

GADMCPQ

EL ILUSTRE CONCEJO DEL CANTÓN PUERTO QUITO:

CONSIDERANDO,

Que, la Constitución de la República establece en la disposición del artículo 265 que “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Municipalidades”;

Que, la Constitución de la República dispone que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...” conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238;

Que, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de “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”, de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República;

Que, la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados es 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, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD

Que, la norma del artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala que “La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados es. 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 es 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.”;

Que, las competencias concurrentes son “aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente”, conforme lo dispone el inciso primero del artículo 115 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que “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.”;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, es función de los gobiernos autónomos descentralizados “Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en el Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos ... con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.”

Que, el Art. 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en el inciso segundo determina:”Aranceles.- En el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste.

Que, el Art. 35 del mismo cuerpo legal, establece.- Destino de los aranceles que cobran los Registros de la Propiedad Inmueble, Mercantil, y las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.- Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden. Los aranceles que cobren las demás entidades públicas y privadas por la administración de sus bases de datos públicos, se mantendrán como parte de sus respectivos presupuestos.

Que, el registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el cantón constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros es que constituye competencia exclusiva de las gads es;

En uso de las atribuciones contenidas en la parte final del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo determinado en el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD,

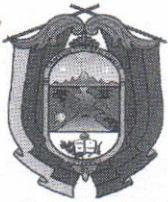
RESUELVE:

Expedir la siguiente **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO.**

CAPITULO I AMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito.

Art. 2.- Objetivos.- Son objetivos de la presente ordenanza:



GADMCPQ

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito.
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el catastro institucional.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad.
- d) Promover la prestación del servicio público registral de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido Sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto Quito como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.
- f) Establecer las tarifas por los servicios que prestará el registro.

Art. 3.- Principios.- El Registro de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPITULO II PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4.- Actividad registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos

Art. 5.- Información pública.- La información que administra el Registro de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Art. 6.- Calidad de la información pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 7.- Responsabilidad.- El Registrador de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Art. 8.- Obligatoriedad.- El Registrador de la Propiedad está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Art. 9.- Confidencialidad y Accesibilidad.- Se considera confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga la entidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía y certificado de la última votación. El Registrador de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 10.- Presunción de legalidad.- El Registrador de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- Rectificabilidad.- La información del Registro de la Propiedad puede ser actualizado, rectificado o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO

Art. 12.- Certificación registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

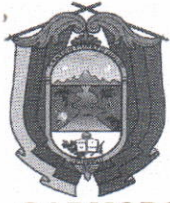
Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador de la Propiedad será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el ente rector del Sistema Nacional de Datos Públicos, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará a la Alcaldesa o Alcalde y al Concejo, así como a la ciudadanía del cantón.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 14.- Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



GADMCPQ

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto Quito administrará y gestionará el Registro de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad es una institución pública, desconcentrada de la administración, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Art. 16.- Autonomía registral.- El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador de la Propiedad y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Organización administrativa del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

El Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, estará integrado por el personal necesario para la prestación óptima del servicio, debiendo el titular de la registraduría establecer una estructura orgánica estructural y funcional acorde a las necesidades de la entidad, cuya selección y designación se enmarcará en los preceptos legales y constitucionales.

Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.- El registro de las transacciones sobre la propiedad del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador de la Propiedad está obligado a llevar se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 19.- Del Registrador de la Propiedad.- El Registrador de la Propiedad del Cantón Puerto Quito será el responsable de la administración y gestión del Registro de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición

organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador de la Propiedad del Cantón Puerto Quito se requerirá los siguientes requisitos:

- 1.- Acreditar nacionalidad ecuatoriana y hallarse en goce de los derechos políticos y fijar su residencia en el Cantón Puerto Quito;
- 2.- Ser Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia;
- 3.- Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años;
- 4.- No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las prohibiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público;
- 5.- Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el gobierno autónomo descentralizado.
- 6.- No adeudar al Municipio de Puerto Quito.
- 7.- Presentar la Caución exigida por Contraloría General del Estado, para desempeñar el cargo, a través de la presentación de una póliza de fidelidad, la misma que deberán obtener todo el personal que ingrese a laborar en el Registro de la Propiedad.
- 8.- Los demás requisitos establecidos en la Ley de Registro.

Art. 20.- Prohibición.- No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador de la Propiedad del Cantón Puerto Quito a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho de la Alcaldesa o Alcalde o Concejales/es, así como de los directores del GADMCPQ, gerentes y directores de las empresas públicas.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado para que proceda a ejercer las acciones que correspondan para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición.- La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será público y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto Quito.

La calificación total del concurso, será sobre 100 puntos, divididos en méritos y oposición, de la siguiente manera:

- 1) 60 puntos para méritos.
- 2) 40 puntos por el examen de oposición.



