

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 001 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTÓN MANTA.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA.** Manta, 12 de Octubre del 2021 a las 10H00. Doctor George Bethsabe Moreira Mendoza, Registrador de la Propiedad del cantón Manta, mediante acción personal Nro.005 en funciones prorrogadas de la Disposición General transitoria Sexta de la ordenanza Numero 0026 2020, de fecha 7 de diciembre del 2020, emitida por el representante del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, Abogado: Agustín Intriago Quijano. Avoco conocimiento de la petición presentada por Eloy, María, Jacinto, Ignacio y Sergio Reyes Cárdenas, quienes solicitan dejar sin efecto la inscripción de la providencia de adjudicación de fecha 05 de julio del 2017 que consta a favor de los señores ALMEIDA BRANDS ALFREDO ANTONIO y CAICEDO SOLORZANO ALEXANDRA. En atención a lo solicitado se considera:

**PRIMERO: MOTIVACION LEGAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO:** En lo dispuesto en el literal L del numeral 7, del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador: Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentran debidamente motivados se consideran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. El artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador del numeral 25, El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia, buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características: El artículo 82 de la Constitución de la Republica sobre el derecho de la seguridad jurídica determina, que la seguridad jurídica no solo implica el que se apliquen las soluciones que las normas prevén en determinados casos, sino además en los casos en que dichas soluciones no están expresamente establecidas o generan una contraposición en abstracto o en concreto, de esta forma la seguridad debe entenderse como aquel derecho que garantiza a su vez el respeto a otros derechos constitucionales: El artículo 1 de la Ley de Registro en el literal C indica garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse; El artículo 13 de la Ley de Sistema Nacional de Datos Públicos señala en su inciso segundo: que los Registros son dependencias públicas, desconcentrados con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente ley, y sujetos al control, auditoria y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos públicos en lo relativo a políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública conforme se determine en el Reglamento que expida la Dirección Nacional; El artículo 384 del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización, respecto a la delegación y avocación en procedimiento administrativos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán delegar el ejercicio de la facultad de resolver a otro funcionario de nivel inferior de autoridad mediante acto motivado expreso. El funcionario que delega no tendrá responsabilidad por los actos u omisiones ulteriores de su delegatario. Los organismos administrativos jerárquicamente superiores de los gobiernos autónomos descentralizados podrán avocar para si el conocimiento de un asunto cuya resolución corresponda por atribución propia o por delegación a los órganos dependientes, cuando lo estimen pertinente por motivos de oportunidad técnica, económica, social

