



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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. RMPCP-0017-2023

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

Avanza con buen futuro! * * * *



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 24, indica que el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas, será la Máxima Autoridad y Ejercerá todas las facultades legales para el control, financiero, administrativo y registral.

QUE, siendo el Registro Municipal de la Propiedad, un "órgano adscrito" al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas; y, teniendo AUTONOMIA FINANCIERA, ADMINISTRATIVA y REGISTRAL, tiene la capacidad de RESOLVER conforme a derecho,

QUE, el artículo 120 del Código Orgánico Administrativo, nos indica que el Acto de Simple Administración es toda declaración unilateral de voluntad, interna o entre órganos de la administración, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales y de forma indirecta.

QUE, el artículo 121 del Código Orgánico Administrativo, establece que Instrucción, Orden de Servicio o Sumilla. Los órganos administrativos pueden dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes a través de una instrucción, orden de servicio o sumilla claras, precisas y puestas en conocimiento de la persona destinataria.

QUE, en el Suplemento del Registro Oficial No. 395 del 4 de agosto del 2008, se publicó la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la misma que establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios

Avanza con buen futuro!



de contratación para la adquisición o arrendamiento de los bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría que realicen, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 4 del Artículo 1, entre otros, las entidades que integran el régimen seccional autónomo;

QUE, en el Suplemento del Registro Oficial No. 588 del 12 de mayo del 2009, se publicó el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, cuyo objeto es el desarrollo y aplicación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

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, 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 PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES PAC PARA EL AÑO 2023, del Registro Municipal de la Propiedad y mercantil del cantón Playas, de acuerdo a los anexos emitidos por el Director Administrativo Financiero (e) de nuestra institución.

Avanza con buen futuro! * * * *



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 normativas ISO, facilita el camino para el cumplimiento de este objetivo; por lo expuesto justifico la necesidad de contratación de una Consultoría, salvomejor 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 RegistroMunicipal, 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:

Avanza con buen futuro! * * * *



PARTIDA PRESUPUESTARIA	NOMBRE DE PP	MONTO ASIGNADO ANUAL	IVA	TOTAL
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 N.- RMPCP-0010-2022, de fecha 28 de marzo del 2023, se delegó 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.**

QUE, mediante Resolución Administrativa N.- RMPCP-0012-2022, de fecha 17 de abril del 2023, se resolvió declarar desierto, el proceso identificado como CDC-R-RMPMCP-2023-001 **“ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS MANUALES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA, ESTRUCTURACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA ORGANIZACIONAL Y ESTUDIOS ACTUARIALES.”** Por NO cumplir con los parámetros de integridad de oferta; disponiendo su reapertura en el artículo 2 de la invocada resolución.

QUE, mediante Resolución Administrativa N.- RMPCP-0013-2022, de fecha 19 de abril del 2023, se resolvió dar inicio al proceso de **“ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS MANUALES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA, ESTRUCTURACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA ORGANIZACIONAL Y ESTUDIOS ACTUARIALES.”**, disponiendo en el articulo 2, delegar el proceso al Lcdo. MITE JACOME PEDRO GEOVANNY.

QUE, se encuentra receptada la oferta económica presentada por el oferente **ESTRATEKCIAS S.A.** dentro del procedimiento signado con el código CDC-R-RMPMCP-2023-001 para la **“ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS MANUALES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA, ESTRUCTURACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA ORGANIZACIONAL Y ESTUDIOS ACTUARIALES.”**,



QUE, mediante acta de negociación de oferta numero 5, del proceso CDC-R-RMPMCP-2023-001 para **“ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS MANUALES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA, ESTRUCTURACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA ORGANIZACIONAL Y ESTUDIOS ACTUARIALES.”**, de fecha 05 de mayo del 2023, suscrita entre el Lcdo. Geovanny Mite Jacome responsable del proceso y Jaime Lozada Loza, representante legal de ESTRATEKCIAS S.A., se acordó como valor final la cantidad de US\$ 57.750,00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) mas IVA., recomendando la adjudicación al único oferente calificado.

QUE, el numeral I del artículo 159 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: Para la contratación directa de consultoría se observará el siguiente procedimiento: I. La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, emitirá la resolución de inicio, e invitará al consultor seleccionado; quien deberá estar habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP y registrado en el clasificador central de productos (CPC) objeto de la contratación.

QUE, el artículo 100 del Código Orgánico Administrativo, indica sobre que la Motivación del acto administrativo observará: "El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance; La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre (a base de la evidencia que conste en el expediente administrativo; La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados; Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada; y, Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.";

QUE, en el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, indica sobre los actos administrativo. - Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo;

QUE, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el numeral 16 del artículo 6, establece que la máxima autoridad de la institución es quien ejerce administrativamente, la representación legal de la entidad contratante.