GADMCPQ

21.1.- Calificación de méritos.- La calificación de méritos será efectuada por un Tribunal de Méritos, conformado por tres funcionarios, que serán designados por la Alcaldesa o Alcalde. Para la calificación se tomará en cuenta factores académicos, experiencia laboral y capacidad adicional como títulos de cuarto nivel, cursos, seminarios, maestrías y especializaciones, hasta un total de sesenta puntos, utilizando la siguiente tabla:

a) *Tabla de Calificación de Méritos para Registradores de la Propiedad:*

1) *Título de abogado/a, otro título o diploma, maestría o doctorado en cuarto nivel, legalmente reconocidos: (máximo 33 puntos):*

- *Veinte (20) puntos por título de abogado.*
- *Cinco (5) puntos por cada título de cuarto nivel (máximo 10 puntos).*
- *Tres (3) puntos por especialización en ámbitos de derecho civil; (máximo 3 puntos).*

2) *Experiencia laboral: (máximo 16 puntos)*

- *Ocho (8) puntos por tener 3 años de ejercicio profesional.*
- *Dos (2) puntos por haber laborado en el sector público con nombramiento o contrato para el que se requiere título de abogado.*
- *Un (1) punto por haber sido empleado de alguno de los registros del país.*
- *Un (1) punto por cada año de ejercicio profesional contados a partir del cuarto año de ejercicio profesional. (máximo 5 puntos).*

3) *Capacidad adicional: (máximo 5 puntos)*

- *Cinco (5) puntos por curso, seminario o taller recibido o dictado, en ciencias jurídicas o derecho registral, de ocho horas acumulables, auspiciados por universidades legalmente reconocidas en la República del Ecuador, Consejo de la Judicatura, Colegio de Abogados u otras instituciones públicas o privadas.*

4) *Docencia: (máximo 4 puntos)*

- *Cuatro (4) puntos por el desempeño de la cátedra universitaria en asignaturas vinculadas con las ciencias jurídicas, en centros de educación superior legalmente reconocidos en la República del Ecuador.*

5) *Publicaciones: (máximo 2 puntos)*

- *Dos (2) puntos por obra u obras publicadas sobre materias relacionadas con la actividad jurídica o registral; y,*

b) Las o los postulantes que hubieren obtenido un puntaje inferior al cincuenta por ciento en la calificación de méritos, no continuarán en el proceso.

Realizada la verificación de requisitos formales y la calificación de méritos se notificará en la dirección de correo electrónico señalado para el efecto por cada postulante. Los resultados serán publicados en la página web la Institución.

Las o los postulantes podrán solicitar la revisión y/o recalificación por escrito, debidamente fundamentada en el plazo de tres días, que se contarán a partir de la notificación por correo electrónico y la publicación de resultados en la página web, la que será resuelta por el Tribunal en el plazo de tres días, contando únicamente, para ello, con los documentos presentados para la postulación.

21.2 Pruebas de oposición.- Entiéndase por oposición el procedimiento mediante el cual se mide objetivamente los niveles de competencias disponibles que ostentan las y los participantes, a través de la prueba académica y la entrevista con la señora Alcaldesa o Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, o su delegado. Consistirá en una prueba, que será receptada por un Tribunal designado para el efecto por la Alcaldesa o Alcalde.

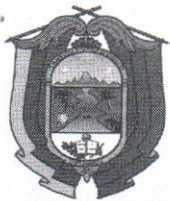
- El día designado para la prueba los postulantes responderán cuarenta (40) preguntas, que abarcarán temas de orden jurídico y administrativo, cada una de ellas tendrá el valor de un (1) punto. Las preguntas serán preparadas previamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito.
- Al momento de recibir la prueba, se registrará la asistencia de las o los postulantes concurrentes, previa la presentación de la cédula de ciudadanía y la firma correspondiente.
- De la recepción de la prueba, se dejará constancia en un acta elaborada para el efecto.
- Las hojas de los exámenes serán guardadas en sobre cerrado, mismas que serán custodiadas por la Jefatura de Recursos Humanos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito; y, solamente serán abiertos para la calificación correspondiente en el término de cinco días de receptadas las pruebas.
- La calificación de las pruebas de oposición será efectuada por el Tribunal de Oposición, conformado por tres funcionarios que serán designados por la Alcaldesa o Alcalde.
- Las o los postulantes que hubieren obtenido una calificación inferior al cincuenta por ciento en la prueba de oposición, no continuarán en el proceso.

De acuerdo a lo indicado el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, preparará la prueba, por lo mismo a fin de que haya transparencia no deberán participar personas que tengan parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con quienes prepararon las pruebas o participen dentro del proceso de selección.

21. 3.- Notificación.- El puntaje obtenido en las pruebas por los postulantes, se notificará en el correo electrónico señalado y en la página web del Municipio.