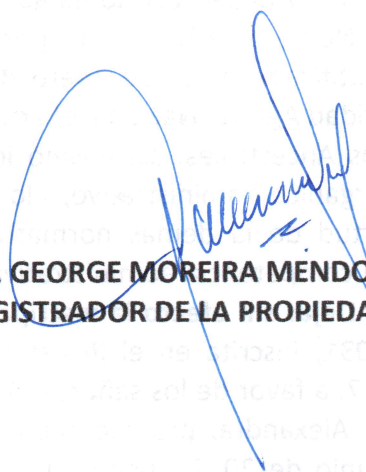
jurídica o territorial. **SEGUNDO: FUNDAMENTOS DOCTRINALES DE LA CALIFICACION REGISTRAL:** Es obligación legal de todo Registrador de la Propiedad garantizar que en el proceso de inscripción se dé cumplimiento al principio jurídico de legalidad que instruye a que todo acto registral este dentro del marco jurídico vigente, es decir que las inscripciones se den y existan de acuerdo al cerco legal existente impidiendo que documentos, instrumentos o títulos carentes de validez y autenticidad, sean parte de un Registro de la Propiedad que garantice el derecho registral y la seguridad jurídica cumpliendo el principio de legalidad el cual le faculta al Registrador de la Propiedad a verificar, o calificar los documentos instrumentos o títulos que pretendan ser inscritos, siendo esta la facultad la de **calificado** *inexcusable para el funcionario, en razón de que constituye el medio de asegurar que la inscripción y el documento que se presente en la dependencia este ajustado al marco legal vigente que la ley exige en los registros donde es garantizar la autenticidad de los títulos e instrumentos públicos que deben registrarse.* **TERCERO: LOS ACTOS JURIDICOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO:** Son actos jurídicos de la administración pública que crean, modifican o extinguen derechos, entiende este estatuto como administración publica la organización con personalidad jurídica que desarrolla su actividad para satisfacer el interés general... la doctrina de un modo general, coincide en el que el acto administrativo es aquella declaración unilateral de voluntad, de autoridad competente que versa sobre asuntos de la administración públicas y que causa efectos jurídicos. Cabe señalar que los actos administrativos de modo general son regulados por derecho administrativo que es el derecho al que se subordinan la administración pública **CUARTO: DOCUMENTACION ESCRUTADA DE LA PROVIDENCIA DE LA ADJUDICACION.-** De conformidad con el oficio número MAG-DGDA-2021-1307-0, de fecha Quito, 22 de julio de 2021 emitido por la Ing. Tania Marisela Mendoza Muñoz, Directora de Gestión Documental y Archivo del Ministerio de Agricultura y Ganadería, hace conocer lo siguiente: “... se procedió a realizar la búsqueda en los sistemas informáticos, archivos documentales de expediente constante en esta Dirección de Gestión Documental y Archivo, sobre la providencia de adjudicación a favor de los señores: **ALMEIDA BRANDS ALFREDO ANTONIO Y CAICEDO SOLORZANO MARIA ALEXANDRA**, con codificación Nro. 1006M17031, de 17 de diciembre de 2010 del predio ubicado en la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie de **46.39 Has.** Inscrita en el Folio S-N-Tomo S-N- y sin fecha, Según documentación presentada por el usuario; y, **NO SE ENCONTRO INFORMACION NI DOCUMENTACION EN NUESTROS ARCHIVOS SOBRE EL EXPEDIENTE ANTE DESCRITO...**”, también se indica que: “... No existen datos de inscripción en el Registro Catastral de tierras INDA, como son Folio, Tomo y fecha de inscripción...”. Providencia de Adjudicación I.N.D.A. N. 1006M17031, que fue Protocolizada con escritura numero: 201713088006p02289, en la Notaria Sexta de Manta, Dr. Fernando Vélez Cabezas, Notario, de fecha 28 de junio del 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, con fecha 05 de Julio de 2017 en el acto o contrato de PROVIDENCIA DE ADJUDICACION en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1976, y quedando con el número de ficha registral N° 62789, y en virtud de lo anotado mediante nuestro requerimiento debidamente fundamentado, y de conformidad a los artículos enunciados y los acuerdos Ministerial emitido por el Ministro de Agricultura , Ganadería, Acuacultura y Pesca a través de la Directora de Gestión Documental y Archivo, se destacan sobre los que un inicio dio a una actuación dolosa en el ejercicio publico teniendo siempre como objetivo la obtención de un perjuicio patrimonial, induciendo a engañar a las autoridades de las instituciones

