



GAD Municipal de
Salinas

Resolución Ejecutiva No. 001-GADMS/A-2023

Ingeniero Dennis Xavier Córdova Secaira
Alcalde de Salinas

Considerando:

Que, el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7.- El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: I) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. 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 considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República, menciona 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, el Art. 229 *Ibidem*, establece 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, el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades.

Que, el Art. 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, que trata del "**Registro de la Propiedad**", menciona que de





GAD Municipal de Salinas

conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las 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. Los Registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento.

Que, el tercer inciso del Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, nos ilustra de que la autonomía administrativa 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 y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

Que, el Art. 6 ibídem, que se refiere a la "**Garantía de autonomía**", de los gobiernos autónomos descentralizados, dispone que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: j) Interferir o perturbar el ejercicio de las competencias previstas en la Constitución este Código y las leyes que les correspondan como consecuencia del proceso de descentralización; l) Interferir en su organización administrativa.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal a), b) e i) del Art. 60 del COOTAD, al señor alcalde le corresponde la representación legal del gobierno municipal y con el procurador síndico le corresponde la representación judicial; ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

Que, de la norma legal invocada en el párrafo anterior, en su Art. 142 que se refiere al "*Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad*", la disposición destaca 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 corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con





GAD Municipal de Salinas

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 Art. 2 de la Ley Orgánica del Servicio Público, menciona que el servicio público y la carrera administrativa tienen por objetivo propender al desarrollo profesional, técnico y personal de las y los servidores públicos, para lograr el permanente mejoramiento, eficiencia, eficacia, calidad, productividad del Estado y de sus instituciones, mediante la conformación, el funcionamiento y desarrollo de un sistema de gestión del talento humano sustentado en la igualdad de derechos, oportunidades y la no discriminación.

Que, la Ley Orgánica del Servicio Público, dispone en su Art. 16, que para desempeñar un puesto público se requiere de nombramiento o contrato legalmente expedido por la respectiva autoridad nominadora. El término para posesionarse del cargo público será de quince días, contados a partir de la notificación y en caso de no hacerlo, caducarán.

Que, el Art. 17 *ibídem*, expide una clasificación de las clases de nombramientos para el ejercicio de una función pública, siendo uno de ellos: d) De periodo fijo.

Que, el Art. 22 de la Ley Orgánica de Servicio Público, estipula que son deberes de las o los servidores públicos: a) Respetar, cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, leyes, reglamentos y más disposiciones expedidas de acuerdo con la Ley.

Que, la norma invocada en el párrafo anterior, en su Art. 65 que se refiere al *"ingreso a un puesto público"*, la norma nos ilustra en el sentido de que será efectuado mediante concurso de merecimientos y oposición, que evalúe la idoneidad de los interesados y se garantice el libre acceso a los mismos.

Que, el Art. 14 del Código Orgánico Administrativo, que nos aclara acerca del *"Principio de juridicidad"*, de su contenido se menciona que la actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho.

Que, el Art. 22 *ibídem*, en la que se destaca los *"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima"*, esta disposición menciona que las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que



GAD Municipal de Salinas

razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

Que, el Código Orgánico Administrativo en su Art. 47, que nos ilustra acerca de la "*Representación legal de las administraciones públicas*", dispone que la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.

Que, el mismo cuerpo legal mencionado en el párrafo anterior, menciona en su Art. 65, que la competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.

Que, el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, estipula que este, 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, el Art. 122 ibídem, dispone que el dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento.

Que, el Art. 124 del Código Orgánico Administrativo, nos ilustra que el dictamen o informe contendrá: 1.- La determinación sucinta del asunto que se trate. 2.- El fundamento. 3.- Los anexos necesarios. Los dictámenes contendrán, además, de forma inequívoca, la conclusión, pronunciamiento o recomendación.

Que, el Art. 20 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, dispone que el concurso de méritos y oposición para la designación de los registradores de la propiedad a nivel nacional será llevado