Las o los postulantes podrán solicitar la revisión y/o recalificación por escrito, debidamente fundamentada en el término de tres días, que se contarán a partir de la notificación por correo electrónico y la publicación de resultados en la página web, la que será resuelta por el Tribunal de oposición en el plazo de tres días.

21.4.- Impugnación.- Cumplidos los plazos determinados en los artículos precedentes, se publicaran los resultados finales en un diario de circulación nacional, para que cualquier persona pueda presentar impugnación ante la Alcaldesa o Alcalde del Cantón en un plazo máximo de cinco días, respecto de la probidad e idoneidad de los postulantes, las que deberán formularse por escrito, debidamente fundamentadas, con firma de responsabilidad.



GADMCPQ

Presentada la impugnación, se correrá traslado al postulante impugnado para que conteste en el plazo de tres días, adjuntando las pruebas relacionadas con los hechos. Con la documentación recibida, la Alcaldesa o Alcalde, resolverá las impugnaciones, dentro del cronograma que establezca la Municipalidad y que deberá ser publicado en la página web del Municipio. Concluido el período de impugnación, se establecerá la nómina definitiva de los postulantes que continuarán en el proceso, quienes serán notificados en las direcciones de correo electrónico señaladas y publicadas en la página web de los municipios.

El resultado del concurso, se publicará en la misma página web y se notificará en forma directa.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto Quito.

Art. 22.- Veeduría.- *El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, la Alcaldesa o Alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud de la Alcaldesa o Alcalde, éste queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio en el cantón.*

Los veedores ciudadanos no percibirán dietas ni remuneración alguna por su participación en el proceso de selección.

Para la integración de la veeduría ciudadana se respetará el principio de paridad entre hombres y mujeres.

Art. 23.- Designación del Registrador de la Propiedad.- *El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador de la Propiedad, para lo cual, la Alcaldesa o Alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo.*

El Registrador de la Propiedad, previa su posesión, rendirá caución en los montos establecidos por la Contraloría General del Estado y el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, de ser el caso.

Art. 24.- Periodo de funciones.- *El Registrador de la Propiedad durará en sus funciones cuatro (4) años y podrá ser reelegido por una sola vez; en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición*

organizado y ejecutado por el gobierno autónomo descentralizado de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 25.- Remuneración.- El Registrador de la Propiedad percibirá la remuneración establecida por el Ministerio de Relaciones Laborales del Cantón Puerto Quito que corresponderá a este grupo ocupacional, además de aquellos rubros que correspondan al cargo y estén establecidos en las leyes y reglamentos correspondientes.

Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.- En caso de ausencia temporal del Registrador de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador por el plazo máximo de 2 meses, de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente a la Alcaldesa o Alcalde.

En caso de ausencia definitiva la Alcaldesa o Alcalde designará al Registrador interino por el plazo máximo de 2 meses dentro de cuyo tiempo, se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

Art. 27.- Destitución.- El Registrador de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por la Alcaldesa o Alcalde como autoridad nominadora o por pedido del Director Nacional de Registro de Datos Públicos, a través de sumario administrativo, o por las causas establecidas en la ley.

Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad.- El personal que labore en el Registro de la Propiedad, será designado mediante concurso público de merecimientos y oposición, al amparado de la Ley Orgánica de Servicio Público o Código del Trabajo, según la labor que desarrolle el referido personal y conforme a la resoluciones que a este efecto dicte el Ministerio de Relaciones Laborales. Todo el personal será caucionado.

CAPÍTULO V DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de el Registrador de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro, Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y esta ordenanza. Corresponde, además, al Registrador de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia.

CAPÍTULO VI DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 30.- Del funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:



GADMCPQ

- Del repertorio,
 - De los registros y de los índices;
 - De los títulos, actos y documentos que deben registrarse;
 - Del procedimiento de las inscripciones;
 - De la forma y solemnidad de las inscripciones;
 - De la valoración de las inscripciones y su cancelación.
- Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO VII DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 31.- Financiamiento.- *Financiamiento.- El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro de la propiedad y registro mercantil mientras subsista el encargo y de acuerdo a las normas y regulaciones que dicte la Dirección de Registro de Datos Públicos. El remanente del registro de la propiedad pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto Quito, en su totalidad, en cambio el remanente del registro mercantil, pasará a formar parte del presupuesto de la Dirección de Registro de Datos Públicos.*

Art. 32.- Orden judicial.- *En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.*

Art. 33.- Aranceles para la administración pública.- *Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.*

Art. 34.- Modificación de aranceles.- *El Concejo Municipal, en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles que fijen para el Registro de la Propiedad.*

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- *El Registro de la Propiedad, será auditado en cualquier momento por el organismo especializado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, la Contraloría General del Estado, y de existir posibilidad económica previo concurso público de merecimientos y oposición, deberá contratar anualmente a una firma auditora externa con la finalidad de auditar la gestión administrativa y financiera de la dependencia a su cargo.*

El informe de auditoría se pondrá en conocimiento del Concejo Municipal.

