



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 014-RPQ-2024

**Abg. Danny María Barrios Tenorio**  
**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD**  
**CANTÓN QUININDE**

### CONSIDERANDO:

- Que**, en el artículo 76, numeral 7, literal l), de la Constitución de la República del Ecuador, determina. *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser debidamente motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se anuncian las normas, principios jurídicos en que se fundamenta y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivados se consideran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”.*
- Que**, el artículo 66, numeral 25, de la Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.
- Que**, el artículo 225, de la Carta Suprema, determina: *“El sector público comprende: [...] 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”.*
- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“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 artículo 227 ibidem, determina *“La administración pública constituye un servicio a la comunidad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.*
- Que**, que, el artículo 233 de la Carta magna, indica: *“Ningún servidor ni servidora estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”*
- Que**, el artículo 314 de la Constitución de la República dispone que los servicios que brinde el Estado deben responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad.





- Que,** de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del artículo 22 de la Ley Orgánica del Servicio Público, es deber de las y los servidores públicos: “(...) *b) Cumplir personalmente con las obligaciones de su puesto, con solicitud, eficiencia, calidez, solidaridad y en función del bien colectivo, con la diligencia que emplean generalmente en la administración de sus propias actividades*”
- Que,** la Ley Orgánica de Servicio Público, en su artículo 44, sobre el régimen disciplinario y la responsabilidad administrativa de los servidores públicos, dispone: “*La servidora o servidor público que incumpliere sus obligaciones o contraviniere las disposiciones de esta Ley, sus reglamentos, así como las leyes y normativa conexas, incurrirá en responsabilidad administrativa que será sancionada disciplinariamente, sin perjuicio de la acción civil o penal que pudiere originar el mismo hecho (...) La sanción administrativa se aplicará conforme a las garantías básicas del derecho a la defensa y el debido proceso*”
- Que,** la Contraloría General del Estado, en la Norma de Control Interno Nro. 400, Actividades de Control, prescribe: *La máxima autoridad de la entidad y las servidoras y servidores responsables del control interno de acuerdo a sus competencias, establecerán políticas y procedimientos para manejar los riesgos en la consecución de los objetivos institucionales, proteger y conservar los activos y establecer los controles de acceso a los sistemas de información.*
- Que,** la Ordenanza Sustitutiva Para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Quinindé, que norma la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial N°1325, de 30 de enero de 2024, en su artículo 5 establece: *Naturaleza Jurídica: El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es una entidad de derecho público, desconcentrada, que goza de personería jurídica, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé; integrada al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en coordinación y cooperación con las Direcciones de Avalúos y Catastros, Planificación y Ordenamiento Territorial y Área de tecnología de la información. Sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registros Públicos, en lo relativo a la aplicación de políticas, resoluciones y disposiciones de interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública, a esta ordenanza y a la normativa y reglamentación nacional vigente.*
- Que,** el artículo 10 de Ordenanza ibidem, en concordancia con el Art. 27 del Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, determina: “*La representación legal, judicial, administrativa, financiera y registral del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es competencia de su titular.*”
- Que,** el artículo 2 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, establece como su Misión, lo siguiente: “*Somos una entidad pública comprometida con la prestación de servicios registrales de calidad,*





*que da fe y publicidad de todas las transacciones que se ejecutan sobre las propiedades en el Cantón Quinindé bajo principios que garanticen autenticidad y seguridad jurídica”.*

**Que**, el artículo 14 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos, determina las Atribuciones y responsabilidades de la Registradora de la Propiedad, entre ellas las siguientes:

- b) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones normativas, generales y específicas, aplicables a la gestión de la entidad.*
- g) Asegurar el cumplimiento de la forma y solemnidad de las inscripciones de actos de la propiedad y mercantil; publicar en los medios permitidos la información del Registro y los aranceles y expedir las certificaciones registrales.*
- j) Articular el cumplimiento de normas y directrices emitidas por la Dirección Nacional de Registros Públicos, relacionados con sistemas y procedimientos informáticos para los trámites registrales, cooperación de los registros con instituciones del Estado que requieran información por mandato judicial y el uso de herramientas informáticas públicas para la simplificación de trámites ciudadanos y de los procesos administrativos;*
- r) Establecer procedimientos que aseguren la existencia, custodia, entrega, recepción y conservación de un archivo físico y/o digital, de la documentación, misma que será ordenada secuencial y cronológicamente, observando la normativa vigente.*

