



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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. RMPMCP-070-2023**

**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 s "...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 administrador de manera conjunta entre el Ejecutivo y las Municipalidades;

**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**, el artículo 76 numeral 7 literal 1, 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 principio jurídico en que se funda y no se explica la pertenencia 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 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**, inciso final del artículo 13 de la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS, 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 Sistema Nacional de Contratación Pública determina cuales son los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición, ejecución de obras, prestaciones de servicios, consultorías, arrendamiento de bienes que realicen las entidades públicas

**QUE**, con fecha 14 de octubre de 2013, se publicó en el Registro Oficial No. 1 00 la Ley Orgánica Reformativa a la Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública

**QUE**, el mencionado cuerpo legal en su artículo 22 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 22 en su inciso segundo dispone en forma taxativa y obligatoria que: "El plan será publicado obligatoriamente en lo página web de la entidad contratante dentro de los quince (15) días del mes de enero de cada año e interoperar con el portal de compras públicas, de existir reformas al plan anual de contratación, estos serán publicados siguiendo los mismos mecanismos previstos en este inciso".

**QUE**, con fecha 19 de octubre del 2010, se publicó en el suplemento del Registro Oficial No. 303, el código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuyo artículo 53 establece que los Gobiernos Autónomos y Descentralizados, son personas jurídicas de Derecho Público, con autonomía Política, Administrativa y Financiera.

**QUE**, el artículo 5 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACION "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**, con fecha 7 de julio del año 2017, se puso en vigencia la nueva legislación administrativa, bajo el cuerpo legal conocido como CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO, el cual fue publicado en el Registro Oficial No 31; el cual en su artículo primero establece que esta Ley Orgánica que "...que regula el ejercicio de la Función Administrativa de los organismos que conforman el sector público..."

**QUE**, el artículo 100 del Código Orgánico Administrativo, se establece que la motivación del acto administrativo se observará: " 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance. 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo. 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados."

**QUE**, la DISPOSICIÓN FINAL del CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO, explica en cuanto a su vigencia que " El Código Orgánico Administrativo entrará en





vigencia luego de transcurrir doce meses, contados a partir de su publicación en el Registro Oficial...”

**QUE**, el artículo 31 de la Ley de Modernización del Estado, nos expresa acerca de la Motivación: "Todos los actos emanados de los órganos del Estado, deberán ser motivados. La motivación debe indicar los presupuestos de hecho y las razones jurídicas que han determinado la decisión del órgano”;

**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 bases a disposiciones establecidas en la Constitución Política del Estado, así como en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**QUE**, en la Ordenanza Municipal 002-2014. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, reforma 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 17 indica que el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, será la Máxima Autoridad y Ejercer la Representación legal y judicial del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas.

**QUE**, En Resolución Administrativa Nro. A-DCMC-057-2023 de fecha 29 de marzo de 2023, el alcalde del GAD Municipal, Arq. Dany Cilenio Mite, se dispone que el Abogado Juan Carlos Villegas Carrión, actúe como REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL ENCARGADO para que ejerza funciones a partir del día 30 de marzo del 2023;

**QUE**, con fecha 19 de julio del 2023, se suscribió el acta de reunión entre los coordinadores de las diferentes áreas del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, donde se trató sobre la revisión del contrato suscrito con la compañía ESTRATEKCIAS S.A., con el objeto de actualización y elaboración de manuales de procedimientos, fichas de procesos y **PLAN ESTRATEGICO**.

**QUE**, con fecha 20 de julio del 2023, se suscribió el acta de reunión entre los coordinadores de las diferentes áreas del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, donde se trató sobre la revisión del contrato suscrito con la compañía ESTRATEKCIAS S.A., con el objeto de actualización y elaboración de manuales de procedimientos, fichas de procesos y **PLAN ESTRATEGICO**.

**QUE**, con fecha 21 de julio del 2023, se suscribió el acta de reunión entre los coordinadores de las diferentes áreas del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, donde se trató sobre la revisión del contrato suscrito con la compañía ESTRATEKCIAS S.A., con el objeto de actualización y elaboración de manuales de procedimientos, fichas de procesos y **PLAN ESTRATEGICO**.

**QUE**, con fecha 07 de agosto del 2023, se suscribió el acta de reunión entre el abogado Juan Carlos Villegas Carrion, en calidad de Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, Ing. Marco Paucar Guapi, en calidad de director Administrativo Financiero y la Ing. Cinthia Crespín Tejada, coordinadora de Talento Humano





(Administradora del proceso) donde se aprueban los productos de contrato suscrito con la compañía ESTRATEKCIAS S.A., los cuales son: **PLAN ESTRATEGICO**, tablero de comando integral, Manuales de procedimiento y acompañamiento y asesoría técnica en la implementación de certificación ISO 9001:2015.

**QUE**, mediante memorando Nro. RMPMCP-G-TT-HH-2023-0206-MEMO, de fecha 28 de agosto del 2023, la Ing. Cinthia Licette Crespín Tejada, en calidad de coordinadora de Talento Humano, pone en conocimiento del abogado Juan Carlos Villegas Carrion, Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas, el informe de conformidad del contrato CDC-R-RMPMCP-2023-001 y Acta de Entrega Recepción final, en el cual se aprobó el PLAN ESTRATEGICO de la institución para el periodo 2024.

