

UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

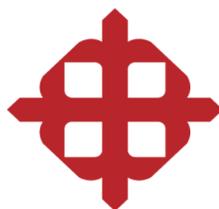
**SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

**Trabajo de Titulación Examen Complexivo para la obtención del grado de
Magíster en Derecho Notarial y Registral**

La negativa de inscripción por el Registrador de la Propiedad
en base a sus deberes y atribuciones, versus la sanción por
Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad
competente

Autor:

Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y
CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por el **Ab. Carlos Alfredo Chacón Romero**, como requerimiento parcial para la obtención del Grado Académico de Magister en Derecho Notarial y Registral.

REVISORES:

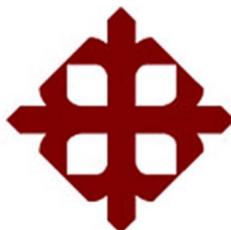
Mgs. Maria José Blum Moarry.

Mgs. Nicolas Rivera Herrera.

DIRECTOR DEL PROGRAMA:

Dra. Teresa Nuques Martínez, Ph. D

Guayaquil, Enero 2017



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, AB CARLOS ALFREDO CHACON ROMERO

DECLARO QUE:

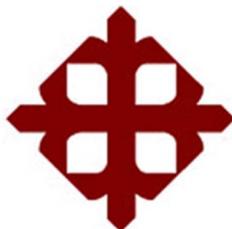
El examen complejo **LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD EN BASE A SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES, VERSUS LA SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE DECISIONES LEGÍTIMAS DE AUTORIDAD COMPETENTE** previo a la obtención del **Grado Académico de Magister en Derecho Notarial y Registral**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de investigación del Grado Académico en mención.

Guayaquil, a los seis días del mes de enero del año 2017

EL AUTOR

AB CARLOS ALFREDO CHACON ROMERO



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

AUTORIZACIÓN

Yo AB CARLOS ALFREDO CHACON ROMERO

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del examen complejo **LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD EN BASE A SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES, VERSUS LA SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE DECISIONES LEGÍTIMAS DE AUTORIDAD COMPETENTE** cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los seis días del mes de enero del año 2017

EL AUTOR:

AB CARLOS ALFREDO CHACON ROMERO

Agradecimiento

Este trabajo lo dedico a mis hijas Daniela y Gabriela y a su distinguida Madre Silvana Eunice, compañeras y amigas incondicionales, así como a mis docentes quienes compartieron su sapiencia y conocimiento para enrumbar y ratificar mi decisión en tan noble carrera y lograr mis objetivos en esta magna institución.

Dedicatoria

A la Universidad y a sus maestros, a todas y cada una de las personas que contribuyeron para la feliz culminación de esta investigación.

ÍNDICE

Agradecimiento	ii
CAPÍTULO I	1
INTRODUCCIÓN	1
EL PROBLEMA	1
OBJETIVOS	2
Objetivo General	2
Objetivos Específicos	3
BREVE DESCRIPCIÓN CONCEPTUAL	3
CAPÍTULO II	6
DESARROLLO	6
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	6
Antecedentes	8
Descripción del Objeto de Investigación	10
Pregunta Principal de Investigación	10
Variable única	10
Preguntas Complementarias de Investigación	11
FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	12
Antecedentes de Estudio	12
Bases Teóricas	14
Constitución de la República	14
Directa e inmediata aplicación	14
Restricción del Contenido de los Derechos	15
Principios y Derechos de igual Jerarquía	15
Contenido de Derechos Progresivo	16
Debido Proceso	16
Seguridad Jurídica	17
Derecho Registral	17
Fines del Derecho Registral	18
Principio de legalidad	19
Principio de Rogación	19
Principio de Fe Pública	20
Principio de Reforma	20
Registro de la Propiedad	20
Documento Registrable	21
Definición de Términos	21
Fundamentalizado	21
Principios	22
Garantía	22
Judicial	22
De oficio	22

Petición de parte	22
Legalidad	23
CAPÍTULO III	29
CONCLUSIONES	29
RESPUESTAS	29
RECOMENDACIONES	43
BIBLIOGRAFÍA	44
ANEXO 1.	46
ANEXO 2	49

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

EL PROBLEMA

La presente investigación tiene como título principal “La negativa de inscripción por el Registrador de la Propiedad en base a sus deberes y atribuciones, versus la sanción por Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente” de la cual la misma se encuentra dividida en tres capítulos de los cuales;

En lo que respecta a la presente investigación se toma en cuenta la realidad fáctica que se encuentra inmersa en lo que respecta a la negativa de inscripción del Registrador de la Propiedad, frente a la obligación de inscribir dicho acto mediante la amenaza de aplicar el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal, en tal virtud se sustentara la investigación mediante Jurisprudencia la cual devela casos específicos en donde se presenta el problema, tomando en cuenta que toda investigación jurídica se parte de principios los cuales se rigen bajo premisas Constitucionales sabiendo que el régimen actual se encuentra bajo un Estado Constitucional de Derechos esta normativa contiene los mismos así como sus principios, de esta manera según el **Art. 11.9** “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”(Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 26) haciendo de esta normativa garantista, en tal virtud los principios que se toman en cuenta en el contexto problemático son; la Seguridad Jurídica contenida en el **Art.82**de la Constitución y el **Art.25** del Código Orgánico de la Función Judicial, así como también el principio de motivación que se encuentra en las reglas del debido proceso en la Constitución de la República en su **Art.76.1**.

Encausando el punto problemático se compendia en que según el **Art.11** de la Ley de Registros, el Registrador de la Propiedad posee la facultad de negarse a inscribir bajo ciertos parámetros establecidos, claro está cumpliendo con el principio de motivación bajo las reglas del debido proceso de acuerdo al mencionado **Art.76.I** de la Constitución, pero se genera el conflicto cuando el juez en lugar de valorar la motivación del Registrador de la Propiedad insiste en que se inscriba el documento utilizando otra medida normativa como es el incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente contenida en el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal.

Es así que el Registrador de la Propiedad debe inscribir el documento tomando en cuenta que de no hacerlo puede ser sancionado con pena privativa de libertad, es decir de acuerdo a los principios, sabiendo que su función también es que por medio de ellos se reconozcan anómias y antinomias, se revela de forma clara la segunda, pues no tiene fin la facultad otorgada al Registrados de la Propiedad de negarse a inscribir un documento si el Juez por medio de coerción no toma en cuenta la motivación del porque no ejecutar dicho acto, exponiéndose así el Registrador a una sanción privativa de libertad, vulnerando así la seguridad jurídica, lo cual se inferirá con mayor énfasis en apartados posteriores.

OBJETIVOS

Objetivo General

Determinar la incidencia de la Seguridad Jurídica en la negativa de inscripción por parte del Registrador de la Propiedad, frente a la obligación de inscribir dicho acto mediante la amenaza de aplicar el Art. 282 del Código Orgánico Integral Penal.

Objetivos Específicos

Analizar el conflicto que conlleva la aplicación del Art. 282 del Código Orgánico Integral Penal ante la negativa fundamentada del Registrador de la Propiedad cuando en negarse a inscribir un acto que estima esilegal e inconstitucional.

Establecer de forma teórica por medio de la doctrina y la jurisprudencia siendo fuentes del derecho esenciales para aforar desde el punto de vista de autores el contexto de la realidad problemática.

Elaborar una propuesta de Reforma para que se cumpla con la Seguridad Jurídica y se analice cuando el Registrador de la Propiedad se niegue a inscribir dicho acto.

BREVE DESCRIPCIÓN CONCEPTUAL

Para contextualizar de manera eficiente la investigación se parte del análisis Constitucional considerando lo dispuesto en el Art 1, en cuanto a lo que se refiere que el Ecuador es un estado Constitucional de Derechos, para lo cual es necesario definir al estado constitucional “La Constitución determina el contenido de la ley, el acceso y el ejercicio de la autoridad y la estructura de poder”(Santamaría, 2012, pág. 7), de manera que se reconoce como material porque el fin del Estado es proteger los derechos, se reconoce orgánica porque delimita los órganos que garantizarán los derechos y procedimientos.

En cuanto al Estado de Derechos, se entiende que; todo apéndice o departamento que conforma el estado se encuentra bajo el estricto cumplimiento de derechos establecidos en la Constitución, haciendo que el cumplimiento de los

mismos sean un medio de limitación al poder, para el efectivo cumplimiento y que no se conciba vulneraciones a los mismos, siendo imperativo para los administradores de justicia y servidores públicos la ejecución de los mismos pues son de inmediata aplicación y se delimitan como el fin y garantía del estado su respectivo cumplimiento.

El desempeño jurídico del estado cambia de fundamento y tendencia doctrinaria e ideológica por cuanto a diferencia de otras constituciones que se sometía a una jerarquización normativa de estilo Kelseniano, la actual Constitución se somete a la garantía y cumplimiento de los derechos establecidos en la misma y en los tratados internacionales a los que se encuentra suscrito el estado, sin embargo la misma por contener los derechos y principios de aplicación, tiene un carácter de supra norma, por lo cual todas las normas orgánicas tienen que estar acorde a la misma y en cuanto a derechos se refiere se tomará lo que exprese la Constitución.

Los principios proporcionan un haz de posibilidades para la persona que interpreta o aplica el Derecho. El principio es general porque rige a todas las personas o colectivos, públicos o privados, abstracta porque puede iluminar o servir como parámetro de interpretación para cualquier norma jurídica y para cualquier situación fáctica, carece de concreción.(Nogueira, 2008, pág. 107) .

