



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 001-2017

DRA. DANNY MARIA BARRIOS TENORIO
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUININDE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 374 del Código Orgánico de Organización Territorial, se refiere a la La Transmisibilidad la nulidad o anulabilidad de un acto no implicará la de los sucesivos actos en el procedimiento que sean independientes del primero. La nulidad o anulabilidad parcial del acto administrativo, no implicará la de las partes del mismo independientes de aquella, salvo que la parte viciada sea de tal importancia que sin ella el acto administrativo no hubiera sido dictado.

Que, el artículo 375 del COOTAD, expresa: Conversión de actos viciados.- Los actos nulos o anulables que contengan los elementos constitutivos de otro acto distinto producirán los efectos de éste.

Que, el Artículo 376. De la misma norma se refiere a la Conservación de actos y trámites.- El órgano que declare la nulidad o anule las actuaciones dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción.

Que, el Artículo 377 del COOTAD se refiere a los Actos propios, y expresa: Bajó ningún concepto los administrados podrán ser perjudicados por los errores u omisiones cometidos por las autoridades en los respectivos procedimientos administrativos, especialmente cuando dichos errores u omisiones se refieran a trámites, autorizaciones o informes

Que, la Norma de Control Interno 100-01 de la Contraloría General del Estado, dispone que el Control Interno es un proceso aplicado por la máxima autoridad, la dirección y el personal de cada entidad, que proporcionara seguridad razonable para el logro de los objetivos institucionales y la protección de los recursos públicos.**Que**, la misma Norma de Control Interno 100.03 responsable del control interno, establece que el diseño, establecimiento, mantenimiento, funcionamiento, perfeccionamiento y evaluación del control interno es responsabilidad de la máxima



autoridad, de los directivos y demás servidores de la entidad, de acuerdo con sus competencias.

Que, el numeral 401.02 de la Norma de Control Interno de la Contraloría, se refiere a la autorización y aprobación de transacciones y operaciones, indica que la máxima autoridad establecerá por escrito o por medio de sistemas electrónicos procedimientos de autorización que aseguren la ejecución de procesos y el control de las operaciones administrativas y financieras, a fin de garantizar que solo se efectúen operaciones y actos administrativos válidos.

Que, el numeral 405.07 ibidem se refiere a los Formularios y documentos en donde se indica que en las entidades se emitirán procedimientos que aseguren que las operaciones y actos administrativos ejecutados, cuenten con la documentación sustentadora suficiente y pertinente totalmente legalizada que los respalde, para su verificación posterior; consecuentemente dichos servidores están inmersos en el incumplimiento de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, artículo 77 numeral 1, letras a) dispone al titular de la entidad dirigir y asegurar la implantación, funcionamiento y actualización del sistema de control interno y de los sistemas de administración financiera, planificación, organización información de recursos humanos, materiales, tecnológicos, ambientales y más sistemas administrativos, d) cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales y reglamentarios, las regulaciones y demás disposiciones expedidas por la Contraloría General del Estado. e) dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones.

Que; dentro de las observaciones determinadas en el Informe de la Contraloría General del Estado Nro. DR10-DPE-AE-0033-2017; se recomienda emitir un Procedimiento para Anulación y baja de títulos emitidos por el Registro de la Propiedad.

Que, en virtud de la normativa expuestas, en mi calidad de representante legal del Registro de la Propiedad del Cantón Quinindé: y previo a establece indicadores de control de riesgo, para minimizar los impactos o desvíos de los procesos.

RESUELVO:

- 1. EMITIR;** el Procedimiento, Requisitos Y Niveles de Autorización para la Anulación y baja de los certificados denominados títulos, emitidos por el Registro de la Propiedad.

2 **DISPONER**, la publicación e implementación de estos procedimientos en la página del Gad Municipal, de conformidad a los anexos que se adjuntan.

Dado y firmado en el despacho de la Registradora de la Propiedad, a los ocho días del mes de septiembre del dos mil diecisiete.



Dra. Danny Maria Barrios Tenorio
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDE

PROCEDIMIENTO DE ANULACION DE LOS CERTIFICADOS DENOMINADOS TÍTULOS, EMITIDOS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Objetivo

Proceder a la anulación de los actos propios generados a través del sistema SAR-AME, en la generación de certificados de títulos, administrados por el Registro de la Propiedad, por errores u omisiones.

El artículo 50 de la Ley de Registro se refiere a la corrección de errores, y determina que la reparación de omisiones y cualquier modificación que de oficio o a petición de parte deba hacer el Registrador conforme al título, se hará constar en una nota puesta en el margen a la derecha de la inscripción respectiva y al frente de la parte que se hubiere modificado.

