



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

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. RMPCP-0010-2022**

**CONSIDERANDO:**

- QUE,** la CONSTITUCIÓN POLITICA 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 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 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, publicada en la Gaceta Oficial No 01 con fecha 30 de junio del 2011, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, dio vida jurídica al REGISTRO MUNICIPAL de la PROPIEDAD y MERCANTIL del CANTÓN PLAYAS,
- QUE**, mediante ordenanza municipal No 02-2014; el Gobierno autónomo descentralizado Municipal del cantón Playas, reforma la ordenanza municipal para la organización y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas
- QUE**, mediante ordenanza municipal No 02-2021, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas, sustituye la Ordenanza Municipal para la Organización y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas.
- QUE**, en dicha ordenanza Municipal en su artículo 18, 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 es la de dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente y efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones.
- QUE**, el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas, siendo una institución pública debe presentar servicio de óptima calidad conforme lo establece el artículo 52 de la Constitución de Montecristi.
- 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 enuncia las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hechos. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivado se consideraran nulos
- QUE**, el **Art. 6**, de la LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, sección 9a.-Delegación.-Es la traslación de determinadas facultades y atribuciones de un órgano superior a otro inferior, a través de la máxima autoridad, en el ejercicio de su competencia y por un tiempo determinado.

Son delegables todas las facultades y atribuciones previstas en esta Ley para la máxima autoridad de las entidades y organismos que son parte del sistema nacional de



contratación pública. La resolución que la máxima autoridad emita para el efecto podrá instrumentarse en decretos, acuerdos, resoluciones, oficios o memorandos y determinará el contenido y alcance de la delegación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, de ser el caso. Las máximas autoridades de las personas jurídicas de derecho privado que actúen como entidades contratantes, otorgarán poderes o emitirán delegaciones, según corresponda, conforme a la normativa de derecho privado que les sea aplicable.

**QUE, el Art. 61, de la LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA**, sección Delegación.-Si la máxima autoridad de la Entidad Contratante decide delegar la suscripción de los contratos a funcionarios o empleados de la entidad u organismos adscritos a ella o bien a funcionarios o empleados de otras entidades del Estado, deberá emitir la resolución respectiva sin que sea necesario publicarla en el Registro Oficial, debiendo darse a conocer en el Portal COMPRAS PÚBLICAS. Esta delegación no excluye las responsabilidades del delegante.

Para la suscripción de un contrato adjudicado no se requerirá de autorización previa alguna.

**QUE, el REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA Artículo 6.- Delegación.-** Son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como en este Reglamento General, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa. La resolución que la máxima autoridad emita para el efecto determinará el contenido y alcance de la delegación. Las máximas autoridades de las personas jurídicas de derecho privado que actúen como entidades contratantes, otorgarán poderes o emitirán delegaciones, según corresponda, conforme a la normativa de derecho privado que les sea aplicable. En el ámbito de responsabilidades derivadas de las actuaciones, producto de las delegaciones o poderes emitidos, se estará al régimen aplicable a la materia. Las resoluciones administrativas que se adopten por delegación serán consideradas como dictadas por la autoridad delegante. El delegado será personalmente responsable de las decisiones y omisiones con relación al cumplimiento de la delegación.

**QUE, la sección 200-05 Delegación de autoridad, de las NORMAS DE CONTROL INTERNO**, La asignación de responsabilidad, la delegación de autoridad y el establecimiento de políticas conexas, ofrecen una base para el seguimiento de las actividades, objetivos, funciones operativas y requisitos regulatorios, incluyendo la responsabilidad sobre los sistemas de información y autorizaciones para efectuar cambios. La delegación de funciones o tareas debe conllevar, no sólo la exigencia de la responsabilidad por el cumplimiento de los procesos y actividades correspondientes, sino también la asignación de la autoridad necesaria, a fin de que los servidores puedan emprender las acciones más oportunas para ejecutar su cometido de manera expedita



y eficaz. Las resoluciones administrativas que se adopten por delegación serán consideradas como dictadas por la autoridad delegante. El delegado será personalmente responsable de las decisiones y omisiones con relación al cumplimiento de la delegación.

**QUE**, mediante memorándum Nro. RMPMCP-DIR-ADM-FIN-2022-0026-MEMO, se solicitó a las Gestiones de la institución, los requerimientos para la planificación de actividades, planes, programas y proyectos institucionales alineados a la misión y visión de la institución; dentro de las respuestas obtenidas, en memorándum Nro. RMPMCP-G-TT-HH-2022-0237- MEMO, la Coordinadora de Talento Humano indica en uno de sus requerimientos: "A propósito de cumplir con las atribuciones y responsabilidades que corresponden y con respecto a mantener actualizados los reglamentos y manuales institucionales, no solo de puestos sino también nuestros manuales de funciones y procedimientos debe llevarse a cabo un estudio y análisis para la revisión de estos, también es necesario actualizar la información entregada mediante consultoría recibida en el presente periodo fiscal."

**QUE**, mediante memorándum Nro. RMPMCP-DIR-ADM-FIN-2022-0028-MEMO, del 30 de diciembre de 2022, sobre los requerimientos para la planificación de actividades, planes, programas y proyectos institucionales alineados a la misión y visión de la institución; se solicitó considerar la ejecución del Plan Estratégico.