Para la eficaz ejecución sistemática del Estado Constitucional de Derechos es necesario que las juezas y jueces estén en estricto apego a los mandatos constitucionales en sus providencias y procedimientos, lo cual se sustenta con;

Código Orgánico de la Función Judicial **Art.4.-** “Las juezas y jueces, las autoridades administrativas y servidoras y servidores de la Función Judicial aplicarán a las disposiciones constitucionales, sin necesidad que se encuentren desarrolladas en otras normas de menor jerarquía. En las decisiones no se podrá restringir, menoscabar o

inobservar su contenido”.(Nacional, Código Orgánico de la
Función Judicial, 2015, pág. 18)

CAPÍTULO II

DESARROLLO

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

ANTECEDENTES

Para establecer la problemática específica del presente proyecto, es necesario tomar en cuenta lo que establece el **Art.82** de la Constitución de la República en cuanto a la seguridad jurídica, de esta manera y de acuerdo a lo que expresa el mandato constitucional; “deben existir normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes” (Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 64), por lo que es necesario analizar el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal el cual prohíbe desobedecer las órdenes emanadas por la autoridad competente, y tomar en cuenta la realidad en la que se encuentran los Registradores de la Propiedad.

De acuerdo con lo que establece el **Art. 11** de la Ley de Registros, el Registrador de la Propiedad tiene atribuciones y deberes específicos, por lo que cuando se niega a inscribir una orden emanada por autoridad competente, fundamentando su negativa, y la autoridad insiste que se inscriba bajo la amenaza de aplicar el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal, por lo cual se devela en razón a la realidad que las normas jurídicas de acuerdo al problema no son previas, ni claras, si el Registrador de la Propiedad se niega a inscribir determinada orden emitida por autoridad competente puede ser enjuiciado penalmente en aplicación al **Art.282**.

Se debe entender que el Registrador de la Propiedad es un ente especialista en el tema de Registros, y son muchas las causas que pueden determinar su negativa, y se encuentran a diario con órdenes de inscripción emitidas y ordenadas por distintas autoridades competentes en distintas ramas que no son especialistas en

inscripción y registro, para un claro entendimiento del problema es ejemplificar los hechos en este caso; cuando un juez competente en el área civil emite una sentencia, en la cual ordena al Registrador de la Propiedad que inscriba la sentencia dentro de un juicio de particiónjudicial o extrajudicial de inmuebles, más resulta que el Registrador de la Propiedad se niega conforme al **Art. 11** de la Ley de Registro por cuanto se percata que no fue citado el representante de la municipalidad respectiva conforme al **Art. 473** del COOTAD, pero el Juez insiste en que el Registrador de la Propiedad inscriba la sentencia, bajo prevenciones de aplicar el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal.

Otro ejemplo concreto es que se ordene al Registrador de la Propiedad que inscriba una orden emitida por autoridad competente, y el Registrador de la Propiedad constata que dicha orden “no contiene la superficie mínima para su inscripción” y se niega a inscribirla, pero es amenazado que de no inscribirla se instaurará un proceso en su contra conforme al **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal “sabiendo y conociendo que el **Art. 472** del COOTAD, Como se aprecia en lo expuesto, si un Registrador de la Propiedad se niega motivadamente a inscribir una orden emitida por autoridad competente, (en el caso de este artículo, por un juez), fundamentando su negativa, y el Juez no hace caso a lo manifestado por el Registrador de la Propiedad y lo previene que de no realizar la inscripción aplicará lo dispuesto en el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal, el problema no terminaría allí, porque también se estarían contraviniendo tratados de derecho internacional.(SIGUAS Rivas, 2012, pág. 49)

En el caso de ejemplo que se ha explicado, es evidente que la inscripción es inadmisibles, y debe ser declarada nula, pero el Registrador de la Propiedad, no obstante haber explicado al juez acerca de los fundamentos de dicha negativa, se vio obligado a inscribir dicha orden, por cuanto si no lo hacía, sería enjuiciado penalmente conforme al **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal, de tal

manera existe un conflicto de normas que no son normas jurídicas claras, existiendo por una parte un juzgador que obliga bajo prevenciones de ser enjuiciado penalmente al Registrador de la Propiedad que se niega a inscribir una orden conforme al Art. 76 numeral 7 literal 1 de la Constitución, entonces, quien se ve afectado, puede acudir a la Comisión Interamericana de Derechos Humanos conforme al Art. 417 y siguientes de la Constitución, por haberse violentado la Seguridad Jurídica, conforme al Art. 45 y 46 de la convención americana sobre derechos humanos establecidos en el Pacto de San José, en donde Ecuador es signatario, habiendo firmado la Convención el 11/22/69, habiendo ratificado y adherido el 12/08/77, y habiendo efectuado el depósito respectivo el 12/28/77, más aún cuando el mismo Estado Ecuatoriano aceptó la competencia de la Corte el 07/24/84 y de igual forma, aceptó la competencia de la Comisión el 08/13/84.

Antecedentes

Para establecer la realidad que se esgrime en la investigación de acuerdo a elementos fácticos es necesario partir de la Jurisprudencia siendo esta una de las fuentes principales del Derecho es así que; se debe entender que el Registrador de la Propiedad es un ente especialista en tema de registros, y son muchas causas que pueden determinar su negativa, y se encuentra a diario con órdenes de inscripción emitidas y ordenadas por distintas autoridades competentes de distintas ramas que no pueden ser aceptadas.

En diferentes fallos de triple reiteración emitidos tanto por la Corte Suprema de Justicia, como por la Corte Nacional de Justicia, como por ejemplo, el proceso civil 1000-2009 (especial, inscripción de escritura) Corte Nacional de Justicia.- Sala de lo civil y Mercantil.- Quito, 4 de septiembre de 2012; a las 08h00, señala:(Especial Inscripción de Escritura, 2012)

4.2.3. Respecto al tema propio de la demanda que refiere a la inscripción de escritura pública, el artículo 11 de la Ley de Registro en la parte pertinente al caso que nos ocupa lo siguiente: “...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: 1.- Si la inscripción es legalmente inadmisibles, como en el caso de no ser auténtico el título que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente; 2.- Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley; 3.- Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón; 4.- Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo; 5.- Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y, 6.- Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley...”.

5. RESOLUCIÓN. - Por lo expuesto, este Tribunal de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, “ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPÚBLICA”, desechando el recurso interpuesto, NO CASA la sentencia recurrida. Notifíquese y devuélvase.- f) Dr. Paul Iñiguez Ríos; Dra. María Rosa Merchán Larrea; Dra. Paulina Aguirre Suárez; Jueces Nacionales; y Dra. Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora que Certifica.**(Registro de la Propiedad, 2012, pág. 16)**

Descripción del Objeto de Investigación

Se establece la realidad problemática acerca de la negativa de inscripción por el Registrador de la Propiedad en base a sus deberes y atribuciones, versus la sanción por incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente, con lo cual se podrá obtener las conclusiones del mismo y así en razón del análisis exhaustivo poder emitir ciertas recomendaciones para aportar a la solución del contexto problemático en afán de establecer una propuesta reformatoria.

Según el **Art.11** de la Ley de Registros, el Registrador de la Propiedad posee la facultad de negarse a inscribir bajo ciertos parámetros establecidos, claro está cumpliendo con el principio de motivación bajo las reglas del debido proceso de acuerdo al mencionado **Art.76.I** de la Constitución, pero se genera el conflicto cuando el juez en lugar de valorar la motivación del Registrador de la Propiedad insiste en que se inscriba el documento utilizando otra medida normativa como es el incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente contenida en el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal. Es así que el Registrador de la Propiedad debe inscribir el documento tomando en cuenta que de no hacerlo puede ser sancionado con pena privativa de libertad.

Pregunta Principal de Investigación

¿Cómo afecta el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal a la Seguridad Jurídica con relación a los deberes y atribuciones del Registrador de la Propiedad?

Variable única

La negativa de inscripción por el Registrador de la Propiedad en base a sus deberes y atribuciones, versus la sanción por Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente

Indicadores

Inscripción

Registro de la Propiedad

Deberes del Registrador

Atribuciones del Registrador

Sanción por incumplimiento

Decisiones Legítimas

Competencia.

Preguntas Complementarias de Investigación

¿Cuál es el ámbito problemático en el que se encuentra el Registrador de la Propiedad y los Jueces?

¿Cuáles son los medios Constitucionales por los cuales se puede dar solución al problema?

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Antecedentes de Estudio

Tomando en cuenta la originalidad del proyecto no se han identificado proyectos con las mismas variables que distinguen al presente, en todo caso se encontró un repositorio con los temas que conciernen al fondo del análisis en este caso el principio de Seguridad Jurídica y Motivación, en razón a la realidad y la investigación no es un documento completamente delimitado es decir; carece de objetivos, conclusiones y recomendaciones, por lo cual es menester citar al autor y poner un breve resumen del mismo, es así que esta investigación se realizó en la Universidad Andina Simón Bolívar sede Ecuador, Área de Derecho, Maestría en Derecho Procesal, con tema; “El Debido Proceso y el Principio de Motivación de las Resoluciones / Sentencias Judiciales”, el cual se refiere a lo siguiente en un contexto resumido.