GAD Municipal de
Salinas

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 Art. 6 de la Resolución No. 004-NG-DINARP-2022, expedida por la Directora Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Tercer Suplemento No. 130 - Registro Oficial del viernes 19 de agosto de 2022, en el que se expidió el **"INSTRUCTIVO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN, IMPUGNACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL, PARA LA SELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE REGISTRADORES/AS DE LA PROPIEDAD Y REGISTRADORES/AS DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL A NIVEL NACIONAL"**, del que se lee: **"Art. 6.- De la prórroga, encargo o nombramiento provisional.-** En el caso que no se planifique o ejecute el concurso de méritos y oposición por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente motivado y bajo entera responsabilidad de la Unidad de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o quien hiciera sus veces, la máxima autoridad del GADM, previo al análisis del informe de gestión del/a Registrador/a de la Propiedad o Registrador/a de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil saliente, podrá prorrogar las funciones del/a Registrador/a, quien ocupará dicha función hasta la designación del/a nuevo/a titular. En caso que, el análisis del informe de gestión del/a Registrador/a de la Propiedad o Registrador/a de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil saliente no sea favorable, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, solicitará a la Unidad de Talento Humano o quien hiciera sus veces, realice la valoración del perfil del personal interno que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registros Públicos para dicho cargo, a fin de encargar el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, conforme lo establece la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento, el/a cual ocupará dicha función hasta la designación del/a nuevo/a titular. Si cumplido el procedimiento detallado en los incisos anteriores no hay candidatos elegibles, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal podrá nombrar provisionalmente a un/a ciudadano/a externo/a de la institución, que cumpla con los requisitos establecidos para el perfil del puesto de Registrador/a de la Propiedad o Registrador/a de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, señalados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos y, conforme lo establece la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento, el/a cual ocupará dicha función hasta la designación del/a nuevo/a titular."

Que, de acuerdo con el criterio expedido por la Procuraduría General del Estado, a través del oficio No. 08737 del 2 de diciembre de 2016, el organismo





se pronunció en relación a la consulta realizada por la DINARP, absolviéndose la misma en el sentido que, de acuerdo con el Art. 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y 20 del reglamento general, los concursos que los gobiernos autónomos descentralizados municipales convoquen para seleccionar y designar a los registradores de la propiedad están sujetos a los procedimientos reglados mediante resoluciones que expida la dirección nacional de registro de datos públicos.

Que, los criterios expedidos por la Procuraduría General del Estado, tienen fuerza de norma, como bien lo menciona la Corte Constitucional para el período de transición en el caso No. 0005-2008-AN, desde la página 21 a la 24: Examen de inconstitucionalidad conexas del dictamen 01421 del procurador general del estado: a) Naturaleza jurídica de los dictámenes emitidos por el Procurador General del Estado.- *“...el dictamen del Procurador se aproxima en gran medida al concepto norma, mucho más todavía en la línea seguida por esta corte, que considera como factor determinante para considerar norma o no al dictamen del Procurador identificar si esta crea “Derecho Objetivo”...Por consiguiente, el Derecho objetivo se modificó y el Dictamen del Procurador para estos efectos debe ser considerado como una norma sobre la cual cabe el análisis previsto en el artículos 436 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador.”*

Que, mediante oficio No. 001-PSM-2023, de fecha 17 de mayo de 2023, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, dirigido al suscrito alcalde, se sugirió que la máxima autoridad del gobierno municipal, notifique al representante legal del Registro de la Propiedad y Mercantil de Salinas, con el propósito de que presente el “Análisis del Informe de Gestión”, desde la fecha de su ingreso y con corte al 14 de mayo de 2023, a fin de que la máxima autoridad tenga conocimiento de la situación actual de dicha entidad adscrita. Así mismo, se informe si al momento se encuentra en funciones prorrogadas.

Que, a través del oficio No. 00051-A-2023, de fecha 18 de mayo de 2023, expedido por el suscrito alcalde y dirigido al Abogado Álvaro Chávez Solís, registrador de la propiedad y mercantil de Salinas, se notificó en base a la recomendación del señor procurador síndico municipal, al representante legal del registro de la propiedad y mercantil de Salinas, con el propósito de que presente el “Análisis del Informe de Gestión”, desde la fecha de su ingreso y con corte al 14 de mayo de 2023.

Que, con oficio No. 0261-RPS-ACH-2023, de fecha 18 de mayo de 2023, recibido el 23 de mayo de 2023, suscrito por el abogado Álvaro Chávez Solís,



dirigido al alcalde del cantón Salinas, se remitió el Informe de gestión desde el 3 de enero de 2017 al 12 de mayo de 2023, y de su contenido solo hace referencia a la misión, visión, objetivos estratégicos de la institución, cooperación con el gobierno municipal de Salinas, sobre la Dirección Nacional de Registros y Datos Públicos, labor registral, valor registral detallando los procesos de inscripción de actos o contratos, del archivo físico a su cargo desde la fecha antes indicada por los años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, con corte al mes de mayo; un detalle de trámites realizados (inscripciones / egresos económico); así mismo, indicó que en el año 2020 la dependencia no dejó de laborar y realizaron sus actividades de manera telemática y física, mejoras en el servicio registral; se refiere también que con oficio 021-GADMS/A, de fecha 4 de enero de 2021, el ex alcalde procedió a prorrogar el período de funciones hasta la posesión del titular.