**QUE**, mediante memorando No. RMPMCP-DIR-ADM-FIN-2023-0164-MEMO, suscrito por el Ing. Marco Paucar Guapi, en calidad de director Administrativo Financiero, solicita a los coordinadores de las diferentes áreas del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, como también a la directora técnica Registral, al Analista de Archivo Registral, al Contador General y al Analista de Planificación, los planes programas y proyectos para el periodo 2024, con la finalidad de elaborar el Plan Operativo Anual periodo 2024.

**QUE**, mediante memorando Nro. RMPMCP-COO-JUR-2023-0056-MEMO, de fecha 12 de septiembre del 2023, suscrito por el Abg. Wilther Emilio Mite Alejandro, en calidad de Coordinador Jurídico, expone los planes, programas y proyectos para el periodo 2024, ratificando lo mencionado en las diferentes reuniones mantenidas por dicho objeto.

**QUE**, mediante memorando Nro. Memorando Nro. RMPMCP-G-CER-2023-0191-MEMO, de fecha 12 de septiembre del 2023, suscrito por la Abg. Biverly Estefanía Ochoa San Lucas, en calidad de Coordinadora de certificaciones, expone los planes, programas y proyectos para el periodo 2024, ratificando lo mencionado en las diferentes reuniones mantenidas por dicho objeto.

**QUE**, mediante memorando Nro. Memorando Nro. RMPMCP-G-FIN-2023-0420-MEMO de fecha 12 de septiembre del 2023, suscrito por la Tlga. Betty Jesenia Palma Diaz, en calidad de Coordinadora Financiero, expone los planes, programas y proyectos para el periodo 2024, ratificando lo mencionado en las diferentes reuniones mantenidas por dicho objeto.

**QUE**, mediante memorando Nro. Memorando Nro. RMPMCP-G-INS-2023-0344-MEMO de fecha 12 de septiembre del 2023, suscrito por la Lcda. Betty Stefania Cruz Mite, en calidad de Coordinadora de inscripciones, expone los planes, programas y proyectos para el periodo 2024, ratificando lo mencionado en las diferentes reuniones mantenidas por dicho objeto.

**QUE**, mediante memorando No. RMPMCP-G-ARC-REG-2023-0192-MEMO, de fecha 12 de septiembre del 2023, suscrito por el Tlgo. Teofilo Alejandro Sanchez Catuto, en calidad de Analista de Archivo Registral, expone los planes, programas y proyectos para el periodo 2024, ratificando lo mencionado en las diferentes reuniones mantenidas por dicho objeto.





**QUE**, mediante memorando No. RMPMCP-DIR-TEC-REG-2023-0097-MEMO, de fecha 12 de septiembre del 2023, suscrito por la Abg. Glenda Jacqueline Quintero Oña, en calidad de directora Técnica Registral, expone los planes, programas y proyectos para el periodo 2024, ratificando lo mencionado en las diferentes reuniones mantenidas por dicho objeto.

**QUE**, mediante memorando No. RMPMCP-G-TT-HH-2023-0228-MEMO, de fecha 12 de septiembre del 2023, suscrito por la Ing. Cinthia Licette Crespín Tejada, en calidad de Coordinadora de Talento Humano, expone los planes, programas y proyectos para el periodo 2024, ratificando lo mencionado en las diferentes reuniones mantenidas por dicho objeto.

**QUE**, mediante memorando No. RMPMCP-G-INT-INF-2023-0119-MEMO de fecha 12 de septiembre del 2023, suscrito por el Ing. Jorge Roberto Yagual Yagual, en calidad de Coordinador de Inteligencia de la Información, expone los planes, programas y proyectos para el periodo 2024, ratificando lo mencionado en las diferentes reuniones mantenidas por dicho objeto.

**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.- APROBAR** EL PLAN ESTRATEGICO PROYECTADO EN LA PROGRAMACION PLURIANUAL Y ANUAL DE LA POLITICA PUBLICA PARA EL PERIODO 2023-2027 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON PLAYAS, que forma parte de los productos entregables del contrato No. CDC-R-RMPMCP-2023-001, el cual fue recibido a entera conformidad, tal como consta en el acta de entrega y recepción final, como también en el correspondiente informe de conformidad.

**Artículo 2.- DECLARAR** la presente Resolución Administrativa de ejecución inmediata.

**Artículo 3.- PUBLÍQUESE** la presente Resolución Administrativa en la página web de esta institución, la misma que entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

**DADO y FIRMADO**, en la **OFICINA** del **REGISTRO MUNICIPAL** de la **PROPIEDAD y MERCANTIL** del **CANTON PLAYAS**, hoy martes, a los 12 días del mes de septiembre del año 2023.

  
**ABG. JUAN CARLOS VILLEGAS CARRION**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL (E)**  
**CANTON PLAYAS**