Es frecuente y común que los jueces incumplan con la obligación de fundamentar sus autos resolutorios, mediante los cuales disponen la afectación de garantías fundamentales que tienen que ver con el respeto al debido proceso, así ocurre cuando disponen la limitación de garantías constitucionales como el derecho a la libertad y a la inviolabilidad del domicilio, de la correspondencia, etc. • En el ámbito penal, salvo alguna excepción, normalmente disponen una medida de aseguramiento personal como es la prisión preventiva, sin fundamentar la medida cautelar que debe ser motivada por mandato expreso de la ley, conforme lo dispone el Art. 168 del Código de Procedimiento Penal. • La fundamentación o motivación de un auto resolutorio de privación de la libertad, busca que el ciudadano imputado de un delito sepa las razones por las que se lo está privando del ejercicio de una garantía constitucional como es el derecho a la libertad. En todos los casos en que no se fundamenta tal medida se está lesionando el respeto al debido proceso, y la actuación judicial es ilegítima e inconstitucional.

El debido proceso es una garantía ciudadana sin limitación por la materia, esto es, que debe aplicarse en cualquier tipo de procedimiento (civil, tributario, administrativo, fiscal, laboral, etc.); en relación al área penal, la falta de respeto al debido

proceso, cuando se priva de la libertad sin motivar o fundamentar tal medida, debe ser reparada por el superior mediante el amparo de libertad consignado en el Art. 422 y siguientes del Código de Procedimiento Penal, disponiendo la cesación de la medida de aseguramiento personal, sin perjuicio de la sanción para el juez que ha irrespetado el debido proceso. • Otra consecuencia, es la pérdida de confianza de la ciudadanía en el poder jurisdiccional, debido a que en la mayor parte de casos sin mayor argumentación ni motivación los órganos superiores niegan los recursos y tampoco cumplen con esta exigencia constitucional. • Los jueces superiores que actúan de la forma antes indicada incumplen con las obligaciones inherentes al ejercicio del cargo, ante el requerimiento de legítimo interesado, no obstante que el Art. 75 de la misma Constitución dice: “Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...”(Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 67).

También se debe señalar que, por regla general, los tribunales superiores ni siquiera cumplen con la obligación de amonestar al inferior por el vicio de procedimiento, ni mandan a que el inferior rectifique el procedimiento, motivando las razones por las que se dispone, por ejemplo, el aseguramiento personal de un imputado mediante el auto de prisión preventiva; con esta actitud los tribunales superiores terminan por legitimar el estado de indefensión de quien se encuentra sindicado y privado de su libertad aunque constitucionalmente es aún un ciudadano inocente. • Actualmente en el Ecuador la responsabilidad de los jueces es de tal magnitud, que de acuerdo con la Constitución vigente y el respeto al debido proceso, al tiempo que se establece la primacía de la Constitución frente a normas de menor jerarquía (como serían los códigos y leyes de procedimiento) como lo preceptúa el Art. 424 de la Constitución de la República, el constituyente ecuatoriano dispuso que de oficio se apliquen las garantías constitucionales, lo que en nuestro sistema judicial no se cumple. Lo expuesto anteriormente también lo consagraba la Constitución de 1998, en su Art. 272. (Aguirre, 2008, pág. 32)

Bases Teóricas

Constitución de la República

Tomando en cuenta que el Ecuador como lo expresa en el **Art.1** de la Constitución de la República se reconoce como un Estado constitucional de Derechos, ha hecho que las normativas actuales ya no encierren restricciones en cuanto a la legalidad de la norma sino al cumplimiento de los derechos que se encuentran fundamentalizados dentro de esta normativa la que abarca Derechos y principios que deben ser aplicados. Así como también los reconocidos en los tratados internacionales, en tal virtud los principios se encuentran establecidos también en el **Art. 11** Ibid, de los cuales se esgrimen los siguientes:

Directa e inmediata aplicación

El **Art.11.3** establece que; “Los Derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos son de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte”(Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 21), es decir; esta normativa encierra garantías y la aplicación de los derechos están por encima de cualquier normativa o legalidad, teniendo estos que estar fundamentalizados en la Constitución y establecidos en los tratados internacionales, es así que los servidores públicos en este caso Jueces y Registradores de la Propiedad deben estar en apego a la misma y sin perjuicio en su aplicación, pues existe un parámetro que no da amplitud en su administración siendo así que no se puede alegar falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento.

Restricción del Contenido de los Derechos

De acuerdo con lo que establece el **Art.11.4** de la Constitución de la República “Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales”(Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 4), es decir cuando una norma restringe un derecho es porque no es clara de esta manera se estaría afectando a la Seguridad Jurídica, lo cual se inferirá en apartados posteriores, en el caso concreto tomando en cuenta que los derechos y principios están formando un sistema y si se vulnera un principio también se estaría afectando derechos, por lo cual al no dejar cumplir a los Registradores de la Propiedad con la facultad que le otorga el **Art.11** de la Ley de Registro de negarse a inscribir ciertos documentos improcedentes y por medio del **Art.282** se les obligue a los mismos por parte de los Jueces, esta última normativa está afectando a la seguridad jurídica por no ser una norma clara a sabiendas que la Constitución expresa que ninguna norma puede restringir derechos ni garantías.

Principios y Derechos de igual Jerarquía

Siguiendo el argumento exegético Constitucional es menester en este apartado citar el **Art.11.6** el cual establece; (Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 22)“Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía”, es decir como en apartados anteriores se explicó, la fundamentalización y garantía de principios y derechos conforman un sistema, en el cual, al afectarse un principio o derecho específico también afectara derechos o principios que pueden derivar del mismo, por esta razón la norma los expone como interdependientes, a diferencia de la legalidad aquí ya no existe una jerarquización entre normas sino así la aplicación íntegra de derechos, siendo estos de igual jerarquía, es así que ninguno está por encima de otro sino más bien hoy existe un sistema de valoración entre los mismos, de acuerdo a la afectación colectiva y personal.

Contenido de Derechos Progresivo

Según lo que establece el **Art.11.8** establece que; “El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia”(Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 22), de acuerdo a lo expresado los Derechos también se desarrollan mediante jurisprudencia, la cual se da en casos especiales en los que exista una controversia es así que el ámbito problemático de acuerdo a nuestra realidad es necesario que se cree jurisprudencia en cuanto al caso específico, utilizando como medio el **Art. 428** de la Constitución y que se resuelva en cuanto al mismo, siendo esto posible por medio de la reestructuración normativa en este caso el del **Art. 228**del Código Orgánico Integral Penal.

Debido Proceso

El debido proceso se encuentra normado en el **Art.76** de la Constitución el, es así que en realidad al entorno de la investigación es necesario referirse al numeral 7 literal I); Según lo que expresa el mismo y con relación a lo que establece el Art.11 de la Ley de Registro bajo ciertos parámetros el mismo puede negarse a la inscripción siempre y cuando sus razones sean motivadas de forma escrita al juez, es así que el juez debe valorar la motivación pero el problema en cuanto a la realidad se refiere es que el Juez muchas de las veces no hace caso de la motivación del Registrador y a manera coercitiva y por medio del **Art.282**del Código Orgánico Integral Penal. Prácticamente obliga a que se inscriba, el mismo que al no actuar bajo las reglas del debido proceso en este caso específico al de motivación no argumenta por qué si debería inscribir el documento pertinente.

Seguridad Jurídica

La Seguridad Jurídica se fundamenta bajo dos premisas el respeto a la Constitución y a la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes, en tal virtud si se incumple con la segunda premisa es al no tener una norma clara o que no sea cumplida por las autoridades competentes se está atentando contra principios y por ende a ciertos derechos, en este caso específico el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal que es el medio por el cual hace inscribir un documento un Juez a un Registrador sin tomar en cuenta su motivación, no es clara en cuanto a los Registradores de la Propiedad, en cuanto al **Art.11** de la Ley de Registros no se cumple con lo que establece en cuanto a la facultad del Registrador de la Propiedad de aceptar o no el registro de un documento bajo la motivación pertinente, de esta forma incumpléndose también la seguridad jurídica.

Derecho Registral

Este tipo de derecho se encuentra implementado partiendo de un órgano definido como es el Registro de la Propiedad, con el fin principal de normar el ámbito disciplinario integral de la publicidad de la situación jurídica en la que se encuentren los inmuebles(VILLAVICENCIO Cardenas, 2013, pág. 129)

De acuerdo a lo que se expone a continuación “En la parte material del Derecho registral se situarían los principios y reglas que determinarían que derechos pueden inscribirse, los presupuestos necesarios para que se haga, así como cualesquiera otras que sirvan para concretar su alcance” (Castillo, 2005, pág. 72), de esta manera como toda rama de derecho parte de un fundamento material en este caso compuesto por principios, tomando en cuenta la realidad Ecuatoriana los mismos deben estar acorde a parámetros Constitucionales debiendo tener armonía con la misma, además se debe esgrimir los presupuestos necesarios para que se

pueda cumplir con el alcance de esta rama del Derecho, es así que tomando en cuenta el ámbito material “toda rama del derecho cumple con parámetros formales, el cual se encarga de esgrimir conceptos y normas de aplicación en el desempeño del Registro de la Propiedad” (Aliaga, 2014, pág. 28), es decir los procedimientos de aplicación, además de los recursos que tendría el usuario de no estar conforme con el actuar del Registrador de la Propiedad, así como los parámetros de aceptación de los respectivos documentos por parte del mismo, además de normar así también la organización y gestión de este órgano.

