



REPÚBLICA DEL ECUADOR

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 035-2017



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS



GENERAL VILLAMIL – CANTON PLAYAS



**REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON PLAYAS**

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. RMPCP-035-2017

CONSIDERANDO:

- QUE,** la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO ECUATORIANO, en su artículo 225 dice y explica quiénes son parte del Sector Público, especificando en su numeral segundo, que forman parte de este: “Las Entidades que integran el Régimen Autónomo Descentralizado”;
- QUE,** la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR en su artículo 226 señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley;
- QUE,** el artículo 227 de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR prescribe “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;
- QUE,** el artículo 265 de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, establece que el Sistema Público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades;
- QUE,** el artículo 19 de la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, todo lo que tiene que ver con la “Estructuración Administrativa de los Registros de la Propiedad de cada Cantón”;
- QUE,** el artículo 5 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”, hace referencia a la Autonomía, política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes especiales, los cuales se encuentran previstos en la Constitución;
- QUE;** el artículo 142 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”, señala que “La administración de los Registros de la Propiedad de cada Cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales;
- QUE,** por ORDENANZA MUNICIPAL No. 004-2011, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, se crea el Registro Municipal De La Propiedad Del Cantón Playas, en base a disposiciones establecidas en la Constitución Política del Estado, así como en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- QUE,** mediante ORDENANZA MUNICIPAL NO. 002-2014, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, Reforma a la Ordenanza Municipal para la Organización y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas;



- QUE,** el artículo 1 de la ORDENANZA MUNICIPAL No. 002 - 2014, determina que es un “ÓRGANO ADSCRITO” al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas; y, por lo tanto, goza de la Autonomía Financiera; Administrativa; y, Registral;
- QUE,** en esta misma ORDENANZA MUNICIPAL, en su artículo 17 indica que el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas será la Máxima Autoridad; y Ejercerá la Representación Legal y Judicial del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas;
- QUE,** el artículo 77 literal e) de la LEY ORGÁNICA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO, otorga atribuciones y obligaciones a las máximas autoridades de las instituciones del Estado, una de ellas la de: “... e) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones...”;
- QUE,** el artículo 35 de la LEY DE MODERNIZACIÓN DEL ESTADO, PRIVATIZACIONES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, está estipulado sobre la Delegación de atribuciones.- Cuando la importancia económica o geográfica de la zona o la conveniencia institucional lo requiera, los máximos personeros de las instituciones del Estado dictarán acuerdos, resoluciones u oficios que sean necesarios para delegar sus atribuciones. En estos documentos se establecerá el ámbito geográfico o institucional en el cual los funcionarios delegados ejercerán sus atribuciones. Podrán, asimismo, delegar sus atribuciones a servidores públicos de otras instituciones estatales, cumpliendo el deber constitucional de coordinar actividades por la consecución del bien común.
- QUE,** el inciso final del artículo 13 de la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS, determina que: “Los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública...”;
- QUE,** el artículo 384 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”, expresa sobre la Delegación y avocación, hace mención que los funcionarios 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.
- QUE,** el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, siendo una institución Pública, debe presentar servicios de óptima calidad conforme lo establece el artículo 52 de la CONSTITUCION DE MONTECRISTI;
- QUE,** mediante Memorando No. RMPCP-UASEJUR-2017-0011-MEMO, de 14 de junio del 2017, el Ab. Wilther Emilio Mite Alejandro, Jefe de Asesoría Jurídica, comunica que tomará sus vacaciones del 16 al 30 del presente mes y año, como está establecido en el Cronograma de vacaciones aprobado por la máxima autoridad, a fin de que se emita la correspondiente Acción de Personal para la delegación del Ab. Luis Eduardo Buestan Alay, Jefe de Certificaciones, quien es considerado como el servidor idóneo para realizar las funciones encomendadas y cumplir con las exigencias Institucionales;
- QUE,** el artículo 76 numeral 7 literal I) de la Constitución Política de Montecristi determina que “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser debidamente motivados. 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”;