**QUE**, mediante Resolución Administrativa NO. RMPMCP-02-2023, suscrito por la Máxima Autoridad, de fecha 13 de enero del 2023, y que en su artículo I indica APROBAR EL PLAN OPERATIVO ANUAL POA Y EL PLANA ANUAL DE CONTRATACIONES PAC PARA EL AÑO 2023, del Registro Municipal de la Propiedad y mercantil del cantón Playas, de acuerdo a los anexo emitidos por el Director Administrativo Financiero (e) de nuestra institución.

**QUE**, mediante memorando No. RMPMCP-DIR-ADM-FIN-2023-0012-MEMO, de fecha 15 de febrero del 2023, indica " Dentro de los objetivos trazados por la Dirección, está obtener la Certificación ISO 9001:2015, y tener los manuales de funciones y procedimientos documentados e integrados a las normativos ISO, facilita el camino para el cumplimiento de este objetivo; por lo expuesto justifico la necesidad de contratación de una Consultoría, salvo mejor criterio, para la **ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS MANUALES DE PROCEDIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROCESOS DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA** del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, basados en la Norma ISO 9001:2015, una vez que se confirme la existencia de disponibilidad presupuestaria.."

**QUE**, mediante memorando No. RMPMCP-DIR-ADM-FIN-2023-0012-MEMO, de fecha 15 de febrero del 2023, indica "Con el propósito de fortalecer las bases estratégicas de este Registro Municipal, es importante realizar un análisis e implementación de un plan de medición estratégica, considerando que la entidad que maneja recursos públicos y con fines al servicio de la ciudadanía; de manera que se ha planteado dentro del POA y PAC institucional la **ESTRUCTURACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN**



**ESTRATÉGICA ORGANIZACIONAL EN BASE A LA GUÍA METODOLÓGICA DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL EMITIDA POR LA SENPLADES."**

**QUE,** mediante memorando No. RMPMCP-G-TT-HH-2023-0030-MEMO, de fecha 14 de febrero del 2023, indica " haciendo referencia la Información sobre la Planificación de actividades, planes, programas y proyectos institucionales alineados a la misión y visión de la institución, con el fin de aportar a la elaboración del POA institucional 2023, por lo tanto, de manera formal se realiza el REQUERIMIENTO de la elaboración de los **ESTUDIOS ACTUARIALES** del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas."

**QUE,** mediante memorando No. RMPMCP-REG-2023-0033-MEMO, de fecha 22 de febrero del 2023, indica " ante la necesidad de contratación de una Consultoría para el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas 2023-2027, GESTIÓN FINANCIERA confirmar la existencia de disponibilidad presupuestaria previa elaboración de los Términos de Referencia."

**QUE,** mediante memorando No. RMPMCP-G-FIN-2023-0120-MEMO, de fecha 23 de febrero del 2023, en asunto DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS MANUALES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA, indica "Por lo expuesto se emite la información presupuestaria que consta aprobada para dar cumplimiento a los programas, planes y proyectos según necesidades que presenta la institucional, a fin de mejorar nuestros procedimientos administrativos internos, así como la información oportuna hacia los entes de control, por lo que se confirma la existencia de Disponibilidad Presupuestaria de acuerdo al detalle:

<b>PARTIDA PRESUPUESTARIA</b>	<b>NOMBRE DE PP</b>	<b>MONTO ASIGNADO ANUAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
53.06.01	Consultoría, Asesoría e investigación especializada	\$ 75892.86	9107.14	85000.00

*En concordancia a la Norma de Control Interno 402-02 Control previo al compromiso...*

**QUE,** mediante Resolución Administrativa No. A-DCMC-123-2022 de fecha 15 de marzo del 2022, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas arquitecto DANNY CILENIO MITE CRUZ, dispone que el señor Abogado LUIS EDUARDO BUESTAN ALAY, para que ejerza sus funciones a partir del día 15 de marzo del 2022, hasta que mediante los mecanismos administrativo se elija al titular de la institución(..)



**QUE**, siendo el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, un órgano adscrito al ente edilicio, pero con Autonomía Registral, Administrativa y Financiera, tiene la capacidad de resolver conforme a derecho;

### RESUELVE

**Artículo 1.- DAR INICIO**, al proyecto de **ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS MANUALES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA, ESTRUCTURACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA ORGANIZACIONAL Y ESTUDIOS ACTUARIALES** de acuerdo a las bases expuestas.

**Artículo 2.- DELEGAR**, al Lcdo. **MITE JACOME PEDRO GEOVANNY**, con numero de cedula de identidad **091981871-6**, profesional que labora en nuestra institución, funcionario responsable del área de asuntos administrativos, para que de **Inicio en todas las etapas del proceso de ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS MANUALES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA, ESTRUCTURACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA ORGANIZACIONAL Y ESTUDIOS ACTUARIALES.**

**Artículo 3.- NOTIFIQUESE** esta resolución administrativa al delegado, como también a los funcionarios de la coordinación financiera, para coordinar y gestionar los procesos correspondientes.

**Artículo 4.- PUBLIQUESE** la presente Resolución Administrativa en nuestra página web institucional, la misma que entrará desde su expedición.

Dado y firmado, en las oficinas del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, en la Ciudad de General Villamil, hoy martes, a los 28 días del mes de marzo del año 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS EDUARDO  
BUESTAN ALAY**

**ABG. LUIS EDUARDO BUESTAN ALAY**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL**  
**CANTÓN PLAYAS (e)**

