

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. RMPMCP-0034-2023

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 3 de la Norma ibidem, dispone: Son deberes primordiales del Estado: 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país.

QUE, el Art. 21, claramente indica: Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. No se podrá invocar la cultura cuando se atente contra los derechos reconocidos en la Constitución; y, en el Art. 23.- Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales.

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, 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, 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, mediante la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, la misma que fue reformada en Ordenanza Municipal Nro. 002-2014, de fecha 18 de Julio del 2014 y sustituida mediante Ordenanza Municipal Nro. 002-2021, el GAD Municipal del Cantón Playas expide la Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, publicada en Registro Oficial, Edición Especial del 31 de agosto de 2021.

QUE, en esta misma 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, 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, siendo el Registro Municipal de la Propiedad, un “órgano adscrito” al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas; y, teniendo Autonomía Financiera, Administrativa Y Registral, tiene la capacidad de RESOLVER conforme a derecho.

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 Constitución de Montecristi;

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, en el artículo 4 de la Ley Orgánica del Servicio Publico determina que “Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público”

QUE, en 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 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 I, entre otros, las entidades que integran el régimen seccional autónomo;

QUE, en el Suplemento del Registro Oficial No. 87 del 20 de junio del 2022, 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 mencionado cuerpo legal en su artículo 43 dispone ampliamente que: “Las Entidades Contratantes, para cumplir con los objetivos del plan nacional de desarrollo, sus objetivos y necesidades institucionales, formularan el plan anual de contratación con el presupuesto correspondiente de conformidad a la planificación plurianual de la institución, asociados al plan nacional de desarrollo y a los presupuestos del estado.”



QUE, este mismo artículo 43 en su inciso primero dispone en forma taxativa y obligatoria que: “Hasta el 15 de enero de cada año, la máxima autoridad o su delegado, aprobara y publicara el Plan Anual de contratación PAC, que contendrá las adquisiciones relacionadas a los bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría que requieran las entidades contratantes de año fiscal.

QUE, mediante Resolución Administrativa No. RMPMCP-02-2023, de fecha 13 de enero de 2023, se aprueba el PLAN OPERATIVO ANUAL (POA) y el PLAN ANUAL DE CONTRATACION (PAC) del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas para el año 2023 y se autoriza su publicación en el portal de Compras Públicas,

QUE, mediante Resolución Administrativa No. RMPMCP-21-2023, de fecha 30 de mayo del 2023, se aprueba la reforma del PLAN OPERATIVO ANUAL (POA), PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN (PAC) para el año 2023 del REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS, PLAN ANUAL DE INVERSION del año 2023 y partida presupuestaria.

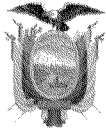
QUE, Mediante Memorando No. RMPMCP-DIR-ADM-FIN-2023-0063-MEMO, de fecha 05 de junio del 2023, suscrito por el señor Ing. Marco Vinicio Paucar Guapi, en calidad de Director Administrativo Financiero, solicita: “en Mesa de Trabajo realizada con los Coordinadores de la Institución, y acogiendo de sus experiencias en el ámbito registral administrativo financiero, me permito solicitar considere dentro de la planificación lo siguiente: Verificación y Validación de las Fichas Registrales con el Objeto de crear las matrículas inmobiliarias que vincule la Información Registral con la Información Catastral mediante una Solución informática que será implementada para el efecto”

QUE, Mediante Memorando No. RMPMCP-DIR-ADM-FIN-2023-0071-MEMO, de fecha 12 de junio del 2023, suscrito por el señor Ing. Marco Vinicio Paucar Guapi, en calidad de director Administrativo Financiero, remite a este despacho registral los términos de referencia en base al objeto de vinculación de información registral con información catastral, con el fin de realizar la gestión pertinente para obtener el estudio de mercado.

QUE, con fecha lunes 12 de junio del 2023, se envió los respectivos TDR, mediante correo institucional a la Empresa Publica de Producción y Desarrollo Estratégico de la Universidad Estatal de Milagro “EPUNEMI” y a la Empresa Publica de Producción y Desarrollo Estratégico de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo “PRODEUTEQ-EP”.

