



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. A-DCMC-288-2021

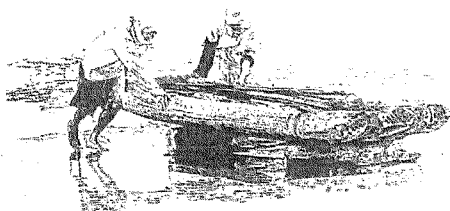
EL ARQ. DANY CILENIO MITE CRUZ
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN PLAYAS

QUE, la **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA** en el **numeral 25 del Artículo 66**, establece que uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de "**ACCEDER A BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE CALIDAD, CON EFICIENCIA, EFICACIA Y BUEN TRATO, ASÍ COMO RECIBIR INFORMACIÓN ADECUADA Y VERAZ SOBRE CONTENIDO Y CARACTERÍSTICAS**";

QUE, el **artículo 76 numeral 7 literal I)** de la **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA** sobre las **RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS** establece: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser debidamente motivados. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas, 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 considerarán nulos";

QUE, la **CONSTITUCION POLITICA del ESTADO SOBERANO del ECUADOR**, en su artículo **225** dispone de forma expresa en su segundo numeral de que : "**.....EL SECTOR PÚBLICO COMPRENDEN, LAS ENTIDADES QUE INTEGRAN EL RÉGIMEN AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO.....**"; y su numeral cuarto manifiesta que : "**.....LAS PERSONAS JURÍDICAS CREADAS POR ACTO NORMATIVO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.**"

QUE, la **CONSTITUCION de MONTECRISTI** en su artículo siguiente expresa en forma taxativa de que : "**.....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...**"





Avanza con buen futuro! * * * *
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS
 DANY CLENIO MITE CRUZ
 ALCALDE 2019 - 2023

QUE, este mismo cuerpo legal, hace mención en forma pragmática respecto de lo que se debe de entender como **ADMINISTRACION PUBLICA** especificando en su **artículo 227** de que : “.....**LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSTITUYE UN SERVICIO A LA COLECTIVIDAD QUE SE RIGE POR LOS PRINCIPIOS DE EFICACIA, EFICIENCIA, CALIDAD, JERARQUÍA, DESCONCENTRACIÓN, DESCENTRALIZACIÓN, COORDINACIÓN, PARTICIPACIÓN, PLANIFICACIÓN, TRANSPARENCIA Y EVALUACIÓN...**”

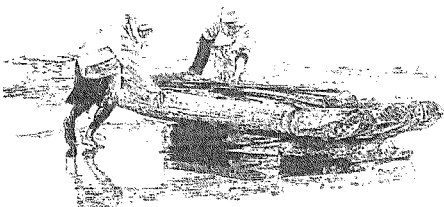
QUE, la **NORMA SUPRA**, en su artículo **229** expresa sobre los funcionarios públicos bajo los siguientes términos: “**SERÁN SERVIDORAS O SERVIDORES PÚBLICOS TODAS LAS PERSONAS QUE EN CUALQUIER FORMA O A CUALQUIER TITULO TRABAJEN, PRESTEN SERVICIOS O EJERZAN UN CARGO, FUNCIÓN O DIGNIDAD DENTRO DEL SECTOR PÚBLICO.**”

QUE, la **CONSTITUCION ECUATORIANA**, en lo que tiene que ver con los funcionarios y/o Servidores públicos explica en su **artículo 233** de que : “**NINGUNA SERVIDORA NI SERVIDOR PÚBLICO ESTARÁ EXENTO DE RESPONSABILIDADES POR LOS ACTOS REALIZADOS EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, O POR SUS OMISIONES, Y SERÁN RESPONSABLES ADMINISTRATIVA, CIVIL Y PENALMENTE POR EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS, BIENES O RECURSOS PÚBLICOS.**”

QUE, la **NORMA SUPRA** en su **artículo 264 numeral 9** determina como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, función que esta **intrínsecamente relacionada con la actividad del Registro de la Propiedad;**

QUE, el **artículo 265** de la nueva **CONSTITUCION ECUATORIANA** , respecto del Sistema Público de la Propiedad expresa de que : “**....EL SISTEMA PÚBLICO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, SERÁ ADMINISTRADO DE MANERA CONJUNTA ENTRE EL EJECUTIVO Y LAS MUNICIPALIDADES.....**”

QUE, el **artículo 425** de la **norma ibídem** establece: "El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las





Avanza con buen futuro! * * * * *

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS
DANY CILENIO MITE CRUZ
 ALCALDE 2019 - 2023

normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

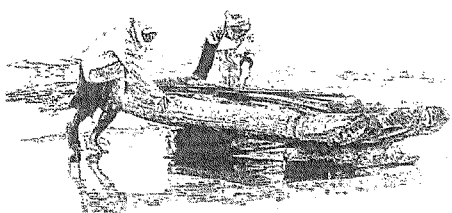
En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas, servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados."