Que, de acuerdo con el oficio No. 032-VSB-UATH-GADMS-2023, de fecha 2 de junio de 2023, suscrito por el licenciado Carlos Vinicio Benavides Segovia, director de talento Humano, se informó que en el presupuesto anual prorrogado, no se ha planificado o ejecutado el concurso de méritos y oposición, sea por razones de fuerza mayor o caso fortuito, sin embargo, la falta de concurso no responde a la omisión de la actual administración municipal sino de la anterior, que desde hace tres años atrás, debió llevar a cabo dicho concurso y no dejar a un registrador de la propiedad con funciones prorrogadas por el tiempo que he señalado; que la actual administración a través de la unidad administrativa de talento humano, coordinará una reunión de trabajo con la dirección nacional de registro de datos públicos, para la capacitación tanto del personal del área de talento humano como para las veedurías ciudadanas, de conformidad con el Art. 7 de la resolución No. 0004-NG-DINARD-2022; que dentro de la carpeta donde se incorporan los documentos relacionados con la acción de personal, hoja de vida de los servidores, entre ellos, del registrador de la propiedad de Salinas, existe el oficio No. 021-GADMS/A, de fecha 4 de enero de 2021, lo cual preocupa debido a que se debió realizar una acción de personal en vez de un simple oficio, siguiendo las reglas previstas en la Ley Orgánica de Servicio Público.

Que, a través del oficio No. 34-PSM-2023, de fecha 5 de junio de 2023, suscrito por el abogado Veranio Castro Quezada, procurador síndico municipal, luego de un prolijo análisis al informe de gestión se sugirió al suscrito alcalde, estimado alcalde, luego de revisar el oficio No. 0261-RPS-ACH-2023, de fecha 18 de mayo de 2023, recibido el 23 de mayo de 2023, suscrito por el abogado Álvaro Chávez Solís, registrador de la propiedad con funciones y facultades mercantiles en el cantón Salinas, considera que debe emitir criterio desfavorable al informe de gestión que realizó el registrador desde el 3 de enero de 2017 al 12 de mayo de 2023, por cuanto este carece de los requisitos previstos en el Art.



GAD Municipal de Salinas

124 del Código Orgánico Administrativo, esto es, fundamentos, anexos necesarios que justifique lo referido en el informe; además, de las conclusiones, pronunciamiento o recomendación.

En ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 226 y 227 de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 60 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Resuelve:

Art. 1.- Acoger el criterio jurídico del procurador síndico municipal, mediante oficio 34-PSM-2023, de fecha 5 de junio de 2023, por lo que, no se acoge el informe de gestión que realizó el abogado Álvaro Chávez Solís, registrador de la propiedad con funciones y facultades mercantiles en el cantón Salinas, y de conformidad con el segundo inciso del Art. 6 de la Resolución No. 004-NG-DINARP-2022, expedida por la Directora Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Tercer Suplemento No. 130 - Registro Oficial del viernes 19 de agosto de 2022, *corresponde al suscrito alcalde solicitar a la unidad de talento humano, realice la valoración del perfil del personal interno que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registros Públicos para dicho cargo, a fin de encargar el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, conforme lo establece la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento, el/a cual ocupará dicha función hasta la designación del/a nuevo/a titular.*

Art. 2.- Se dispone la terminación de la prórroga que fuera otorgada por el ex alcalde Daniel Cisneros Soria, mediante oficio No. 021-GADMS/A, de fecha 4 de enero de 2021, en la que se prorrogó las funciones del abogado Álvaro Chávez Solís, registrador de la propiedad con funciones y facultades mercantiles en el cantón Salinas, la misma que carece de toda motivación y fue expedido mediante acto de simple administración y no mediante acción de personal como lo dispone la Ley Orgánica de Servicio Público. Sin perjuicio de que se otorgue el término de 48 horas, para que dicho servidor, realice el proceso de transición al servidor encargado del registro.

Art. 3.- Notificar con la presente resolución al Registrador de la Propiedad con funciones y facultades mercantiles; y, la unidad administrativa de talento humano y a secretaría general, para que se encarguen de coordinar el cese de funciones del actual registrador de la propiedad con funciones y facultades mercantiles en el cantón Salinas; así como, a la dirección nacional de registro de datos públicos.





GAD Municipal de
Salinas

Art. 4.- Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Publíquese la presente resolución en los medios de comunicación de difusión institucionales.

Dado en el cantón Salinas de la provincia de Santa Elena, el 6 de junio de 2023.

Salinas... ¡tú ciudad!

*Ing. Dennis Córdova Secaira
Alcalde del cantón Salinas*

Veranio

Siento como tal, que en esta fecha, se expidió la resolución administrativa No. 001-GADMS/A, de fecha 6 de junio de 2023, lo que certifico para los fines pertinentes. Salinas, 6 de junio de 2023.

Ab. Enzo Navia Cedeño
Secretario General.