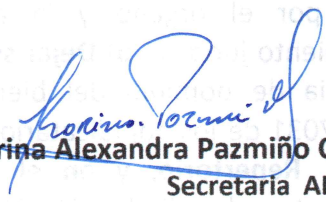
públicas, Notaria, Registro, y la Subsecretaría de tierras con la materializando de una adjudicación de 46.39 hectáreas que no le pertenecen a los señores: ALMEIDA BRANDS ALFREDO ANTONIO y CAICEDO SOLORZANO MARIA ALEXANDRA . **QUINTO.- LO PRINCIPAL DE LA PROVIDENCIA DE LA ADJUDICACION.-** De la revisión del oficio nro. MAG-DGDA-2021-1307-0 de fecha 22 de julio de 2021, suscrito por la Ing. Tania Marisela Mendoza Muñoz, Directora de Gestión Documental y Archivo del Ministerio de Agricultura y Ganadería, dirigido al Registrador de la Propiedad del cantón Manta, recibido en esta dependencia con fecha 13-08 2021, hora 9:32 , oficio que también fue dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta y al Notario Público Sexta del cantón Manta, y el escrito presentado por el ing. Electrico. Sergio Reyes Cárdenas y el Ab Roger Castro Coronel, presentado en esta dependencia de fecha 19 de agosto del 2021, en calidad denunciantes perjudicados, se puede colegir que se procedió a realizar la búsqueda en los sistemas informáticos, archivos documentales de expedientes constantes en esta Dirección de Gestión Documental y Archivo, sobre la providencia de Adjudicación a favor de los señores: ALMEIDA BRANDS ALFREDO ANTONIO, con cedula de ciudadanía número 1307554277 y CAICEDO SOLORZANO MARIA ALEXANDRA, con cedula de ciudadanía número 1307465227, y con codificación número 1006M17031 de fecha 17 de diciembre de 2010, del predio ubicado en la parroquia Manta, cantón Manta provincia de Manabí, con una superficie de 46,39 Has, inscrita en el folio s/n sin fecha, según documentación presentad por el usuario y , NO se encontró información ni documentación en nuestros archivos sobre el expediente antes descrito, se extrae además del oficio indicado en líneas anteriores suscrito por la Directora de Gestión Documental y archivo del MAG que : “... *Analizada la documentación presentada por el usuario, la providencia de adjudicación a nombre de los señores: ALMEIDA BRANDS ALFREDO ANTONIO y CAICEDO SOLORZANO MARIA ALEXANDRA, con codificación N.1006M17031, de fecha 17 de diciembre de 2010, del predio ubicado en l a parroquia Manta, cantón Manta, provincia Manabí, sector SAN JUAN, en dicho documento NO existen datos de inscripción en el Registro Catastral General de tierras del INDA, como son Folio, Tomo y fecha de inscripción. Verificado el sistema de Inscripciones Automáticas, la codificación N.1006M17031, **NO EXISTE...**” . “... Con estos antecedentes y en calidad de Directora de Gestión Documental y Archivo del Ministerio de Agricultura y Ganadería. CERTIFICO, que verificados los archivos físicos y digitales así como los Tomos de inscripción, NO se ha encontrado información ni documentación relacionada con la adjudicación N. 1006M17031, de 46,39 HAS a nombre de los señores ALMEIDA BRANDS ALFREDO ANTONIO y CAICEDO SOLORZANO MARIA ALEXANDRA. **Por lo cual CERTIFICO LA INEXISTENCIA DE LA ADJUDICACION N. 1006M17031, a nombre de los señores ALMEIDA BRANDS ALFREDO ANTONIO Y CAICEDO SOLORZANO MARIA ALEXANDRA...**” . Así mismo la naturaleza jurídica de la Adjudicación se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de los señores Almeida Brands Alfredo Antonio y Caicedo Solórzano María Alexandra, con fecha 05 de julio de 2017, donde queda inscrito el acto o contrato de PROVIDENCIA DE ADJUDICACION, en el registro de Compraventa con el número de inscripción 1976, con su respectiva ficha registral número 62789. **SEXTO: -APLICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** - Es importante recordar que el derecho a la propiedad lo garantiza la constitución de la Republica en el numeral 26 del artículo 66. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras*