QUE, conforme lo dispone el inciso tercero del **artículo 5 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD**, la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias;

QUE, el art. 49 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización establece que: **"EL ALCALDE O ALCALDESA ES LA PRIMERA AUTORIDAD DEL EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, ELEGIDO POR VOTACIÓN POPULAR, DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS Y REGULACIONES PREVISTAS EN LA LEY DE LA MATERIA ELECTORAL."**

QUE, de conformidad con lo que dispone el **artículo 54 literal f)** del mismo cuerpo legal manifiesta que es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales **"EJECUTAR LAS COMPETENCIAS EXCLUSIVAS Y CONCURRENTES RECONOCIDAS POR LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY Y EN DICHO MARCO, PRESTAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y CONSTRUIR LA OBRA PÚBLICA CANTONAL CORRESPONDIENTE CON CRITERIOS DE CALIDAD, EFICACIA Y EFICIENCIA, OBSERVANDO LOS PRINCIPIOS DE UNIVERSALIDAD, ACCESIBILIDAD, REGULARIDAD, CONTINUIDAD, SOLIDARIDAD, INTERCULTURALIDAD, SUBSIDIARIEDAD, PARTICIPACIÓN Y EQUIDAD."**;





QUE, el artículo 59 del mismo código establece: **"El Alcalde O Alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal"**.

QUE, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, respecto de las Atribuciones del ALCALDE establece en el literal i) **"RESOLVER ADMINISTRATIVAMENTE TODOS LOS ASUNTOS CONCERNIENTES A SU CARGO"**.

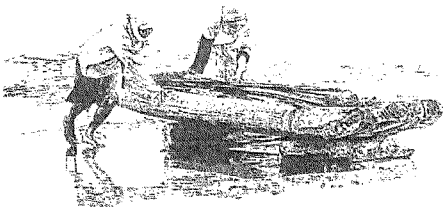
QUE, en el inciso primero del artículo 115 del mismo código establece que **"Competencias concurrentes.- Son aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente."**;

QUE, el artículo 142 establece que **"La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de Registro de la Propiedad Municipal corresponde al gobierno central, y su administración ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales."**;

QUE, el artículo 276 del Código en mención, respecto de la gestión institucional directa, establece que **"ES LA QUE REALIZA CADA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO A TRAVÉS DE SU PROPIA INSTITUCIÓN, MEDIANTE LA UNIDAD O DEPENDENCIA PREVISTA EN LA ESTRUCTURA ORGÁNICA QUE EL ÓRGANO DE GOBIERNO CREE PARA TAL PROPÓSITO"**

QUE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la LEY DE SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS, el Registro de la Propiedad, es una dependencia pública, desconcentrada, con autonomía registral y administrativa, sujeto al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

QUE, el artículo 19 de la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS, dispone: **"DE CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SERÁ ADMINISTRADO CONJUNTAMENTE ENTRE LAS**





Avanza con buen futuro! * * * * *

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS
DANY CILENIO MITE CRUZ
ALCALDE 2019 - 2025

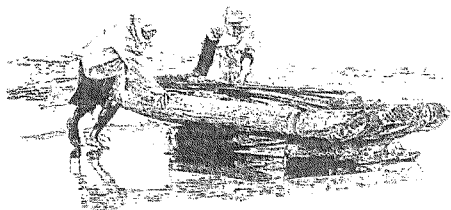
MUNICIPALIDADES Y LA FUNCIÓN EJECUTIVA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS. POR LO TANTO, EL **MUNICIPIO DE CADA CANTÓN O DISTRITO METROPOLITANO SE ENCARGARÁ DE LA ESTRUCTURACIÓN ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO Y SU COORDINACIÓN CON EL CATASTRO**. LA DIRECCIÓN NACIONAL DICTARÁ LAS NORMAS QUE REGULARÁN SU FUNCIONAMIENTO A NIVEL NACIONAL”;