**Que**, el Art. 21 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, prescribe: Cambio de información en registros o bases de datos.- La o el titular de los datos podrá exigir las modificaciones en registros o bases de datos cuando dichas modificaciones no violen una disposición legal, una orden judicial o administrativa. La rectificación o supresión no procederá cuando pudiese causar perjuicios a derechos de terceras o terceros, en cuyo caso será necesaria la correspondiente resolución administrativa o sentencia judicial.

**Que**, al haberse erigidos como cantones: La Concordia, Puerto Quito, Cotacachi y Pedernales, los mismos que limitan con nuestro cantón, en relación a las propiedades que por cambio de jurisdicción territorial, dejaron de pertenecer a este cantón, y por cuanto, este registro es notificado frecuentemente mediante oficio por los Registros de la Propiedad de los cantones antes descritos, informando que ciertos bienes inmuebles o propiedades están establecidos dentro de su jurisdicción cantonal y, que por lo tanto, debemos de marginar que ya no pertenecen al nuestro, se hace necesario ingresar esta información al sistema Gestor Documental Registral y marginación de dichas propiedades, con la finalidad de evitar posibles errores, al momento de emitir certificados de dichas propiedades.

**Que**, el Código Civil ecuatoriano, en su Art. 703, manifiesta que: *“La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble; y, si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos...”*





**Que**, por medio de memorando Interno N° RPQ-I-2024-086, de fecha 07 de marzo de 2024, remitido por la Ab. Danny Barrios Tenorio, Registradora de la Propiedad, donde hace conocer al Ab. Jorge Vilela Reyna, Asesor Legal, sobre la necesidad de la elaboración de una Resolución Administrativa Interna, con el objetivo de ingresar al Sistema Gestor Documental Registral y marginación de dichas notificaciones de los bienes inmuebles o propiedades que, por el cambio de jurisdicción cantonal al momento de haberse erigidos cantones La Concordia, Puerto Quito, Cotacachi y Pedernales, han quedado dentro de su jurisdicción, para evitar posibles errores al momento de emitir certificaciones de las mismas.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República y demás normas legales y reglamentarias

### RESUELVE:

**Artículo 1.- Disponer**, que las propiedades o bienes inmuebles que se hayan reinscritos en otros cantones, producto de una nueva delimitación, sea esta por cantonización, por consulta popular, mediante ley o cualquier otro tipo o forma de sanear litigios territoriales, cuando, por oficios dirigidos a este Registro de la Propiedad, por parte de otros Registros de la Propiedad, de los cantones: La Concordia, Puerto Quito, Cotacachi y Pedernales, u otros que en el futuro lo requieran, se margine dicha información en el Sistema de Gestor Documental.

**Artículo 2.- Disponer**, además, que se margine también en los libros que reposan en el archivo físico de Registro de la Propiedad.

**Artículo 3.- Disponer**, que de acuerdo a lo que prescribe la Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, en su Art. 36, literal b, numeral 25, se cobre la marginación a petición de parte, por el valor de 15.00 dólares.

**Artículo 4.- Notificar** con la presente resolución al Ing. Joel Pazmiño Vera, Analista de TIC's del Registro, para que proceda a su publicación en la página web institucional.

**DISPOSICIÓN FINAL:** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su fecha de suscripción.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. -**

Dada y firmada en el despacho del Registro de la Propiedad, en la ciudad de Quinindé, hoy lunes 18 de marzo de 2024.

**ABG. DANNY MARÍA BARRIOS TENORIO**  
**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD**  
**DEL CANTÓN QUININDÉ**





REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD  
QUININDE

Elaborado por:  
Ab. Jorge Abel Vilela Reyna  
Asesor Legal