medidas, apegándose estrictamente al derecho a la seguridad jurídica conforme lo ordena el artículo 82 de la Constitución de la Republica y en todo proceso en que se determinan derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegura el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas que corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, el artículo 9 de la Codificación del Código Civil, indica que: Los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor; salvo en cuanto designe expresamente otro efecto que el de nulidad para el caso de contravención.- La disposición del artículo 53 de la ley del Registro: El Registrador no cancelara la inscripción sino a solicitud de parte o por orden judicial; pero en las inscripciones anteriores estará obligado a poner de oficio una nota de referencia a las posteriores que versen sobre el mismo inmueble. El artículo 106 del Código Orgánico Administrativo señala: Declaración de Nulidad.- Las administraciones públicas anularan de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión. La persona interesada puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo a través de la interposición de una reclamación o de un recurso administrativo. Así mismo en su último inciso indica, la o el interesado que se crea lesionado en un derecho subjetivo amparado en el ordenamiento jurídico, puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo, aunque no haya comparecido al procedimiento administrativo previamente. El Artículo 259 del Código Orgánico Administrativo, Prohibición de concurrencia de sanciones.- La responsabilidad administrativa se aplicara en los términos previstos en este Capítulo, independientemente de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar por la acción u omisión de la que se trate. El artículo 260. Resolución. El acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionador, además de cumplir los requisitos previstos en este Código, incluirá: 1.- La determinación de la persona responsable. 2. La singularización de la infracción cometida. 3. La Valoración de la prueba practicada. El artículo 719 de este mismo código señala: No es justo título 1. El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que aparece como otorgante. De lo analizado en los considerandos precedentes se concluye: Que el supuesto acto administrativo de adjudicación, referente a la providencia de adjudicación numero: **1006M17031**, sobre un lote de terreno de 46.39 has ubicado en la parroquia San Juan del cantón Manta de Manta, providencia de adjudicación emitida con fecha 17 de diciembre del 2010 por Antonio Rodríguez Director Ejecutivo del INDA (E) providencia de adjudicación a favor de los señores : ALMEIDA BRANDS ALFREDO ANTONIO y CAICEDO SOLORZANO MARIA ALEXANDRA, no ha sido otorgada por autoridad competente que legitime tal acto administrativo y constituya justo título que le dé la calidad de adjudicatario, pues evidentemente la supuesta providencia no es producto de una resolución ( o acto administrativo) expedido por el entonces Director Ejecutivo del INDA autoridad competente de conformidad con la Ley de Reforma Agraria y Colonización actualmente derogada, o de la autoridad que equipare sus funciones, una vez que se extinguió el Inda, tampoco se verifica que se haya cumplido con la normativa de la materia para la obtención de la titulación, tanto más cuando de la certificación que da cuenta el considerando cuarto de la presente resolución se desprende, que no existe ningún expediente administrativo encauzado a tal fin, y que la información consignada en la apócrifa providencia de adjudicación, no es veraz, toda vez que la codificación 1006M17031 no existe en el Sistema Informático de Inscripciones de los archivos de la Dirección de Secretaria General del MAG, sin profundizar en otras anomalías que no