- QUE,** el artículo 55 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, establece la delegación de Atribuciones, indicando las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la administración Pública Central e institucional, será delegables en las autoridades u órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentran prohibida por la ley o por Decreto;
- QUE,** mediante Memorando Nro. RMPCP-UADMIN-2017-0097-MEMO, de fecha 30 de enero del 2017, el Subproceso de Talento Humano recibió el Plan de Capacitación 2017, aprobado mediante Resolución Administrativa N° 010-2017, del 10 de febrero del 2017.
- QUE,** mediante Oficio Nro. Nro. RMPCP-FTM-2017-3019-OF, del 21 de agosto de 2017, el Abog. Francis Tapia Mahuad, Registrador de la Propiedad, solicitó a la Contraloría General del Estado, la oportunidad de participar del Curso en Asunto, para cinco (5) servidores , curso el cual ha sido autorizado por la CGE, a realizarse en la ciudad de Guayaquil, del 5 al 8 de Septiembre del 2.017 en la Delegación Provincial de la Contraloría, de 08h30 a 15h00.-
- QUE,** mediante Memorando Nro. RMPCP-UA-TTHH-2017-0272-MEMO, de fecha 28 de Agosto de 2.018, la Analista de Talento Humano comunica a los Servidores que recibirán la Capacitación en las fechas antes indicadas, entre los cuales se encuentra el Servidor Abogado Wilther Emilio Mite Alejandro Jefe de Asesoría Jurídica;
- QUE,** mediante resolución 001-2016 se delegó al Servidor Ab. Wilther Emilio Mite Alejandro: “a) Emitir y suscribir los Certificados Negativos, Ficha Registral, Folio Personal, Compulsas y otros tipos de Certificaciones de documentos de los actos registrales que se encuentran bajo la custodia de esta Institución, ya sea en lo referente al registro de Propiedades y/o Mercantil; y, b) Velar por el cumplimiento adecuado, para emitir una Historia de Dominio con sus respectivos antecedentes registrales, en el cual se tiene que reflejar el tracto sucesivo desde el primer movimiento registral del bien inmueble o mueble a certificar.”;
- QUE,** mediante Resolución 002-2016 se delegó al Servidor Ab. Wilther Emilio Mite Alejandro: “a) Emitir y suscribir las observaciones debidamente fundamentadas, todo documento, trámite y/o escrituras que no contengan los requisitos necesarios, a fin de que sean subsanadas de conformidad al Art. 13 de la Ley de Registro; b) Fundamentar de acuerdo a Derecho los Títulos, Actos y documentos sujetos al registro, según lo establece al Art. 25 de la Ley de Registro; y, c) Velar por el cumplimiento de los requisitos necesarios para su inscripción, y una vez subsanas dichas observaciones, realizar y calificar si se encuentra apto para su inscripción.”;
- QUE,** mediante Resolución Administrativa No. RMPCP-032-2016, se otorga Nombramiento Provisional al señor Ab. Luis Eduardo Buestan Alay, para ocupar el puesto de Jefe de Certificaciones, hasta que se poseione el ganador del respectivo Concurso de Méritos y oposición;
- QUE,** conforme lo determina en la Ley; y, en ejercicio de las atribuciones conferida por la **Ordenanza Municipal No. 002-2014**, de fecha 11 de julio de 2014, sancionada y promulgada por la Dra. Miriam Lucas Delgado, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas;



REPÚBLICA DEL ECUADOR

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 035-2017



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS



GENERAL VILLAMIL - CANTON PLAYAS

RESUELVE:

Art.1.- DELEGAR, al ABOGADO LUIS EDUARDO BUESTAN ALAY, profesional que labora en nuestra Institución, para que durante el tiempo de Capacitación del servidor Ab. Wilther Emilio Mite Alejandro, realice las siguientes funciones, atribuciones y competencias:

- a) Emitir y suscribir los Certificados Negativos, Ficha registral, Folio Personal, Compulsas y otros tipos de certificaciones de Documentos de los actos registrales que se encuentran bajo la custodia de esta Institución, ya sea en lo referente al Registro de Propiedades y/o Mercantil,
- b) Velar por el cumplimiento adecuado, para emitir una Historia de Dominio con sus respectivos antecedentes registrales, en el cual se tiene que reflejar el tracto sucesivo desde el primer movimiento registral del bien inmueble o mueble a certificar,
- c) Emitir y suscribir los/las certificaciones debidamente fundamentadas, todo documento, trámite y/o escritura que no contengan los requisitos necesarios, a fin de que sean subsanadas de conformidad al Art. 25 de la Ley del Registro;
- d) Fundamentar de acuerdo a Derecho los Títulos, Actos y documentos sujetos al Registro, según lo establece el Art. 25 de la Ley de Registro; y,
- e) Velar por el cumplimiento de los requisitos necesarios para su inscripción, y una vez subsanas dichas observaciones, revisar y calificar si se encuentra apto para su inscripción."

Art.2.- El REGISTRADOR de la PROPIEDAD y MERCANTIL del CANTÓN PLAYAS podrá en cualquier momento realizar la evocación de la competencia o atribución mediante simple comunicado dirigido al delegado.

Art.3.- El DELEGADO responderá de sus actuaciones ante la autoridad delegante, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil o penal.

Art.4.- PUBLÍQUESE la presente Resolución Administrativa, entrará en vigencia a partir del 16 de junio del presente año; la misma que se publicará en la página web de esta institución.

DADO y FIRMADO, en las **OFICINAS** del **REGISTRO MUNICIPAL** de la **PROPIEDAD** del **CANTON PLAYAS**, a los **4 días del mes de Septiembre del año 2017**.


ABG. FRANCIS EMIR TAPIA MAHUAD
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
CANTÓN PLAYAS