Alcance

La baja de un certificado de Título comprende las siguientes situaciones:

- 1) La verificación de que la generación del certificado llamado título sea dado de baja con sustento en el mismo título público presentado por el usuario.

Responsables

- **Analista de inscripciones:** Es la encargada de confrontar los datos ingresados al sistema SAM, e informar si el error lo ejecuto el área.
- **Atención al Usuario:** Es la persona encargada de informar de la petición del usuario en relación a la petición. Además de ser quien sobre el tiempo de atención de su trámite.
- **Registrador(a):** encargada de aprobar el requerimiento informa solicitado por el usuario una vez confrontada por el inscriptor, quien solicita mediante



comunicación al área de Tesorería se proceda a la anulación del comprobante de pago o título, dejando un archivo de los actos solicitados.

- **Tesorero:** es el encargado de realizar dentro del sistema la baja el error cometido por el área del Registro de la Propiedad, o error por parte del usuario, previo a confrontar si procede o no lo solicitado.

Causas para realizar la anulación de los certificados denominados títulos, emitidos con errores involuntarios por el Registro de la Propiedad:

1. Que se haya generado el valor a cancelar sin aplicar la exoneración de la tercera edad o discapacidad.
2. Que se haga constar una información que no corresponde al título.
3. Que el usuario no tiene el valor económico a cancelar del acto a realizar.
4. Cuando el funcionario inscriptor genere los actos a registrar inadecuadamente.
5. Cuando el sistema utilizado genera error propio.

PROCEDIMIENTO INTERNO DE ANULACION.

Inicio del proceso

1. El o la responsable de la ventanilla de Atención al Cliente del Registro, hará conocer al o la Registradora el error ocurrido, así como la petición por parte del usuario de la necesidad de proceder a la anulación de la información.
2. El o la inscriptora registral confronta toda la información indicada por el usuario, o del asiento de inscripción con el documento (en físico o imagen) que sirvió de sustento para emitir el pago, a fin de constatar especialmente la situación planteada.
3. El o la Registradora procederá a verificar lo solicitado, y autorizará por

escrito al área de tesorería para que continúe con el trámite de anulación, según sea la causa o motivo, en caso de ser generado por el sistema SAM, será el Jefe del área será quien procederá a dar solución, previa orden del Tesorero Municipal.

4. Tesorería procederá a verificar la generación del título en el sistema SAM y realizará la anulación del acto, mismo que se confrontara únicamente en el sistema por el área del Registro de la Propiedad.

Quinindé, 08 de septiembre del 2017



Dra. Danny María Barrios

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD



QUINDÉ
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Quindé, 8 de septiembre del 2017
Oficio Nro. 122-A-RPMQ-I-2017

Señor
Ángel Torres Córdova
ALCALDE DEL CANTON QUININDE (E)
Presente.-

De mi consideración:

En mi calidad de Registradora de la Propiedad del Cantón Quindé, y en virtud de las recomendaciones realizadas por la Contraloría General del Estado, adjunto presento a usted Resolución Administrativa Nro. 001-2017, sobre **el Procedimiento, Requisitos y Niveles de Autorización para la Anulación y Baja de Certificados denominados Títulos, emitidos por el Registro de la Propiedad**, con la finalidad de que sea aprobado y autorizado para su aplicación inmediata.

Segura de su pronta atención, expreso mi sincero agradecimiento.

Atentamente,

Dra. Danny Maria Barrio Tenorio
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

c.c. Archivo



QUINDÉ
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

MEMORANDO N° 1454A - 2017-A-GADMCQ

PARA: DRA. DANNY MARIA BARRIOS
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
DE: ALCALDE (E)
ASUNTO: AUTORIZACION
FECHA: FEBRERO 27 DE 2019

EN ATENCION A LA RESOLUCION PRESENTADA Nro. 001-2017, SOBRE **PROCEDIMIENTO, REQUISITOS Y NIVELES DE AUTORIZACIÓN PARA LA ANULACIÓN DE CERTIFICADOS DENOMINADOS TÍTULOS EMITIDOS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO A LA RECOMENDACIÓN EMITIDA POR LA CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO. UNA VEZ QUE SE HA DADO A CONOCER A ESTA ALCALDIA, ME PERMITO AUTORIZAR QUE LA MISMA SEA PUESTA EN EJECUCION Y SE DE CUMPLIMIENTO ESTRICTO A LO ESTIPULADO EN DICHA RESOLUCION EN EL REGISTRO A SU CARGO.


ANGEL RAUL TORRES CORDOVA