El incumplimiento de las recomendaciones de la auditoría por parte del Registrador de la Propiedad causará la destitución de sus funciones, para lo cual, la Alcaldesa o Alcalde comunicará de esta situación al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- *La Alcaldesa o Alcalde tendrá la facultad para nombrar el o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición.*

SEGUNDA.- *El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto Quito los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto Quito el derecho a realizar una auditoría de los bienes e información entregada.*

El Registrador de la Propiedad cesante, tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltarse a la obligación constante en esta transitoria y en la Ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

TERCERA.- *La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, durante el año 2011, es la siguiente:*

La base imponible para la determinación del arancel, será el avalúo municipal de la propiedad, sin embargo, en caso de ser el precio del contrato superior al avalúo municipal, la base imponible será el precio del contrato.

Las propiedades cuyo avalúo o precio sea desde 0,01 hasta 3.000,00 dólares pagarán una tarifa única de 45,00 dólares.

Las propiedades cuyo avalúo o precio sea desde 3.000,01 hasta 30.000,00 dólares el equivalente al 1,5 %.

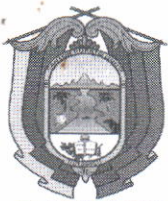
Las propiedades cuyo avalúo o precio, sea superior a \$30.000,01 pagaran el valor de 450,00 dólares más el 0,5% del excedente de \$ 30.000,01

El registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda tiene un valor de cien dólares (\$ 45.00);

Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (\$ 50.00);

El registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Instituciones del Sistema Financiero Nacional, se cobrará el treinta por ciento (30%) del arancel que se cobraría por el registro del contrato principal, cuya base imponible será el avalúo realizado por la entidad crediticia.

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente, serán gratuitas, así como la



GADMCPQ

inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece los siguientes valores:

1.- Por la inscripción de posesiones efectivas, el costo es de cuarenta dólares (US. 40.00);

2.- Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, el costo es de veinte dólares (\$20.00) por cada uno;

3.- Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, el costo es de diez dólares (\$ 8.00);

4.- Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, el costo es de ocho dólares (\$ 8.00);

5.- Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, el costo es de ocho dólares (\$ 8.00);

6.- Por el certificado de ventas, el costo es de cuatro dólares por cada venta (\$4,00)

7.- En los casos no especificados en la enunciación anterior el costo es de ocho dólares (\$ 8.00).

8.- En los casos de aclaratorias el arancel será el equivalente al 25% del arancel pagado por el contrato principal.

9.- Las declaratorias de utilidad pública y prohibiciones de enajenar dictados por la Municipalidad no tendrán valor alguno.

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la administración pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tarifa impositiva de esta ordenanza.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, la tarifa de ochenta dólares (\$ 80.00).

Los derechos del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, fijados en esta resolución, serán calculados por cada acto o contrato según la tarifa y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

El Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

Los bienes inmuebles inscritos en otros cantones, antes de la creación del cantón Puerto Quito, y aquellos que erróneamente hayan sido inscritos en otro cantón, deberán actualizar la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, siendo el costo de este servicio 20 dólares.

El Gobierno Municipal del Cantón Puerto Quito, para cumplir con esta disposición emprenderá una campaña de difusión inmediata, para cumplir este objetivo.

El Registrador de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

CUARTA.- *El Registro de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.*

QUINTA.- *El personal que actualmente trabaja en el registro de la propiedad y mercantil, continuara prestando sus servicios en la dependencia publica creada en su lugar, en lo que dicho cambio no conlleva a despido intempestivo. En los casos de renuncia voluntaria o despido el registrador o registradora, tendrán la obligación de liquidar a sus trabajadores o trabajadoras, con base en su tiempo de servicios y de conformidad con las normas del Código de trabajo.*

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA.- Derogatoria.- *Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas que estén en contradicción con las establecidas en la presente ordenanza.*

SEGUNDA- Vigencia.- *Conforme a lo determinado en el Art. 324 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página WEB de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.*

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado de Puerto Quito, a los dos días del mes de junio de 2011.

Sra. NARCIZA PARRAGA IBARRA
ALCALDESA DEL CANTÓN PUERTO QUITO

DR. FRANKLIN MENA ESCOBAR
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.

Puerto Quito, 2 de junio de 2011. Siento como tal, que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal del cantón Puerto Quito, en las sesiones ordinarias realizadas el 24 de febrero de 2011, 26 de mayo de 2011, y 2 de junio de 2011, respectivamente, por haberse realizado la reconsideración del segundo debate. LO CERTIFICO.