

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 007-RPI-RES-2026

DELEGACIÓN

Abg. Javier Patiño Escobar
Registrador de la Propiedad del Cantón Ibarra (E)

ANTECEDENTES

Que, mediante Resolución Administrativa No. IMI-ALC-029-2025-GAD-I de fecha 13 de febrero de 2025 suscrita por el Ing. MBA Álvaro Castillo Aguirre – Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, en su parte pertinente ha resuelto: “(...) *ENCARGAR de manera interina al Abogado ROBIN JAVIER PATIÑO ESCOBAR, para que actúe como Registrador de la Propiedad del cantón Ibarra, para que ejerza las funciones a partir del día jueves 13 de febrero de 2025 hasta la designación de su titular, de conformidad a la situación propuesta*”.

Que, Mediante Acción de Personal N° 027 de 13 de febrero de 2025, se ha realizado mi ingreso al Registro de la Propiedad del cantón Ibarra en calidad de Registrador, es decir, la máxima autoridad administrativa y Registral de la institución.

CONSIDERANDOS

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “*El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada*”.

Que, el numeral 3 del artículo 225 Ibíd. preceptúa: “*El sector público comprende: (...) 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado*”.

Que, el artículo 226 Ibíd. contempla: “*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 Ibíd. estatuye: “*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 Ibíd. garantiza: “*El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades*”.

Que, el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “*Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad. - 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 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 artículo 17 del Código Orgánico Administrativo, estatuye: “Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes”.

Que, el artículo 19 Ibíd. contempla: “Principio de imparcialidad e independencia. Los servidores públicos evitarán resolver por afectos o desafectos que supongan un conflicto de intereses o generen actuaciones incompatibles con el interés general”.

Que, el artículo 21 Ibíd. señala: “Principio de ética y probidad. Los servidores públicos, así como las personas que se relacionan con las administraciones públicas, actuarán con rectitud, lealtad y honestidad.

En las administraciones públicas se promoverá la misión de servicio, probidad, honradez, integridad, imparcialidad, buena fe, confianza mutua, solidaridad, transparencia, dedicación al trabajo, en el marco de los más altos estándares profesionales; el respeto a las personas, la diligencia y la primacía del interés general, sobre el particular”.

Que, el artículo 34 Ibíd. indica: “Acceso a los servicios públicos. Las personas tienen derecho a acceder a los servicios públicos, conocer en detalle los términos de su prestación y formular reclamaciones sobre esta materia.

Se consideran servicios públicos aquellos cuya titularidad ha sido reservada al sector público en la Constitución o en una ley”.

Que, el artículo 69 Ibíd. faculta: “Delegación de competencias. Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: (...) 4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos.”.

Que, el artículo 70 Ibíd. dictamina: “Contenido de la delegación. La delegación contendrá:

1. La especificación del delegado.
2. La especificación del órgano delegante y la atribución para delegar dicha competencia.
3. Las competencias que son objeto de delegación o los actos que el delegado debe ejercer para el cumplimiento de las mismas.
4. El plazo o condición, cuando sean necesarios.
5. El acto del que conste la delegación expresará además lugar, fecha y número.
6. Las decisiones que pueden adoptarse por delegación”.

Que, el artículo 71 Ibíd. dispone: “Efectos de la delegación. Son efectos de la delegación:

1. Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante.
2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda”.

Que, Las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado, en su norma 200-05 se estipula: “La asignación de responsabilidad, la delegación de autoridad y el establecimiento de políticas conexas, ofrecen una base para el seguimiento de las actividades, objetivos, funciones operativas y requisitos regulatorios, incluyendo la responsabilidad sobre los sistemas de información y autorizaciones para efectuar cambios.

La delegación de competencias debe conllevar, no sólo la exigencia de la responsabilidad por el cumplimiento de los procesos y actividades correspondientes, sino también la asignación de la autoridad necesaria, a fin de que los servidores puedan emprender las acciones más oportunas para ejecutar su cometido de manera expedita y eficaz”.