Fines del Derecho Registral

En este apartado se describe el objeto para el que fue creado el Derecho registral de tal guisa es necesario citar algunos autores que mediante un análisis doctrinológico han intentado definir el fin último de esta rama del Derecho tomando en cuenta principios aplicables y definir elementos formales de desempeño del Derecho Registral y los órganos que intervienen en el mismo.(GONZÁLES Barrón, 2014, pág. 71)

Uno de los principales es la seguridad jurídica en lo que concierne a los distintos medios de intercambio de los bienes inmuebles uno de estos puede ser a tradición es así que aclarando lo anteriormente expuesto y con relación al punto específico de la tradición para efectuarse la misma se debe saber la situación jurídica en la que se encuentra el inmueble, es decir saber si el mismo tiene algún tipo de gravamen este es el fin del Registro de la Propiedad dar publicidad a los bienes para saber su situación jurídica.

Principio de legalidad

De acuerdo a lo que establece Scotti es aquel por el cual se impone que los documentos que se pretenden escribir o anotar en el Registro de la Propiedad reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su registración, a cuyo fin es necesario someter los mismos a un previo examen, verificación o calificación que asegure su validez o perfección **(Cornejo, 1994, pág. 201)**

Según lo establecido por el autor, este principio se referencia a los documentos como medio de inscripción, los cuales deben cumplir ciertos parámetros exigidos por la normativa, siendo este el caso específico el Art.11 de la Ley de Registros. Es así que el Registrador de la Propiedad es el encargado y responsable de aplicar la legalidad de la norma en los documentos que pretenden ser inscritos.

Principio de Rogación

De acuerdo al autor; “El principio de rogación, también llamado de instancia, en virtud del cual toda modificación de una determinada situación registral debe ser pedida (instada) por una persona especialmente legitimada para ello” **(Cornejo, 1994, pág. 75)**, de tal guía y acorde a lo que expresa el autor se determina que el principio de rogación significa que la inscripción de los documentos se deben dar a petición de parte por una persona legitimada, es decir en la realidad del ordenamiento jurídico debe ser una persona capaz quien pida al Registrador de la Propiedad inscriba o certifique un documento.

Principio de Fe Pública

Según lo establecido por el autor la fé publica manifiesta que; “Es una forma de protección a ciertos terceros por la inexactitud del registro” (Ochoa, 2010, pág. 32), en razón a la realidad se discrepa un poco con el autor en cuanto a la inexactitud del registro, sino este principio va más allá de la inexactitud pues, es la legitimación y veracidad del documento por cumplir con todos los parámetros, filtros y sellos para que así logre su legitimidad.

Principio de Reforma

En cuanto a lo expuesto anteriormente acerca de la inexactitud del Registro, tomado en cuenta el “*errare humanum*” se toma en cuenta que el Registrador de la Propiedad también puede cometer errores, este es el fin del presente principio el de rectificar los mismos pro medio de la reforma la cual no se puede ser de forma abierta sino debe ejecutarse cumpliendo cierta legalidad en este caso normado en el Art. 43 de la Ley de Registro.

Registro de la Propiedad

El Registro de la Propiedad se caracteriza por ser una sociedad de derecho público con el objeto de inscribir instrumentos públicos, títulos y demás documentos que se permiten inscribir dentro del registro, de acuerdo a lo que expresa el **Art.1** de la ley de Registro se debe proporcionar los siguientes objetos; servir de tradición, dar publicidad a contratos, garantizar autenticidad.(ESQUIVEL Oviedo, 2008, pág. 216)

Es decir y de acuerdo a lo que se expresa con anterioridad al ser una sociedad de derecho público está al servicio y cumplimiento del interés general de la colectividad, en lo que se refiere a la tradición de dominio es la de inscribir cualquier compra y venta de bienes inmuebles, el punto b) se refiere que todos los datos en este caso de contratos y actos traslaticios de dominio o gravámenes serán de dominio público y el punto c) es que por medio de las solemnidades y firmas y sellos correspondientes se da el aval de ser documentos fidedignos, cabe recalcar que todo lo expuesto en cuanto a Cantones se refiere se llevará a cabo en la cabecera cantonal la cual debe estar a cargo de un registrador, llevando archivos de cada registro.

Documento Registrable

En lo que se refiere al Documento Registrable establece que; “Documento escrito público o privado, cuyo contenido es generalmente dispositivo, y que instrumenta un hecho, tomado este concepto en sentido amplio, que por disposición de la ley debe ser inscrito en un registro, para producir determinados efectos jurídicos” (Cornejo, 1994, pág. 48) en relación a lo descrito se establecen los parámetros generales que debe contener un documento registrable el cual esgrime un hecho, que debe cumplir con parámetros normativos en este caso el **Art.11** de la Ley de Propiedad para su legalidad y que pueda ser escrito en un registro y que por medio del mismo tenga los efectos jurídicos correspondientes.

Definición de Términos

Fundamentalizado

En el ámbito Constitucional se reconoce a un derecho que se encuentra establecido o positivado dentro de la Constitución de la República, de esta manera se fundamenta el derecho con el reconocimiento de la misma.

Principios

Se reconoce como parámetros de aplicación de la ley que tienen un fundamento axiológico y dogmático por medios de los cuales se puede determinar anomalías o antinomias.

Garantía

Una garantía es un medio por el cual en este caso una normativa por medio del cual se asegura el cumplimiento de un derecho.

Judicial

Que forma parte de un juicio o de la administración de justicia por medio del cual se distinguen facultades.

De oficio

Es un medio de actuación por medio del cual las autoridades o servidores publican justifican su actuar cuando determinan que algo no está procediendo con estricto apego a la norma.

Petición de parte

Es un medio de petición por el cual los usuarios o la colectividad piden a un funcionario o servidor público se cumpla sus derechos o cumpla un procedimiento que esboza el ámbito de su desempeño como servidor público.

Legalidad

Los administradores de Justicia o servidores públicos deben actuar con estricto apego a la ley.

METODOLOGÍA

Modalidad

En el presente trabajo de investigación, se cuenta con modalidades cuantitativas y cualitativa. Dentro de la modalidad cualitativa se diseñó un estudio de caso el cual se trabaja con profesionales del derecho dentro de este grupo tenemos abogados en libre ejercicio, además se utiliza la categoría no interactiva por medio del diseño de análisis de conceptos porque se utilizará los artículos pertinentes de La Constitución de la república del Ecuador y los análisis históricos; y en la modalidad cuantitativa utilizaremos la categoría no experimental de diseño tipo encuesta que es realizada a los abogados y concedores del derecho.

Población

El Universo de la Investigación se circunscribe en la ciudad de Ambato, Provincia de Tungurahua, donde existen aproximadamente 3.346 abogados matriculados, 19 jueces, 1 Registrador de la Propiedad por tanto las encuestas están realizadas, al azar de manera aleatoria. Por lo que el Universo quedaría conformado de la manera siguiente:

UNIDADES DE OBSERVACION	POBLACION	MUESTRA
Registrador de la Propiedad	1	1
Abogados en Libre Ejercicio	3346	97
Jueces Civiles	19	19
<p>CONVENCIÓN AMERICANA DE DERECHOS HUMANOS</p> <p>Artículo 45</p> <p>1. Todo Estado parte puede, en el momento del depósito de su instrumento de ratificación o adhesión de esta Convención, o en cualquier momento posterior, declarar que reconoce la competencia de la Comisión para recibir y examinar las comunicaciones en que un Estado parte alegue que otro Estado parte ha incurrido en violaciones de los derechos humanos establecidos en esta Convención.</p> <p>2. Las comunicaciones hechas en virtud del presente artículo sólo se pueden admitir y examinar si son presentadas por un Estado parte que haya hecho una declaración por la cual reconozca la referida competencia de la Comisión. La Comisión no admitirá ninguna comunicación contra un Estado parte que no haya hecho tal declaración.</p> <p>3. Las declaraciones sobre reconocimiento de competencia pueden hacerse para que ésta rija por tiempo indefinido, por un período determinado o para casos específicos.</p> <p>4. Las declaraciones se depositarán en la Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos, la que transmitirá copia de las mismas a los Estados miembros de dicha Organización.</p> <p>Artículo 46</p> <p>1. Para que una petición o comunicación presentada conforme a los artículos 44 ó 45 sea admitida por la Comisión, se requerirá:</p> <p>a) que se hayan interpuesto y agotado los recursos de jurisdicción interna, conforme a los principios del Derecho Internacional generalmente reconocidos;</p> <p>b) que sea presentada dentro del plazo de seis meses, a partir de la fecha en que el presunto lesionado en sus derechos haya sido notificado de la decisión definitiva;</p>	1	1

<p>c) que la materia de la petición o comunicación no esté pendiente de otro procedimiento de arreglo internacional, y</p> <p>d) que en el caso del artículo 44 la petición contenga el nombre, la nacionalidad, la profesión, el domicilio y la firma de la persona o personas o del representante legal de la entidad que somete la petición.</p> <p>2. Las disposiciones de los incisos 1.a. y 1.b. del presente artículo no se aplicarán cuando:</p> <p>a) no exista en la legislación interna del Estado de que se trata el debido proceso legal para la protección del derecho o derechos que se alega han sido violados;</p> <p>b) no se haya permitido al presunto lesionado en sus derechos el acceso a los recursos de la jurisdicción interna, o haya sido impedido de agotarlos, y</p> <p>c) haya retardo injustificado en la decisión sobre los mencionados recursos.</p>		
<p>CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR</p> <p>Art. 11.9 - El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.</p> <p>Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.</p> <p>1) 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 encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.</p> <p>Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.</p>	1	1