QUE, el mismo **artículo 19** en su **tercer inciso** establece: "LAS REGISTRADORAS O REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DEBERÁN SER DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, ABOGADAS O ABOGADOS Y ACREDITAR EJERCICIO PROFESIONAL POR UN PERÍODO MÍNIMO DE 3 AÑOS Y LOS DEMÁS REQUISITOS QUE LA LEY PREVÉ PARA EL EJERCICIO DEL SERVICIO PÚBLICO Y LEY DEL REGISTRO. EL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN SERÁ ORGANIZADO Y EJECUTADO POR LA MUNICIPALIDAD RESPECTIVA CON LA INTERVENCIÓN DE UNA VEEDURÍA CIUDADANA. UNA VEZ CONCLUIDO EL PROCESO, LA ALCALDESA O ALCALDE PROCEDERÁ AL NOMBRAMIENTO DEL POSTULANTE QUE MAYOR PUNTUACIÓN HUBIERE OBTENIDO, POR UN PERÍODO FIJO DE 4 AÑOS, QUIEN PODRÁ SER REELEGIDA O REELEGIDO POR UNA SOLA VEZ".

QUE, el **artículo 20 de la ley ibídem**, sobre los concursos de mérito y oposición, manifiesta que "EL CONCURSO DE MÉRITO Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD A NIVEL NACIONAL, SERÁ LLEVADO A CABO POR LA MUNICIPALIDAD RESPECTIVA CON LA INTERVENCIÓN DE UNA VEEDURÍA CIUDADANA, EN BASE A LA REGLAMENTACIÓN QUE SOBRE DICHO CONCURSO EXPIDA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS."

QUE, el **artículo 28 de la misma ley** indica que los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, deben cumplir los requisitos previstos en la normativa legal vigente y demás disposiciones que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos dicte para el efecto y que además no podrán ser Registradores quienes se encuentren inmersos en las prohibiciones e inhabilidades para este cargo previstos en la Ley.

QUE, en el **artículo 29** del mismo cuerpo legal que trata sobre el encargo de los Registros, indicando que: "EN **CASO DE AUSENCIA TEMPORAL DEL TITULAR DE UN REGISTRO DE LA PROPIEDAD O MERCANTIL, POR**





UN TIEMPO MÁXIMO DE SESENTA DÍAS, SERÁ REEMPLAZADO POR LA PERSONA QUE DECIDA LA AUTORIDAD NOMINADORA, QUIEN DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DEL SISTEMA NACIONAL DEL REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS”; así mismo manifiesta que: “CUANDO LA AUSENCIA DEL REGISTRADOR FUERE DEFINITIVA O SE EXTENDIERE POR MÁS DE SESENTA DÍAS CALENDARIO, LA RESPECTIVA AUTORIDAD NOMINADORA DARÁ INICIO INMEDIATO AL PROCESO PARA LA DESIGNACIÓN DEL TITULAR, DEBIENDO ENCARGAR LA DEPENDENCIA REGISTRAL HASTA TAL DESIGNACIÓN.”

QUE, el **REGLAMENTO DE LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS** en su artículo 28, establece los requisitos para ser Registrador de la Propiedad, Mercantil o de la Propiedad con funciones y facultades mercantiles.- (...) Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, deben cumplir los requisitos previstos en la normativa legal vigente y demás disposiciones que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos dicte para el efecto. No podrán ser Registradores quienes se encuentren inmersos en las prohibiciones e inhabilidades para este cargo previstos en la Ley.

QUE, el **Reglamento ibídem en su artículo 29** establece el encargo de los Registros.- “En caso de ausencia temporal del titular de un Registro de la Propiedad o Mercantil, por un tiempo máximo de sesenta días, será reemplazado por la persona que decida la autoridad nominadora, quien deberá cumplir con los requisitos previstos en el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

Cuando la ausencia del Registrador fuere definitiva o se extendiere por más de sesenta días calendario, la respectiva autoridad nominadora dará inicio inmediato al proceso para la designación del titular, debiendo encargar la dependencia registral hasta tal designación. (...)”

QUE, la **LEY ORGANICA DEL SERVICIO PUBLICO,** en su artículo 16 establece: **"PARA DESEMPEÑAR UN PUESTO PÚBLICO SE REQUIERE DE NOMBRAMIENTO O CONTRATO LEGALMENTE EXPEDIDO POR LA RESPECTIVA AUTORIDAD NOMINADORA."**