QUE, mediante memorando Nro. RMPMCP-REG-2023-0124-MEMO, de fecha 19 de junio del 2023, el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón playas dispone al director técnico Registral la elaboración del Estudio de Mercado, adjuntando las ofertas recibidas.

QUE, mediante Memorando Nro. RMPMCP-DIR-TEC-REG-2023-0033-MEMO, de fecha 20 de junio del 2023, el director técnico Registral, envía al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón playas el Estudio de Mercado para la definición del presupuesto referencial para la “CONSULTORÍA PARA REALIZAR LA VINCULACIÓN DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS CON LOS CÓDIGOS PREDIALES DEL GAD



MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS”, estipulado que el presupuesto referencial del proceso asciende a USD. 1'150,000.00 (UNMILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), más IVA. Calculado a través de un promedio realizado de las proformas solicitadas por el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas.

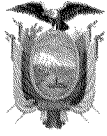
QUE, mediante Memorando Nro. RMPMCP-G-FIN-2023-0304-MEMO, de fecha 20 de junio del 2023, la Tlga. Betty Jesenia Palma Diaz, coordinadora financiera, certifica que no existen recursos presupuestados al monto detallado para el proceso de “CONSULTORÍA PARA REALIZAR LA VINCULACIÓN DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS CON LOS CÓDIGOS PREDIALES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS”, por lo que sugiere que autorice la Reforma al Presupuesto, previo análisis y autorización de los movimientos de los recursos presupuestados en conjunto con el Director Administrativo Financiero,

QUE, mediante memorando Nro. RMPMCP-DIR-ADM-FIN-2023-0084-MEMO, de fecha 20 de junio del 2023 el Ing. Marco Vinicio Paucar Guapi, director administrativo financiero, pone en consideración del Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas, la reforma respectiva del presupuesto.

QUE, mediante memorando Nro. RMPMCP-G-FIN-2023-0306-MEMO, de fecha 21 de junio del 2023, la Tlga. Betty Jesenia Palma Diaz, coordinadora financiera pone en conocimiento del Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas, el informe Técnico N° IT-004-2023-BJPD-UFINA para su revisión y análisis con forme al cumplimiento de la planificación en base al Proyecto I CONSULTORIA PARA REALIZAR LA VINCULACION DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON PLAYAS CON LOS CODIGOS PREDIALES DEL GAD MUNICIPAL DE PLAYAS.

QUE, mediante Resolución Administrativa No. RMPMCP-31-2023, de fecha 21 de junio del 2023, se aprueba la reforma del PLAN OPERATIVO ANUAL (POA), PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN (PAC) para el año 2023 del REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS, PLAN ANUAL DE INVERSIÓN del año 2023 y partida presupuestaria.

QUE, mediante memorando Nro. RMPMCP-G-FIN-2023-0308-MEMO, de fecha 21 de junio del 2023, la Tlga. Betty Jesenia Palma Diaz, coordinadora financiera confirma que SI EXISTE los recursos presupuestados a fin de llevar a cabo en el presente periodo considerando Presupuesto bianual según tiempo de ejecución detallado en el Estudio de Mercado el objeto de CONSULTORIA PARA REALIZAR LA VINCULACION DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS CON LOS CODIGOS PREDIALES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS, en base al siguiente detalle: Código Presupuestario Descripción Monto sin Iva 73.06.01 Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada \$ 1,150.000.00.



QUE, mediante Memorando Nro. RMPMCP-G-FIN-2023-0309-MEMO, de fecha 21 de junio del 2023, la Tlga. Betty Jesenia Palma Diaz, coordinadora financiera, confirma la EXISTENCIA DE RECURSOS PRESUPUESTARIOS FUTURO para la “CONSULTORIA PARA REALIZAR LA VINCULACION DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS CON LOS CODIGOS PREDIALES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS”

QUE, mediante memorando Nro. RMPMCP-DIR-TEC-REG-2023-0036-MEMO, de fecha 21 de junio del 2023 el director técnico registral Abg. Wilther Emilio Mite Alejandro, adjunta los documentos que forman parte de la ETAPA PREPARATORIA, del Proceso de la Contratación de la CONSULTORIA PARA REALIZAR LA VINCULACION DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS CON LOS CODIGOS PREDIALES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS, a fin de que se solicite a la CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO, el debido INFORME DE PERTINENCIA.

