

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. A-GADMCP-GB-465-2024**

**AB. GILMAR GABRIEL BALLADARES ESPINOZA**

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS**

**CONSIDERANDO:**

**QUE,** el Ecuador es un estado Constitucional de Derechos y Justicia según el Artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, que expresamente dice: El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada..."

**QUE,** el artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador determina que: las resoluciones de los poderes públicos deberán ser debidamente motivadas.

**QUE,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone 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,** la constitución de la Republica del Ecuador en el artículo 227. Establece "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,** la normativa constitucional, en su Art. 229, considera como servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público.

**QUE,** la Constitución de la República en el Art. 238 expresa que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; y, que constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados las Juntas Parroquiales rurales, los Concejos Municipales, los Concejos Metropolitanos, los Consejos Provinciales y los Consejos Regionales.

**QUE,** el artículo 59 del COOTAD, establece que: El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.

**QUE,** el artículo 60 del COOTAD determina las "Atribuciones del alcalde o alcaldesa" indicando que: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; (...) i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; (...)".

**QUE,** el Código Orgánico Administrativo menciona como PRINCIPIOS GENERALES los siguientes:

“Art. 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.

Art. 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”.

De la misma forma entre los DERECHOS DE LAS PERSONAS están:

“Art. 31.- 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 artículo 22 del Código ibidem consagra el principio de seguridad jurídica y confianza legítima y en su texto manda: “Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad”.

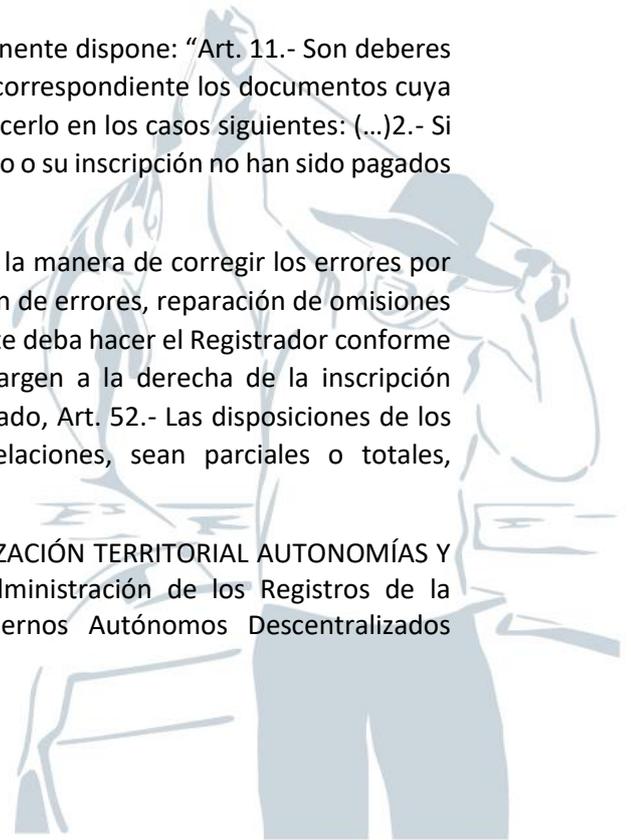
**QUE**, el artículo 100 del Código Orgánico Administrativo indica que “todo acto administrativo debe estar motivado y se deberá observar:

- 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 artículo 11 de la Ley de Registro en su parte pertinente dispone: “Art. 11.- Son deberes y atribuciones del Registrador: a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes: (...)2.- Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley;”

**QUE**, la ley de Registro en sus artículos 50 y 52 disponen la manera de corregir los errores por parte del Registro de la Propiedad “Art. 50.- La corrección de errores, reparación de omisiones y cualquier modificación que de oficio o a petición de parte deba hacer el Registrador conforme al título, se hará constar en una nota puesta en el margen a la derecha de la inscripción respectiva y al frente de la parte que se hubiere modificado, Art. 52.- Las disposiciones de los dos artículos precedentes son aplicables a las cancelaciones, sean parciales o totales, convencionales o decretadas por la justicia.”

**QUE**, 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.



**QUE**, la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS, 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.”.

**QUE**, 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 2.021 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, 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 solicitaren 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.

#### **ANTECEDENTES:**

**QUE**, Mediante Oficio No. CC-STJ-2024-88 de fecha 21 de marzo de 2024, la Abogada Lorena Andrea Molina Herrera SECRETARIA TECNICA JURISDICCIONAL DE LA CORTE CONSTITUCIONAL, solicita al suscrito que se sirva remitir el historial de pagos del impuesto predial del bien inmueble referido en el certificado registral PR-2-2024-13636-1, adjunto al oficio.