Que, el artículo 13 inciso segundo de la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro Públicos establece: *“Los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral, administrativa en los términos de la presente Ley”*.

Que, el artículo 14 de la Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra sancionada el 17 de septiembre de 2025, establece: *“El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra es una entidad de derecho público, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra, con autonomía registral, administrativa, financiera y económica, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registros Públicos en lo relativo a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública”*.

Que, el Art. 16 Ibíd. describe: *“Organización administrativa del Registro de la Propiedad. – El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.*

Estará integrado por el Registrador o la Registradora de la Propiedad y, será la máxima autoridad registral y administrativa (...)”

Que, el Art. 19 Ibíd. determina: *“El Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra, es la máxima autoridad registral y administrativa, responsable de su organización y funcionamiento, representante legal y judicial de la institución registral (...)*”

Que, mediante Resolución Administrativa No. 026 RPI-RES-2023 se ha resuelto: *“(...) Art. 1.- DELEGAR: al Director o Directora, de la Gestión Registral, la siguiente competencia: a). - Suscribir a nombre y representación del Registrador de la Propiedad del cantón Ibarra, las certificaciones registrales, y, los demás documentos con vocación registral, que conlleven firma física emitidos en el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra”*.

Con los antecedentes de hecho y de derecho señalados el Registrador de la Propiedad del Cantón Ibarra, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales.

RESUELVE:

Art. 1.- DELEGAR. –Al Director o Directora, de la Gestión Registral, la siguiente competencia:

a). - Suscribir a nombre y representación del Registrador de la Propiedad del cantón Ibarra, las certificaciones registrales, y, los demás documentos con vocación registral, que conlleven firma física y/o electrónica emitidos en el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra.

Art. 2.- DISPONER. – Que en cumplimiento de la delegación prevista en el artículo uno de la presente resolución, y con el fin de garantizar los principios de imparcialidad y transparencia del servicio registral, cuando el infrascrito Registrador sea parte contractual en los actos o contratos presentados para inscripción, el trámite registral será sustanciado de manera exclusiva por la Directora o Director de la Gestión Registral, quien realizará la revisión, calificación y demás actuaciones necesarias hasta su conclusión.

Art. 3.- RESPONSABILIDAD. – Sin perjuicio de la responsabilidad del delegante, es de responsabilidad civil, administrativa y penal del delegado los hechos y actos que se expidan o suscriban en virtud de la presente resolución administrativa, quien deberá ejercerla en estricto apego a la Constitución, y a la ley, e informar a la máxima autoridad o cuando ésta así lo requiera.

Art. 4.- PLAZO. – La delegación dispuesta en el artículo uno de esta resolución administrativa, surtirá efecto hasta que el infrascrito cumpla las funciones y/o se desempeñe en calidad de Registrador de la Propiedad del cantón Ibarra.

Art. 5.- DISPONER. – A la Dirección de Administración General que, a través del proceso institucional de Gestión de Talento Humano, de cumplimiento de la presente resolución administrativa con la notificación correspondiente al y los funcionarios involucrados.

Disposición derogatoria

Primera. - Deróguese todas las disposiciones contrarias a esta resolución, en especial la resolución administrativa Nro. 026-RPI-RES-2023 de fecha 08 de septiembre del 2023.

Disposición final

La presente Resolución Administrativa de Delegación, entrara en vigencia a partir de su suscripción, debiendo publicitarse en la página web institucional.

Dado y firmado en el despacho del Registrador de la Propiedad del Cantón Ibarra, el día de hoy miércoles, 04 de marzo de 2026.

Abg. Javier Patiño Escobar
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN IBARRA (E)**



Abg. Daniel Gordillo Romero
Elaborado por:

Abg. Daniel Gordillo Romero
Asesor Jurídico RPI