QUE, mediante oficio No. 00533-DNCP-2023, emitido por la Dirección Nacional de Contratación Pública de la Contraloría General del Estado, se determinó la pertinencia y favorabilidad para la consumación de la contratación pública, emitiendo el correspondiente informe de pertinencia para la contratación de la “CONSULTORIA PARA REALIZAR LA VINCULACION DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS CON LOS CODIGOS PREDIALES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS”

QUE,

QUE, dentro del proceso se encuentra la invitación a Empresa Publica de Producción y Desarrollo Estratégico de la Universidad Estatal de Milagro “EPUNEMI, para que presente su oferta técnica y económica para la ejecución del proyecto.

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 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 la 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, 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 capacidad de resolver conforme a derecho.

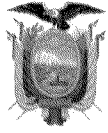
RESUELVE:

Art. 1.- AUTORIZAR, el **INICIO** del proceso de Régimen Especial **RE-CEP-RMPCP-01-2023**, para la **“CONSULTORIA PARA REALIZAR LA VINCULACION DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS CON LOS CODIGOS PEDIALES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS”** a través del procedimiento de Régimen Especial cuyo presupuesto referencial es de USD. 1'150,000.00 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), más IVA.

Art 2.- APROBAR y poner en vigencia los pliegos del proceso **RE-CEP-RMPCP-01-2023**, para las fases precontractual y contractual aplicable a este proceso **“CONSULTORIA PARA REALIZAR LA VINCULACION DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS CON LOS CODIGOS PEDIALES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS”** a través del procedimiento de Régimen Especial.

Art 3.- DESIGNAR la conformación de la comisión técnica para el proceso identificado con código RE-CEP-RMPCP-01-2023, la cual estará conformado por los siguientes funcionarios, en representación del Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, la Tlga. Betty Palma Diaz, identificada con el numero de cedula 0929647592, el abogado Wilther Mite Alejandro identificado con cedula 0914234430 en calidad de titular del área requirente y el Ing. Jorge Yagual Yagual como profesional afín al objeto de la contratación; y, a Junior Mendoza Pincay identificado con numero de cedula 0941921553, como secretario. Esta comisión se constituye para que realice el proceso de evaluación de la oferta correspondiente.

Art 4.- INVITAR, mediante el portal web www.compraspublicas.gob.ec a participar en el proceso al oferente Empresa Pública de Producción y Desarrollo Estratégico de la Universidad Estatal de Milagro “EPUNEMI, identificada con numero de RUC 0968598800001 legalmente capaz para contratar, a que presente su oferta para la contratación de una



“CONSULTORIA PARA REALIZAR LA VINCULACION DE LOS PROPIETARIOS REGISTRADOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS CON LOS CODIGOS PEDIALES DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS”

Art. 5.- DISPONER al funcionario que maneja el Portal de Compras Públicas, publicar la presente resolución administrativa a través del portal institucional del Servicio de Contratación Pública, conforme a las disposiciones legales emitidas para el efecto.

Art. 6.- DECLARAR la presente Resolución Administrativa de ejecución inmediata.

Art. 7.- PUBLÍQUESE la presente Resolución Administrativa en la página web institucional, www.rmpplayas.gob.ec; esta resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado y firmado, en las oficinas del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, hoy miércoles, a los 28 días del mes de junio del año 2023.



Firmado electrónicamente por:
JUAN CARLOS
VILLEGAS CARRION

**ABG. JUAN CARLOS VILLEGAS CARRION
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
CANTÓN PLAYAS - ENCARGADO**