**QUE**, Mediante Oficio No. GADMCP-ALCALDÍA-2024-351-O, de fecha 3 de abril de 2024, dirigido a la Abogada Lorena Andrea Molina Herrera SECRETARIA TECNICA JURISDICCIONAL DE LA CORTE CONSTITUCIONAL, el suscrito remite el Memorando No. GADMCP-DGF-2024-0623-M, suscrito por el CPA. Luis Aarón Salazar García – Director Financiero (E), que contiene la

Información de los Pagos realizados por el Contribuyente TOMALÁ ORRALA JORGE FERNANDO, con los Códigos Catastrales 01-01-84-031 y 01-01-84-032, con su documentación de respaldo; los cuales no guardan relación alguna con la escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Gustavo Falconí Ledesma, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, el 20 de noviembre de 1954, otorgada por el señor Jorge Fernando Tomalá Orrala a favor del señor Jorge Washington Macias Moreira.

**QUE**, con fecha 20 de mayo del 2024, la Dirección de Gestión Territorial por medio de la Unidad de Avalúos y Catastros emitió el certificado de Linderos, Medidas y Avalúos No. 6950, referente al predio No. 092150-03-81-50-001-000, certificado que fue emitido después de la presentación de la correspondiente escritura pública, documentos habilitantes de ley y creación de código catastral.

**QUE**, La parte interesada, quienes presumen la propiedad del bien inmueble del señor Jorge Washington Macías Moreira, conforme la liquidación realizada por el GAD Municipal del Cantón Playas, aparentemente cancelaron mediante la entrega del cheque N.- 000006 perteneciente al Banco de Guayaquil, emitido por el Sr. Macias Castro Jorge Segundo, la suma de \$ 2,696,413.05, los impuestos prediales hasta del año 2024, para lo cual se emitió un comprobante de ingreso a caja identificado con el No. 1177633 de fecha 01 de julio del 2024, del solar signado con el código catastral N.- 092150-03-81-50-001-000; que por un error de forma fue impreso a nombre de Moreira Macías Jorge Washington, siendo que dicho código catastral se había ya asignado a Jorge Washington Macías Moreira.

**QUE**, La parte interesada presentó como documento habilitante para la reinscripción de la escritura de compraventa a favor de JORGE WASHINGTON MACÍAS MOREIRA, el comprobante de ingreso a caja No. 1177633 de fecha 01 de julio del 2024 correspondiente al pago de impuesto predial 2024 del solar signado con el código catastral No. 092150-03-81-50-001-000 a nombre de MOREIRA MACIAS JORGE WASHINGTON, como también el certificado de Linderos, Medidas y Avalúos No. 6950, referente al predio No. 092150-03-81-50-001-000. *Dejando la salvedad que existe un error en la emisión de los recibos de pago de los impuestos prediales en cuanto consta Jorge Washington Moreira Macias como contribuyente, persona que no se ha podido determinar qué relación tiene con el proceso de la acción extraordinaria de protección 1770-15-EP, y que, como se determina en el párrafo ut supra, el contribuyente es JORGE WASHINGTON MACÍAS MOREIRA, accionante de la acción extraordinaria de protección 1770-15-EP.*

**QUE**, con fecha 01 de julio del 2024 se REINSCRIBE en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, la escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Gustavo Falconí Ledesma, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, el 20 de noviembre de 1954, mediante la cual, el vendedor señor Jorge Fernando Tomalá Orrala tiene a bien vender como en efecto da en venta real y enajenación perpetua a el comprador señor Jorge Washington Macias Moreira, la posesión efectiva del inmueble mencionado en líneas anteriores. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 24 de febrero de 1955, esto por mandato constitucional, en acatamiento del auto en fase de seguimiento de fecha 21 de agosto de 2018; a las 16h00 aprobado por el Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador dentro de la acción extraordinaria de protección 1770-15-EP, en el que intervienen Leinston Raúl Valverde Robinson, procurador judicial del señor Jorge Washington Macias Moreira (ACCIONANTE) y los Jueces de la Sala Especializada de lo penal de la Corte Provincial de Justicia del Guayas (ACCIONADOS),

**QUE**, de la revisión exhaustiva por parte de la Coordinación Financiera del GAD Municipal del cantón Playas, se corroboró que dicho valor que obra en el comprobante de ingreso a caja No. 1177633 no consta dentro de las arcas municipales, debido a una falta en el procedimiento por parte del funcionario a cargo de la recepción del cobro, quien no verificó la certificación del cheque No. 000006 emitido por el Sr. Macias Castro Jorge Segundo de su cuenta corriente del Banco Guayaquil, por lo que el mismo no pudo ser depositado en las cuentas municipales, tratando de ubicar al titular de la cuenta o su procurador, sin que hasta la presente fecha se hayan acercado a la institución para proceder al pago de los valores adeudados, lo que genera una obligación tributaria al GAD Municipal del Cantón Playas, siendo esto el estado de incierto negativo, que por disposiciones de ley no se pueden mantener en ese estado, y más bien se podría considerar que se trataría de una estafa, ya que se pretendió hacer creer que con la simple entrega de un cheque podían realizar el pago del impuesto ante señalado, cosa que jamás se hizo efectivo causando un perjuicio económico y fiscal.