<p>CÓDIGO ORGÁNICO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL</p> <p>Art.4.- “Las juezas y jueces, las autoridades administrativas y servidoras y servidores de la Función Judicial aplicarán a las disposiciones constitucionales, sin necesidad que se encuentren desarrolladas en otras normas de menor jerarquía. En las decisiones no se podrá restringir, menoscabar o inobservar su contenido”</p> <p>Art. 25.-Las juezas y jueces tienen la obligación de velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas.</p>		
<p>CÓDIGO ORGÁNICO INTEGRAL PENAL</p> <p>Artículo 282.- Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente. - La persona que incumpla órdenes, prohibiciones específicas o legalmente debidas, dirigidas a ella por autoridad competente en el marco de sus facultades legales, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años. La o el servidor militar o policial que se niegue a obedecer o no cumpla las órdenes o resoluciones legítimas de autoridad competente, siempre que al hecho no le corresponda una pena privativa de libertad superior con arreglo a las disposiciones de este Código, será sancionado con pena privativa de libertad de tres a cinco años. Se aplicará el máximo de la pena prevista en el inciso segundo de este artículo, cuando la o el servidor militar o policial desobedezca o se resista a cumplir requerimientos legítimos de la Policía, en su función de agentes de autoridad y auxiliares de la Fiscalía General del Estado.</p>		
<p>LEY DE REGISTROS</p> <p>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: 1.- Si</p>		

<p>la inscripción es legalmente inadmisibile, como en el caso de no ser auténtico el título que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente; 2.- Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley; 3.- Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón; 4.- Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo; 5.- Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y, 6.- Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley. La negativa del Registrador constará al final del título cuya inscripción se hubiere solicitado, expresando con precisión y claridad las razones en que se funde. De la negativa del Registrador se podrá ocurrir al Juez competente, quien luego de examinar la solicitud del interesado y las causas de la negativa, dictará su resolución, la que será notificada al Registrador en la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil. Si la resolución ordena la inscripción, no será susceptible de recurso alguno. Si el Juez negare la inscripción, el interesado podrá interponer el recurso de apelación para ante la Corte Superior correspondiente, de cuya resolución no habrá recurso alguno.</p>		
---	--	--

Elaborado por: Abg. Carlos Chacón Romero

TOTAL 98

MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN

- **Métodos teóricos:**

Inducción a partir de la observación periódica de los hechos reales que ocurren en torno al fenómeno político de la reelección de autoridades que conlleva una elección popular. Deducción desde la interpretación, mediante la lógica pura, la conclusión en su totalidad a partir de postulados sobre la negativa de inscripción, de manera

que se garantiza la veracidad de las conclusiones, si no se invalida la lógica aplicada. Se trata del modelo axiomático.

- **Métodos Empíricos**

Cuestionario de entrevista a juristas expertos en el estudio de las ramas del derecho notarial y registral a través de la exposición de las diferentes instituciones jurídicas, para apreciar su coherencia o precisar sus particularidades.

Cuestionario de encuesta para determinar las perspectivas con relación a la deberes y atribuciones del registrador con relación a las decisiones de autoridad competente.

- **Métodos Matemáticos**

Se utiliza como herramienta el estadígrafo de estadística descriptiva: Por medio del cual se obtiene promedios de respuesta de las distintas preguntas formuladas en la encuesta por medio de un conteo minucioso exhaustivo el mismo que derivara en su resultado por medio de porcentajes con relación al 100 % de la población.

Procedimiento

- Revisión crítica de la información recogida; es decir eliminación de información defectuosa, contradictoria, incompleta, no pertinente, etc.
- Repetición de la recolección, en ciertos casos individuales para corregir fallas de contestación.
- Tabulación o cuadros según variables de cada hipótesis

Estudio estadístico de datos para presentación de resultados.

CAPÍTULO III

CONCLUSIONES

RESPUESTAS

Base de datos

Resultados del cuestionario aplicado a la muestra de abogados, jueces y concedores del derecho acerca de la reelección de autoridades de elección popular afecta los principios de la democracia.

- **Sexo:** Femenino = 1
Masculino = 2
- **Item del 1 al 6:** Si = 1
No = 2

N°	Sexo	Edad	ítem 1	ítem 2	ítem 3	ítem 4	ítem 5	ítem 6
01	2	2	1	1	2	1	1	1
02	2	1	2	2	1	1	1	2
03	2	1	1	1	1	1	2	1
04	2	1	1	1	1	1	2	1
05	2	1	1	1	1	2	1	2
06	2	2	1	1	1	1	2	1
07	2	2	2	2	1	1	2	2
08	2	1	1	1	1	1	2	2
09	2	2	1	2	1	2	1	1
10	1	2	1	1	2	1	2	1
11	2	2	1	2	1	1	2	1
12	2	1	1	1	1	1	1	2
13	1	2	1	1	2	1	2	1
14	2	1	1	1	1	2	2	1
15	2	2	1	1	2	1	2	2
16	1	1	2	2	1	2	1	1
17	2	1	1	1	1	1	2	1
18	1	2	1	1	1	1	2	1
19	2	1	1	2	1	1	2	2

20	2	2	1	1	1	1	1	1
21	2	1	1	2	1	2	2	2
22	2	1	1	1	1	1	1	1
23	2	1	1	2	2	1	2	2
24	2	1	1	1	1	1	2	2
25	2	2	2	2	1	2	1	1
26	2	1	1	1	1	2	2	1
27	1	2	1	1	1	1	2	1
28	2	2	1	1	2	2	1	2
29	2	1	1	2	1	1	2	1
30	2	2	1	2	1	1	2	1
31	2	1	1	1	1	2	2	2
32	2	1	1	2	1	1	2	1
33	2	1	1	1	1	1	2	1
34	2	1	2	2	1	1	2	1
35	2	1	1	1	1	1	2	2
36	2	2	1	1	1	1	2	1
37	2	2	1	1	2	2	2	2
38	1	1	1	2	1	1	2	1
39	2	1	1	1	1	1	2	2
40	1	1	1	1	1	1	1	1
41	2	1	1	1	1	1	2	2
42	2	2	1	2	1	1	2	1
43	2	1	1	1	1	1	2	2
44	2	1	1	1	1	1	1	2
45	2	1	1	1	1	1	2	1
46	2	1	2	1	2	1	2	1
47	2	1	1	1	1	2	1	2
48	2	2	1	1	1	2	2	1
49	2	2	1	2	1	1	2	2
50	2	1	1	1	1	2	2	2
51	2	1	1	1	1	1	2	1
52	2	1	1	2	1	2	1	1
53	2	1	1	2	1	1	2	2
54	2	2	1	2	1	2	2	1
55	2	2	2	1	2	2	2	1

GRAFICOS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA

1. ¿Cree usted que el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal, es un medio coercitivo para el Juez por el cual obliga al Registrador de la Propiedad a inscribir un documento?

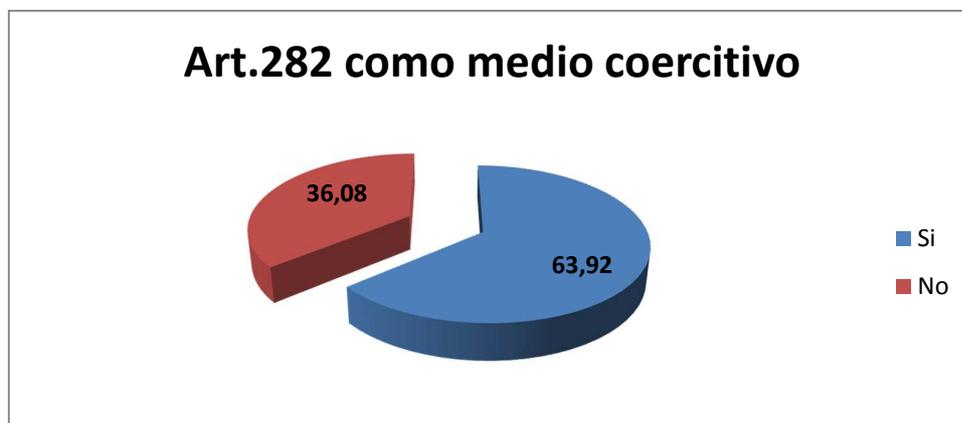


Gráfico N° 1: Medio Coercitivo

Fuente: Investigación

Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

De acuerdo con las encuestas se ha tenido como resultado que el mayor porcentaje con un 63.92 % establece que el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal, es un medio coercitivo para el Juez por el cual obliga al Registrador de la Propiedad a inscribir un documento, pues si no cumple el mandato del Juez puede ser sancionado con una pena privativa de libertad, entonces el Registrador no tiene más remedio que inscribir un documento que puede no estar cumpliendo con los presupuestos legales establecidos.

2. ¿De acuerdo el **Art.11** de la ley de Registros, el Registrador puede negarse a inscribir un documento que no cumple con lo que establece la normativa?