QUE, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que en aplicación de los principios de Derecho



Administrativo son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley como en este Reglamento General, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa;

QUE, el Art. 40 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece sobre la "Contratación directa: Cuando el presupuesto referencial del contrato sea inferior o igual al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico. La selección, calificación, negociación y adjudicación la realizará la máxima autoridad de la Entidad Contratante de acuerdo al procedimiento previsto en el Reglamento a la Ley",

QUE, el Art. 20 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica de la Contratación, establece los Pliegos "La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP que sean aplicables. Los Pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado."

QUE, el Art. 36 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica "Cuando el presupuesto referencial del contrato sea inferior o igual al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, la entidad contratante procederá a contratar de manera directa, para lo cual, la máxima autoridad de la entidad o su delegado, seleccionará e invitará a un consultor habilitado en el RUP que reúna los requisitos previstos en los pliegos. La entidad contratante remitirá al consultor invitado, los pliegos de la consultoría a realizar, que incluirán los formatos de información básica necesaria que permitan la confirmación de las calificaciones claves requeridas para cumplir con el objeto del contrato. Si la máxima autoridad, o su delegado lo consideran necesario abrirán una etapa de preguntas y aclaraciones que se podrán realizar mediante comunicaciones directas con el consultor invitado o a través del portal www.compraspublicas.gov.ec. El consultor invitado entregará su oferta técnico-económica en un término no mayor a 6 días contado a partir de la fecha en que recibió la invitación. La máxima autoridad, o su delegado, realizarán la evaluación, negociación y adjudicación, sobre la base de los pliegos en un término no mayor a 3 días. En el caso de que el consultor invitado no aceptare la invitación o no llegare a un acuerdo en la negociación, la máxima autoridad o su delegado declarará terminado el procedimiento; y de así estimarlo pertinente, resolverá el inicio de un nuevo proceso de contratación directa con un nuevo consultor, o en su defecto optar por otro procedimiento de contratación."

Avanza con buen futuro! * * * *



QUE, mediante Resolución Administrativa No. A-DCMC-057-2023, de fecha 29 de marzo del 2023 el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas Arquitecto DANNY CILENIO MITE CRUZ, dispone que el señor Abogado JUAN CARLOS VILLEGAS CARRION, para que ejerza sus funciones en calidad de Registrador de la Propiedad Encargado a partir del día 30 de marzo del 2023, 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.- ADJUDICAR, el presente contrato de **CONTRATACION DIRECTA DE CONSULTORIA para PROCEDIMIENTOS PARA ADQUISICION DE LA ISO 9001 CONSULTORIA PARA PLANES ESTRATEGICOS REFORZAR MEJORAR SISTEMA DE SEGURIDAD OCUPACIONAL ETC. / ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS MANUALES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA, ESTRUCTURACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA ORGANIZACIONAL Y ESTUDIOS ACTUARIALES**, identificado con código **CDC-R-RMPMCP-2023-00**, al oferente **COMPAÑÍA ESTRATEKCIAS S.A.** con RUC **0992680105001**, por un valor total de **US\$ 57.750,00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA más IVA**, servicio que se realizara en un plazo de ejecución de **SESENTA DIAS (60) DIAS**.

Artículo 2.- NOTIFIQUESE al adjudicatario, **COMPAÑÍA ESTRATEKCIAS S.A.** con RUC **0992680105001**, de la presente Resolución Administrativa con el fin de que presente los documentos correspondientes para la elaboración del contrato.

Artículo 3.- DISPONER, al funcionario que maneja el portal de compras públicas, publicar la presente resolución administrativa a través del portal institucional de Servicio de Contratación Pública, conforme a las disposiciones legales emitidas para el efecto.

Artículo 4.- DECLARAR, la presente resolución administrativa de ejecución inmediata.

Artículo 5.- PUBLIQUESE la presente Resolución Administrativa en nuestra página web institucional, la misma que entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Avanza con buen futuro! * * * *



REPÚBLICA DEL ECUADOR
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0017-2023



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN PLAYAS



GENERAL VILLAMIL – CANTÓN
PLAYAS

Dado y firmado, en las oficinas del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas,
en la Ciudad de General Villamil, hoy lunes, a los 08 días del mes de mayo del año 2023.



Firmado electrónicamente por
JUAN CARLOS
VILLEGAS CARRION

ABG. JUAN CARLOS VILLEGAS CARRION
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
CANTÓN PLAYAS (e)

Avanza con buen futuro! * * * *



Dirección: Av. 15 de Agosto, Km. 1 vía al Morro, Barrio Altamira,
General Villamil (Playas) El mejor clima del mundo. Playas - Ecuador
www.rmpplayas.gob.ec – Teléfono: 593 (04) 370 5660 - E-mail_ info@rmpplayas.gob.ec