son propias a la solemnidad de la que se encuentra revestido el acto administrativo de adjudicación, así como la providencia de adjudicación, **sobre la base de la consideraciones antes expuestas, y al análisis del proceso lógico de los razonamientos que se refieren y se evidencian que la valoración de las pruebas y de la determinación de los hechos en su positivo cometido en este procedimiento administrativo de la Providencia de Adjudicación**, y con el oficio número MAG-DGDA-2021- 1811.0 de fecha Quito 05 de Octubre de 2021, donde se vuelve a informar lo suscrito por la Ingeniera Tania Marisela Mendoza Muñoz, en calidad de Directora de Gestión Documental y Archivo, sobre la Inexistencia de la Providencia de Adjudicación N. 1006M17031 a nombre de los señores: Alfredo Antonio Almeida Brands y María Alexandra Caicedo Solórzano, y de conformidad con lo establecido en el artículo 4, numeral 3, del Acuerdo Ministerial Numero 067, emitido por la Autoridad Agraria Nacional, el 07 de abril de 2016 ratificado el 27 de enero de 2017, con Acuerdo Ministerial Numero 021, por la Autoridad Agraria Nacional el artículo 29, literal F, de la Ley Orgánica de Tierras y Territorios Ancestrales, así mismo lo que dispone en los artículos 106, 259 y 260 del Código Orgánico Administrativo, y lo que establece el artículo 53 de la Ley de Registro, y en virtud de la demás normativa indicada en líneas precedentes, el suscrito en uso de la competencia administrativa otorgada dentro del marco constitucional: **RESUELVE:** **a) Dejar sin efecto la inscripción de la Providencia de Adjudicación número 1006M17031**, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de 05 de julio de 2017, a favor de los señores: Almeida Brands Alfredo Antonio y Caicedo Solórzano María Alexandra, protocolizada en la Notaria Publica Sexta del cantón Manta el 28 de junio de 2017, por cuanto la misma no ha sido emitida por el órgano y la autoridad competente conforme lo establece el ordenamiento jurídico. **b) Dejar sin efecto, la Ficha Registral N° 62789**, donde consta la historia de dominio del bien inmueble producto de la Adjudicación número 1006M17031 de los adjudicatarios antes mencionados. **c) Marginar, en los libros de: Archivos, Repertorio, y en el Sistema Informático** la constancia que el acto administrativo de adjudicación N° 1006M17031, **NO EXISTE**, por cuanto la misma no ha sido emitida por el órgano y la autoridad competente. Sin perjuicio de aquello, se deja salvo derecho o las acciones de las que se crea asistido el administrado o terceros a quienes trasciendan los efectos jurídicos de esta Resolución. **d) Notifíquese con un ejemplar de esta Resolución** al señor Notario Público Sexto del cantón Manta, al Ministerio de Agricultura y Ganadería, Autoridad Agraria Nacional, Subsecretaría de Tierras y Reforma, Dirección de Titulación de Tierras, a los señores Eloy, María, Jacinto, Ignacio y Sergio Reyes Cárdenas, quienes se encuentran representado por el abogado Roger Castro Coronel; y , a los señores: Almeida Brands Alfredo Antonio y Caicedo Solórzano María Alexandra, a fin de darles a conocer que el Registrador de la propiedad de Manta ha procedido a dejar sin efecto la inscripción de la Adjudicación N° 1006M17031, inscrita con fecha 05 de julio de 2017, al conocerse de la inexistencia del mismo , toda vez , que aquellos actos en que faltan los presupuestos esenciales para el nacimiento del acto administrativo de la adjudicación, sería un absurdo abordar jurídicamente aquello QUE NO EXISTE o QUE NO ES, propiamente inexistente no tiene relevancia jurídica, más allá de ser UNA CONSTATAción de documentos que descalifica como acto jurídico existente.\_Por constituir el hecho una presunta infracción penal, remítanse también los oficios con esta resolución administrativa al señor Alcalde del cantón Manta, Ab. Agustín Intriago Quijano, a la Dirección de Avalúos y Catastro, para que margine en el sistema informático y den de

baja la Clave Catastral correspondiente a la Adjudicación número 1006M17031, que estuviese a nombre de los señores: Almeida Brands Alfredo Antonio y Caicedo Solórzano María Alexandra, así mismo para surta efectos legales que se presente la denuncia respectiva ante uno de los señores Fiscales del cantón Manta, adjuntando copias de todo lo actuado, para el inicio de las investigaciones que permitan descubrir y sancionar a autores y cómplices del ilícito mencionado. Se designa como secretaria Ad- Hoc a la señorita: Karina Alexandra Pazmiño Cortez, Asistente del Registrador de la Propiedad de Manta, quien encontrándose presente acepta el cargo y promete desempeñarlo conforme dispone la ley, para lo firma en unanimidad de acto con la autoridad administrativa al pie de la presente. **NOTIFIQUESE y CUMPLASE.-**

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MANTA.**

  
**Karina Alexandra Pazmiño Cortez**  
**Secretaria AD-HOC**