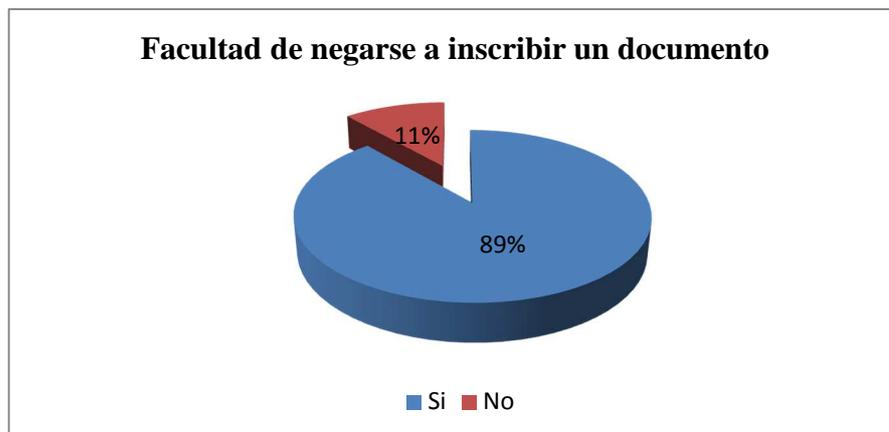


Gráfico N° 2: Facultad de negarse

Fuente: Investigación

Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

Según los resultados obtenidos en la investigación de campo los encuestados expresan en su gran mayoría con un porcentaje del 89% que el **Art.11** de la ley de Registros el Registrador está en la facultad de negarse a inscribir un documento que no cumple los parámetros establecidos en el mismo, siendo así se cumple con el principio de legalidad expresando las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad, en tal virtud el Registrador como servidor público debe velar porque se cumpla con todas las formalidades establecidas en la normativa en la que se rige su desempeño.

3 ¿Cree que incide en la seguridad jurídica la negativa de inscripción por parte del Registrador de la propiedad frente a la obligación de inscribir dicho acto mediante la amenaza de aplicar el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal?



Gráfico N° 3: Incidencia

Fuente: Investigación

Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

De acuerdo a los resultados expresados en la encuesta la mayoría se expresa con un 85% determinando que si se incide en la seguridad jurídica en la negativa de inscripción por parte del Registrador de la propiedad frente a la obligación de inscribir dicho acto mediante la amenaza de aplicar el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal, pues al analizar el mismo no es claro en cuanto al actuar del Registrador de la Propiedad, tomando en cuenta que el mismo actúa bajo el apego del principio de legalidad, es decir está en la facultad de admitir o no un documento para inscribir.

4 ¿Considera que el Art.282 de Código Integral Penal al obligar al Registrador a inscribir un documento afecta a la Legalidad del Art.11 de la Ley de Registros reconociendo que el mismo al negarse a inscribir un acto que estima no cumple con los parámetros legales lo fundamenta de forma escrita y motivada?



Gráfico N° 4: Afectación

Fuente: Investigación

Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

Según los resultados obtenidos en el análisis de la encuesta se registra una mayoría identificada con el 63.92 % de las personas encuestadas las mismas manifiestan que, si consideran que el Art.282 de Código Integral Penal al obligar al Registrador a inscribir un documento afecta a la Legalidad del Art.11 de la Ley de Registros reconociendo que el mismo al negarse a inscribir un acto que estima no cumple con los parámetros legales lo fundamenta de forma escrita y motivada, pues el Juez al utilizar el Art.282 está actuando en contra del principio de legalidad, quitándole facultades al Registrador que ya están pre establecidas en la norma, siendo así que el Juez extralimita su actuar.

5 ¿De acuerdo a su desempeño en el ejercicio del Derecho o como Juez han existido precedentes jurisprudenciales en cuanto a la realidad de la negativa de inscripción por el Registrador de la Propiedad en base a sus deberes y atribuciones?

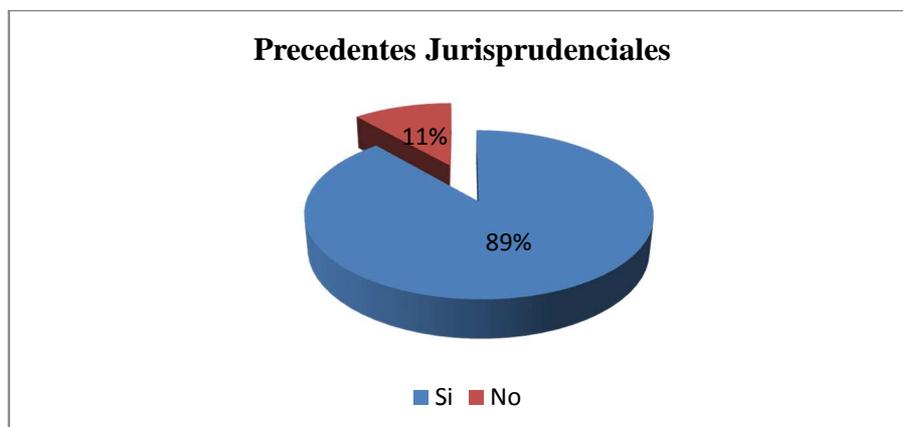


Gráfico N° 5: Precedentes

Fuente: Investigación

Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

Según los resultados obtenidos la mayoría papable de encuestados expresa con un porcentaje del 89 % que, de acuerdo a su desempeño en el ejercicio del Derecho o como Juez si han existido precedentes jurisprudenciales en cuanto a la realidad del presente tema, sabiendo que la jurisprudencia es una de las fuentes del derecho por medio de esta afirmación se confirma que es un problema que se encuentra sucediendo dentro de la realidad jurídica por lo cual al ser delimitado como una realidad fáctica debe analizar medios para dar solución al mismo.

6 ¿Considera que el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal no cumple con la seguridad jurídica por cuanto no es una norma jurídica clara en cuanto a los Registradores de la Propiedad?

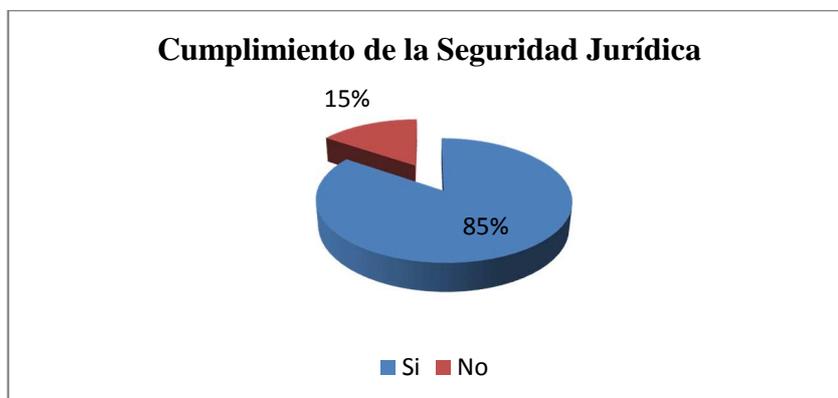


Gráfico N° 6: Cumplimiento
Fuente: Investigación
Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

De acuerdo a los resultados obtenidos por medio de la encuesta se reconoce un mayoría con un porcentaje del 85 % la cual establece que, el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal no cumple con la seguridad jurídica por cuanto no es una norma jurídica clara en cuanto a los Registradores de la Propiedad, pues al analizar la normativa penal establece que las personas que no cumplan ordenes específicas emitidas por autoridad competente serán sancionadas con penas privativas de libertad, pero existe una contradicción pues cuando una persona cumple con sus funciones en estricto apego a la legalidad el caso concreto del Registrador de la Propiedad, no se puede obligar por medio de una amenaza a que actúe en contra de principios establecidos en la norma.

7 ¿El **Art. 11** de la Ley de Registros establece las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad?



Gráfico N° 7: Atribuciones

Fuente: Investigación

Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

Según la encuesta realizada se develan que la mayoría de encuestados con un porcentaje del 90.72 % reconoce que, el **Art. 11** de la Ley de Registros establece las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad, siendo así que la norma delimita el actuar del Registrador de la Propiedad encerrando en esta la facultad de aceptar o no la inscripción de un documento mientras que su actuar sea debidamente motivado y fundamentado ante la autoridad competente en este caso los Jueces.

8. ¿De acuerdo a las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad se debe considerar al mismo como un especialista en el tema de registros, siendo varias las causas las que determinan su negativa?



Gráfico N° 8: Especialista en Registros

Fuente: Investigación

Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

Según los resultados expresados en la encuesta con una mayoría expresa del 61 % determina que, las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad si se debe considerar al mismo como un especialista en el tema de registros, siendo varias las causas las que determinan su negativa, es así que se le debe considerar de esta manera por cuanto los Registradores también han realizado un proceso para llegar a su cargo en este caso méritos, además de profundizar y estudiar la rama del Derecho Registral el cual se especializa en la publicidad de los documentos registrales, por lo tanto el registrado tiene especialidades y competencias específicas por tanto se debe manejar con cautela sus atribuciones y no extralimitar sus facultades actuando en estricto apego de lo normado.

9 ¿Cree que cuando se presente este problema es necesario que resuelva y analice un juez superior en cuanto la inscripción del documento de acuerdo a lo establecido en el **Art. 428** de la Constitución?

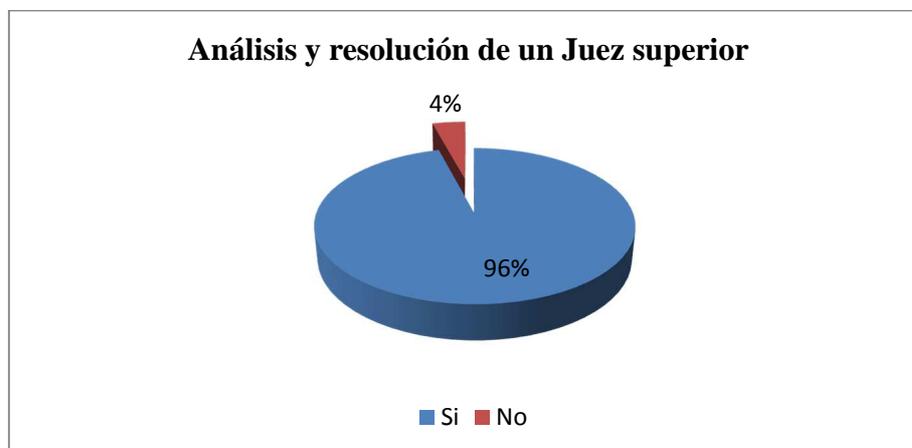


Gráfico N° 9: Resolución

Fuente: Investigación

Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

De acuerdo con los resultados obtenidos de la presente encuesta se determina que exista una mayoría del 96 % la cual establece que, cuando se presente este problema es necesario que resuelva y analice un juez superior en cuanto la inscripción del documento de acuerdo a lo establecido en el **Art. 428** de la Constitución, es decir cuando no se tome en cuenta la motivación del Registrador de la Propiedad de no inscribir un documento y el Juez lo obligue es necesario que resuelva este dilema un Juez de Corte todo este procedimiento facultado en el articulado Constitucional citado con anterioridad.

