fecha. No obstante, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales otorga competencias a la autoridad agraria para afectar los predios rurales de dominio privado, de la siguiente manera: Art. 101.- Modalidades de afectación. Constituyen modalidades de afectación de los predios rurales de dominio privado la expropiación agraria, la declaración de inexistencia del derecho de posesión y la declaratoria de inexistencia del derecho de propiedad. Esta última, previo trámite de presentación de títulos, en caso de haberse adquirido derechos y acciones de sitio, derechos y acciones de montaña o tierra rural que, perteneciendo al Estado, esté en posesión o pretenda ser apropiada de manera irregular.

Es clara la norma citada, corresponde a la autoridad agraria, mediante trámite administrativo de presentación de títulos, declarar la inexistencia del derecho a la propiedad. Respecto a éste trámite administrativo el artículo 124 de la Ley ibidem establece lo siguiente:

Art. 124.- Presentación de títulos. En caso de conflictos sobre la propiedad o posesión agraria de tierra rural estatal o adjudicada; la Autoridad Agraria Provincial de oficio o a petición de parte, dispondrá que en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha en que se notifique la admisión a trámite, las partes involucradas, presenten los títulos de propiedad en que se sustenten sus respectivos derechos y el certificado del Registro de la Propiedad con un historial de propiedad de cinco años, con el fin de reconocer su validez y así arbitrar las medidas para su resolución.

Sin perjuicio de lo anterior, la Autoridad Agraria Provincial requerirá a la autoridad competente la verificación y certificación de la información e instrumentos presentados.

Las decisiones con respecto a la validez de los títulos que se presenten, se dictarán mediante acto administrativo.

Se presumirá de derecho que las personas que no den cumplimiento a la disposición de presentación de títulos en el plazo establecido, carecen del mismo.





Por lo expuesto podemos establecer que, el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, por el hecho de cumplir con lo dispuesto en la Sentencia Constitucional, no con ello estaría estableciendo el derecho a la propiedad, sino que estaría preservando el derecho a la información pública sobre los actos y contratos que se celebraron inobservando la prohibición de la norma; no obstante, de que estos actos y contratos son resolubles, es decir que pueden ser declarados nulos por Ley expresa.

Pero es el caso que a diferencia del Registrador de la Propiedad Guayaquil, en los asientos registrales del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, conforme lo expresado en el escrito presentado 5 de Marzo del 2023, podemos establecer que sobre el predio que el accionante alega poseer desde el 18 de junio de 1930, se encuentran inscripciones a favor de **LA COMUNA ENGABAO**, y otros particulares, que además han catastrado en el Municipio del cantón Playas, sus respectivos títulos sobre los cuales sustentan el derecho a la propiedad, por lo que al desconocerles tales derechos ocasionaríamos reclamos por daños y perjuicios, toda vez que la corte constitucional no se ha pronunciado al respecto del derecho a la propiedad que se lesionarían.

El **CONVENIO 169** de la **ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (O.I.T.)** sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, suscrito por el Ecuador en Ginebra en junio de 1989, durante la 76 Conferencia Internacional del Trabajo, ratificado por nuestro país mediante Decreto Ejecutivo No. 1387, publicado en Registro Oficial 311 de 6 de mayo de 1998, establece:

Art. 14.-

1. Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan. Además, en los casos apropiados, deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. A este respecto, deberá prestarse particular atención a la situación de los pueblos nómadas y de los agricultores itinerantes.
2. Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión.
3. Deberán instituirse procedimientos adecuados en el marco del sistema jurídico nacional para solucionar las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados.

Art. 17.-

3. Deberá impedirse que personas extrañas a esos pueblos puedan aprovecharse de las costumbres de esos pueblos o de su desconocimiento de las leyes por parte de sus miembros para arrogarse la propiedad, la posesión o el uso de las tierras pertenecientes a ellos.

Nuestra Constitución, respecto de los territorios comunales establece:

Art. 56.- Las comunidades, pueblos, y nacionalidades indígenas, el pueblo afroecuatoriano, el pueblo montubio y las comunas forman parte del Estado ecuatoriano, único e indivisible.

Art. 57.- Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:





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

4. Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos.

11. No ser desplazados de sus tierras ancestrales.

Art. 60.- Los pueblos ancestrales, indígenas, afroecuatorianos y montubios podrán constituir circunscripciones territoriales para la preservación de su cultura. La ley regulará su conformación.

Se reconoce a las comunas que tienen propiedad colectiva de la tierra, como una forma ancestral de organización territorial.

Cuál será el destino del territorio comunal y de aquellos predios singularizados con códigos catastrales y registrados en el registrador de la propiedad de nuestro cantón, que estarían en el sitio donde se encuentra el supuesto fundo que se pretende establecer, no obstante que este predio conforme al Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, indica que inicia con un reconocimiento a la posesión agraria.

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