**QUE**, es mi obligación poner orden en esta situación, precautelando los intereses del GAD Municipal del cantón Playas, por lo que, en mi calidad de Máxima Autoridad y Autoridad Nominadora del ejecutivo dentro del GAD Municipal del cantón Playas, en atención a mis atribuciones establecidas en el COOTAD y por las consideraciones antes expuestas, y en el ejercicio de las facultades que me confiere la Constitución y la ley:

**RESUELVO:**

**EXPEDIR LA PRESENTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, CON EL OBJETO EXPRESO DE:**

**ARTÍCULO 1.-** Dejar sin efecto el comprobante de ingreso a caja No. 1177633, de fecha 01 de julio del 2024 correspondiente al impuesto predial 2024 del lote de terreno signado con el código catastral No. 092150-03-81-50-001-000, salvando el defecto del error en la emisión del comprobante en que consta como titular Moreira Macías Jorge Washington cuando lo correcto era Macías Moreira Jorge Washington.

**ARTICULO 2.-** Dejar sin efecto el certificado de Linderos, Medidas y Avalúos No. 6950, referente al predio No. 092150-03-81-50-001-000 que consta a nombre del Sr. MACIAS MOREIRA JORGE WASHINGTON, emitido con fecha 20 de mayo del 2024 por parte de la Dirección de Gestión Territorial por medio de la Unidad de Avalúos y Catastros y todo el procedimiento administrativo realizado; eliminando del sistema alfanumérico del GAD Municipal del cantón Playas el código catastral correspondiente a ese predio. Advirtiendo a los funcionarios a cargo que, de presentarse nuevamente la solicitud por parte de los representantes de Jorge Washington Macías Moreira, se deberá exigir un plano con coordenadas georeferenciadas avaladas por el Instituto Geográfico Militar, para poder determinar si hubieren otros predios catastrados que resultarían afectados en caso de aceptarse la emisión de dicha implantación en la cartografía digital del GAD Municipal del cantón Playas, de ser este el caso, poder solicitar directriz a la Secretaría Técnica Jurisdiccional de la Corte Constitucional dentro de la fase de seguimiento de la sentencia de la acción de protección 1770-15-EP.

**ARTICULO 3.-** Notifíquese al señor Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, a quien se dispone que a la brevedad posible *basándose en los artículos 50 y 52 de la Ley de Registro*, cancele la reinscripción de la escritura de compraventa de posesión efectiva celebrada ante el Doctor Gustavo Falconí Ledesma, Notario Cuarto del cantón Guayaquil, el 20

de noviembre de 1954, otorgada por el señor Jorge Fernando Tomalá Orrala a favor del señor Jorge Washington Macías Moreira, dispuesto en el auto en fase de seguimiento de fecha 21 de agosto de 2018, aprobado por el Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador dentro de la acción extraordinaria de protección 1770-15-EP, seguida por Leinston Raúl Valverde Robinson, respecto a la sentencia dictada dentro de la acción de protección N.- 09334-2014-1623; como también los demás actos registrales *y/o anotaciones al margen* posteriores en caso de haberlos.

**ARTICULO 4.-** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas, hará conocer la presente resolución a Jorge Washington Macías Moreira o sus representantes, y que para procederse a la REINSCRIPCIÓN deber estar el predio debidamente catastrado y cancelados los impuestos prediales antes mencionados hasta el año fiscal en que se proceda a reinscribir, haciendo hincapié que hasta la presente fecha no se ha cumplido con dichos pagos.

**ARTICULO 5.-** Encárguese por medio de la secretaria general Municipal de notificar la presente resolución a la Dirección Administrativa Financiera; Dirección de Planificación General, Gestión Territorial y Control de Espacios Público y Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas; a la Secretaría Técnica Jurisdiccional de la Corte Constitucional dentro de la fase de seguimiento de la sentencia de la acción de protección 1770-15-EP, y a los interesados Sr. Macías Moreira Jorge Washington y al Ab. Raúl Valverde en calidad de Procurador Judicial.

La presente Resolución, entrará en vigencia desde su suscripción, hoy miércoles 21 de agosto del año 2024

**Abg. Gilmar Gabriel Balladares Espinoza**  
**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS**

C.C ARCHIVO.