10 ¿Cree necesario que se establezca una propuesta de reforma que cumpla con la Seguridad Jurídica y se analice de forma correcta la motivación del Registrador de la propiedad de negarse a inscribir un acto?



Gráfico N° 10: Reforma

Fuente: Investigación

Elaborado Por: Abg. Carlos Alfredo Chacón Romero

Análisis e Interpretación

Según lo expresado por los resultados de la encuesta con una mayoría determinada por el 90.72 % de encuestados, establecen que; si es necesario que se establezca una propuesta de reforma que cumpla con la Seguridad Jurídica y se analice de forma correcta la motivación del Registrador de la propiedad de negarse a inscribir un acto, de esta manera se valida la ejecución de la propuesta, haciendo que se dé una solución al contexto problemática desarrollado a lo largo de este proyecto para velar por los derechos de los servidores públicos y usuarios.

CONCLUSIONES

- Es un medio coercitivo para el Juez por el cual obliga al Registrador de la Propiedad a inscribir un documento, pues si no cumple el mandato del Juez puede ser sancionado con una pena privativa de libertad, entonces el Registrador no tiene más remedio que inscribir un documento que puede no estar cumpliendo con los preceptos legales establecidos, el **Art.11** de la ley de Registros el Registrador está en la facultad de negarse a inscribir un documento que no cumple los parámetros establecidos en el mismo, siendo así se cumple con el principio de legalidad expresando las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad, de esta manera se incide en la seguridad jurídica en la negativa de inscripción por parte del Registrador de la propiedad frente a la obligación de inscribir dicho acto mediante la amenaza de aplicar el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal, pues al analizar el mismo no es claro en cuanto al actuar del Registrador de la Propiedad tomando en cuenta que el mismo actúa bajo el apego del principio de legalidad, es decir está en la facultad de admitir o no un documento para inscribir, siendo así y considerando que el Art.282 de Código Integral Penal al obligar al Registrador a inscribir un documento afecta a la Legalidad del Art.11 de la Ley de Registros reconociendo que el mismo al negarse a inscribir un acto que estima no cumple con los parámetros legales lo fundamenta de forma escrita y motivada, pues el Juez al utilizar el Art.282 está actuando en contra del principio de legalidad, quitándole facultades al Registrador que ya están pre establecidas en la norma, siendo así que el Juez extralimita su actuar,
- Si han existido precedentes jurisprudenciales en cuanto a la realidad del presente tema, sabiendo que la jurisprudencia es una de las fuentes del derecho por medio de esta afirmación se confirma que es un problema que se encuentra sucediendo dentro de la realidad jurídica por lo cual al ser delimitado como una realidad fáctica debe analizar medios para dar solución al mismo, el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal no cumple con la seguridad jurídica por cuanto no es una norma jurídica clara en cuanto a los

Registadores de la Propiedad, pues al analizar la normativa penal establece que las personas que no cumplan ordenes específicas emitidas por autoridad competente serán sancionadas con penas privativas de libertad, pero existe una contradicción pues cuando una persona cumple con sus funciones en estricto apego a la legalidad el caso concreto del Registrador de la Propiedad, no se puede obligar por medio de una amenaza a que actúe en contra de principios establecidos en la norma, sabiendo que el **Art. 11** de la Ley de Registros establece las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad, siendo así que la norma delimita el actuar del Registrador de la Propiedad encerrando en esta la facultad de aceptar o no la inscripción de un documento mientras que su actuar sea debidamente motivado y fundamentado ante la autoridad competente en este caso los Jueces.

- Las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad si se debe considerar al mismo como un especialista en el tema de registros, siendo varias las causas las que determinan su negativa, es así que se le debe considerar de esta manera por cuanto los Registradores también han realizado un proceso para llegar a su cargo en este caso méritos, además de profundizar y estudiar la rama del Derecho Registral el cual se especializa en la publicidad de los documentos registrales, por lo tanto el registrador tiene especialidades y competencias específicas por tanto se debe manejar con cautela sus atribuciones y no extralimitar sus facultades actuando en estricto apego de lo normado, cuando se presente este problema es necesario que resuelva y analice un juez superior en cuanto la inscripción del documento de acuerdo a lo establecido en el **Art. 428** de la Constitución, es decir cuando no se tome en cuenta la motivación del Registrador de la Propiedad de no inscribir un documento y el Juez lo obligue es necesario que resuelva este dilema un Juez de Corte todo este procedimiento facultado en el articulado Constitucional citado con anterioridad, de esta manera es necesario que se establezca una propuesta de reforma que cumpla con la Seguridad Jurídica y se analice de forma correcta la motivación del Registrador de la propiedad de negarse a inscribir un acto, de esta manera se valida la ejecución de la propuesta.

RECOMENDACIONES

- Se recomienda que una vez establecidos los conflictos que surgen de la negativa de inscripción del Registrador de la Propiedad, siendo la incidencia en la seguridad jurídica y la afectación al principio de legalidad, se tomen en cuenta los mismos como parámetros aplicables para determinar una solución normativa en cuanto al Art. 282 del Código Orgánico Integral Penal, pues es necesario determinar de forma explícita las facultades del Registrador así como la del Juez, todo en amparo y armonía de la Constitución.
- Siendo una realidad se tome los puntos de vista de resoluciones jurisprudenciales como medio de aplicación a distintos parámetros siendo estos legales para la aplicación de los mismos tomando en cuenta las bases doctrinarias en las que se fundamentan y se puedan aplicar los principios de forma correcta para que se cumpla la seguridad jurídica dentro del parámetro de una norma clara en la relación que derive entre los Jueces y Registradores.
- Es necesario delimitar unas propuestas de solución al problema tomando en cuenta los principios de legalidad, seguridad jurídica, así como las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad sabiendo que es un especialista en la rama del Derecho Registral, por cuanto es necesario que se tome en cuenta su punto de vista motivado en el desempeño de su labor y en el caso específico, cuando se dé una negativa de inscripción.

BIBLIOGRAFÍA

- AGUIRRE, D. H. (2008). El debido proceso y el principio de motivación de las resoluciones / sentencias judiciales. Quito: Universidad Andina Simon Bolivar.
- ALIAGA Huaripata, L. (2014). Las Asociaciones. Madrid: Jurídica.
- ALIAGA, I. L. (2014). Manual de Derecho Registral. Perú: Ediciones Legales.
- BAÑUELOS Sánchez, F. (2013). Derecho Notarial. México: Cardenas.
- BLASCO Martínez, R. (2000). La luvha entre los notarios reales y los notarios de número. Zaragoza: Aragón.
- BONO, J. (1982). Hostoria del Derecho Notarial Español. Madrid: Junta de Decanos de Colegios Notariales.
- CANELLAS López, A. (1989). El notariado en España. Valencia: Generalitat.
- CARBONELL, M. (26 de Marzo de 2010). Miguel Carbonell. Obtenido de Miguel Carbonell:
http://www.miguelcarbonell.com/artman/uploads/1/Paradigmas_de_gobernanza_derecho_registral.pdf
- CARRERAS Candi, F. (1906). Deserotllament de la institució notarial. Catalunya: Miscelanea.
- CASTILLO Freyre, M. (2014). Análisis de la Ley de Garantía Inmobiliaria. Madrid: Palestra.
- CASTILLO, B. P. (2005). Derecho Registral. Perú: Porrúa.
- CONSTITUCIÓN de la República del Ecuador. (2008). Principios para el ejercicio de derechos. Quito: Jurídico.
- CORNEJO, A. A. (1994). Derecho Registral. Buenos Aires: Astrea.
- DURÁN Cañameras, F. (2008). Notas para la historia del notariado Catalán. Barcelona: Noguera.

- ESPECIAL Inscripción de Escritura, 1000-2009 (Corte Nacional de Justicia 04 de Septiembre de 2012).
- ESQUIVEL Oviedo, J. (2008). El saneamiento de la propiedad inmueble en la jurisprudencia del Tribunal Registral. Madrid: Diálogo con la Jurisprudencia.
- GODOY AGUIRRE, M. (2008). La Función Notarial. Mexico: Recista de Derecho Notarial.
- GÓMEZ, C. (2008). José María. Barcelona: Noguera.
- GONZÁLES Barrón, G. (2014). Tratado de Derecho Registral Inmobiliario. Madrid: Jurista.
- INDABURU, C. Y. (s.f.). Ley de Registro. Quito: Jurídica.
- NACIONAL, A. (2015). Código Orgánico de la Función Judicial. Quito: Jurídica.
- NOGUEIRA, R. (2008). Principios Constitucionales. Madrid: Gobierno de España.
- OCHOA, F. B. (2010). Los delitos contra la fe pública. Argentina: Universidad el Rosario.
- PÉREZ Fernández, B. (1983). Derecho Notarial. México: Porrúa.
- PROPIEDAD, E. D. (17 de Febrero de 2012). Dialnet. Obtenido de Dialnet: file:///D:/Downloads/Dialnet-ElDerechoRegistralInmobiliarioYEIRegistroDeLaPropi-4034057_2.pdf
- REGISTRO de la Propiedad, 0010 - 12 (Corte Nacional 26 de Abril de 2012).
- RUIBAL Corella, J. (2015). Nuevos temas de Derecho Notarial. México: Porrúa.
- SANTAMARÍA, R. Á. (2012). Los Derechos y sus garantías. Quito: Corte Constitucional.
- SIGUAS Rivas, J. (2012). Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos. Madrid: Forenses.
- VILLAVICENCIO Cardenas, M. (2013). Manual de Derecho Notarial. Quito: Jurista.

ANEXOS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL

ANEXO 1.

INDICACIONES:

* Lea atentamente la pregunta.

* Escoja la respuesta correcta.

¿Cree usted que el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal, es un medio coercitivo para el Juez por el cual obliga al Registrador de la Propiedad a inscribir un documento?

SI ... NO ...

¿De acuerdo el Art.11 de la ley de Registros, el Registrador puede negarse a inscribir un documento que no cumple con lo que establece la normativa?

SI ... NO ...

¿Cree que incide en la seguridad jurídica la negativa de inscripción por parte del Registrador de la propiedad frente a la obligación de inscribir dicho acto mediante la amenaza de aplicar el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal?

SI ... NO ...

¿Considera que el Art.282 de Código Integral Penal al obligar al Registrador a inscribir un documento afecta a la Legalidad del Art.11 de la Ley de Registros reconociendo que el mismo al negarse a inscribir un acto que estima no cumple con los parámetros legales lo fundamenta de forma escrita y motivada?

SI ... NO ...

¿De acuerdo a su desempeño en el ejercicio del Derecho o como Juez han existido precedentes jurisprudenciales en cuanto a la realidad de la negativa de inscripción por el Registrador de la Propiedad en base a sus deberes y atribuciones?

SI ... NO ...

¿Considera que el Art.282 del Código Orgánico Integral Penal no cumple con la seguridad jurídica por cuanto no es una norma jurídica clara en cuanto a los Registradores de la Propiedad?

SI ... NO ...

¿El Art. 11 de la Ley de Registros establece las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad?

SI ... NO ...

¿De acuerdo a las atribuciones y deberes del Registrador de la Propiedad se debe considerar al mismo como un especialista en el tema de registros, siendo varias las causas las que determinan su negativa?

SI ... NO ...

¿Cree que cuando se presente este problema es necesario que resuelva y analice un juez superior en cuanto la inscripción del documento de acuerdo a lo establecido en el Art. 428 de la Constitución?

SI ... NO ...

¿Cree necesario que se establezca una propuesta de reforma que cumpla con la Seguridad Jurídica y se analice de forma correcta la motivación del Registrador de la propiedad de negarse a inscribir un acto?

SI ... NO ...

ANEXO 2

PRESUPUESTO REFORMATARIO AL CÓDIGO ORGÁNICO INTEGRAL PENAL

Exposición de Motivos

El punto problemático se compendia en que según el **Art.11** de la Ley de Registros, el Registrador de la Propiedad posee la facultad de negarse a inscribir bajo ciertos parámetros establecidos, claro está cumpliendo con el principio de motivación bajo las reglas del debido proceso de acuerdo al mencionado **Art.76.I** de la Constitución, pero se genera el conflicto cuando el juez en lugar de valorar la motivación del Registrador de la Propiedad insiste en que se inscriba el documento utilizando otra medida normativa como es el incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente contenida en el **Art. 282** del Código Orgánico Integral Penal.

Es así que el Registrador de la Propiedad debe inscribir el documento tomando en cuenta que de no hacerlo puede ser sancionado con pena privativa de libertad, es decir de acuerdo a los principios, sabiendo que su función también es que por medio de ellos se reconozcan anómias y antinomias, se revela de forma clara la segunda, pues no tiene fin la facultad otorgada al Registrados de la Propiedad de negarse a inscribir un documento si el Juez por medio de coerción no toma en cuenta la motivación del porque no ejecutar dicho acto, exponiéndose así el Registrador a una sanción privativa de libertad, vulnerando así la seguridad jurídica, lo cual se inferirá con mayor énfasis en apartados posteriores.

Considerando:

Que, de conformidad al artículo 1 de la Constitución de la República determina que El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;

Que, al tenor del segundo inciso del artículo 1 de la Constitución de la República, la soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa;

Que, de conformidad al artículo 11 de la Constitución de la República; el ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía; 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución;

Que, el artículo 61 de la Constitución de la República establece los derechos de participación de los que gozan las ecuatorianas y los ecuatorianos; 3 Presentar proyectos de iniciativa popular normativa;

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República establece: En todo proceso en el que se determine derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 6. La ley establecerá la debida proporcionalidad entre las infracciones y las sanciones penales, administrativas o de otra naturaleza;

RESUELVE:

Art. 1.- Agréguese al Art.282 inciso primero lo siguiente: *...En cuanto a la negativa de inscripción del Registrador se seguirá únicamente el proceso de recurrir al Juez competente.*

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Reformatoria de Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, a los 31 días del mes de Marzo de dos mil dieciséis.

Gabriela Rivadeneira Burbano.

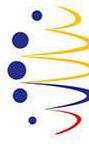
PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL.



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT

Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **AB CARLOS ALFREDO CHACON ROMERO** con C.C: # 0900361684 autor del trabajo de titulación: *“LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD EN BASE A SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES, VERSUS LA SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE DECISIONES LEGÍTIMAS DE AUTORIDAD COMPETENTE”* previo a la obtención del grado de **MAGÍSTER EN DERECHO DE NOTARIAL Y REGISTRAL** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de graduación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 6 de enero de 2017

f. _____

Nombre: **AB CARLOS ALFREDO CHACON ROMERO**

C.C: 0900361684

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE GRADUACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD EN BASE A SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES, VERSUS LA SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE DECISIONES LEGÍTIMAS DE AUTORIDAD COMPETENTE		
AUTOR(ES):	CHACON ROMERO CARLOS ALFREDO		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES):	AB. BLUM MARIA JOSE Y DR. HERRERA HERREA NICOLAS		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
UNIDAD/FACULTAD:	Sistema de Posgrado		
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:	Maestría en Derecho Notarial y Registral		
GRADO OBTENIDO:	Magíster en Derecho Notarial y Registral		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	6 DE ENERO 2017	No. DE PÁGINAS:	60
ÁREAS TEMÁTICAS:	DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	NORMATIVA-CONSTITUCIÓN-COERCIÓN		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):	<p>La presente investigación tiene como título principal “La negativa de inscripción por el Registrador de la Propiedad en base a sus deberes y atribuciones, versus la sanción por Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente” de la cual la misma se encuentra dividida en tres capítulos de los cuales; En lo que respecta a la presente investigación se toma en cuenta la realidad fáctica que se encuentra inmersa en lo que respecta a la negativa de inscripción del Registrador de la Propiedad, frente a la obligación de inscribir dicho acto mediante la amenaza de aplicar el Art. 282 del Código Orgánico Integral Penal, en tal virtud se sustentara la investigación mediante Jurisprudencia la cual devela casos específicos en donde se presenta el problema, tomando en cuenta que toda investigación jurídica se parte de principios los cuales se rigen bajo premisas Constitucionales sabiendo que el régimen actual se encuentra bajo un Estado Constitucional de Derechos esta normativa contiene los mismos así como sus principios, de esta manera según el Art. 11.9 “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”(Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 26) haciendo de esta normativa garantista, en tal virtud los principios que se toman en cuenta en el contexto problemático son; la Seguridad Jurídica contenida en el Art.82de la Constitución y el Art.25 del Código Orgánico de la Función Judicial, así como también el principio de motivación que se encuentra en las reglas del debido proceso en la Constitución de la República en su Art.76.I.Encausando el punto problemático se compendia en que según el Art.11de la Ley de Registros, el Registrador de la Propiedad posee la facultad de negarse a inscribir bajo ciertos parámetros establecidos, claro está cumpliendo con el principio de motivación bajo las reglas del debido proceso de acuerdo al mencionado Art.76.I de la Constitución, pero se genera el conflicto cuando el juez en lugar de valorar la motivación del Registrador de la Propiedad insiste en que se inscriba el documento utilizando otra medida normativa como es el incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente contenida en el Art. 282 del Código Orgánico Integral Penal.Es así que el Registrador de la Propiedad debe inscribir el documento tomando en cuenta que de no hacerlo puede ser sancionado con pena privativa de libertad, es decir de acuerdo a los principios, sabiendo que su función también es que por medio de ellos se reconozcan anónimas y antinomias, se revela de forma clara la segunda, pues no tiene fin la facultad otorgada al Registrados de la Propiedad de negarse a inscribir un documento si el Juez por medio de coerción no toma en cuenta la motivación del porque no ejecutar dicho acto,exponiéndose así el Registrador a una sanción privativa de libertad, vulnerando así la seguridad jurídica, lo cual se inferirá con mayor énfasis en apartados posteriores.</p>		
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0999751975	E-mail: ab.cchacon@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: BLUM MOARRY MARIA AUXILIADORA		
	Teléfono: 0988811651		
	E-mail: mariuxiblum@gmail.com		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			