

SECRETARÍA GENERAL

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que es necesario actualizar la normativa vigente, de conformidad a los distintos procesos que corresponden inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Montúfar, en función de los requerimientos de la ciudadanía.

Que la reforma a la Ordenanza Sustitutiva Que Regula La Organización, Administración y Funcionamiento Del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montúfar, particularmente el artículo 41 literal d); numeral 1); literales i), j), k), se encuentra, acorde a las normativas jerárquicamente superiores y es necesario realizarlo en beneficio de los usuarios del Registro de la Propiedad del Cantón Montúfar, por lo tanto es imperante actualizar y entregar un instrumento de aplicación para las diferentes actuaciones del Registro de la Propiedad en el Cantón Montúfar.

Considerando:

Que, el Artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador determina que “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prevé en su artículo 142 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 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, a su vez 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 COOTAD;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el Artículo 54 literal f) determina que es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales “Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en la 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.”

SECRETARÍA GENERAL

Que, la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en su artículo 19 determina que “De 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 Registros 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 Registros Públicos disponga su creación y funcionamiento”

Que, el Artículo 33 de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos dispone que “La Dirección Nacional de Registros Públicos establecerá anualmente el valor de los servicios de registro y certificaciones mediante una tabla de aranceles acorde a las cuantías de los actos a celebrarse, documentos de registro y jurisdicción territorial. 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 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 municipales, competencia exclusiva de los GAD municipales;

Que, la Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos, mediante Resolución No. No. 003-NG-DINARDAP-2019, publicada en el Registro Oficial 480 del 2 de mayo del 2019, expidió el Instructivo que Regula El Procedimiento para el Concurso Público de Méritos y Oposición, Impugnación Ciudadana y Control Social, para 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;

Que, mediante Oficio 08373, de fecha 1 de diciembre del 2016, el señor Procurador General del Estado, absuelve una consulta realizada por la señora Directora de la DINARDAP, respecto a la correcta aplicación del artículo 19 de la ley del SINARDAP, que aclararía los límites de las competencias de la DINARDAP y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados referente a la organización de los concursos de méritos y oposición para la selección y designación de los registradores de la propiedad; oficio en el cual concluye que efectivamente, en uso y ejercicio de las competencias concurrentes, los municipios organizarán los concursos de méritos y oposición referidos, en base a la "Reglamentación que sobre dicho concurso expida la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos". Añade además, que "...las ordenanzas que expidan los gobiernos autónomos descentralizados municipales dentro de los concursos de mérito y oposición para la selección de registradores de la propiedad, en ejercicio de su facultad normativa, deberán guardar

SECRETARÍA GENERAL

armonía y observar las disposiciones que regulan los procedimientos de selección de esos funcionarios que han sido expedidas por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos";

Que, se encuentra vigente la Ley de Registro, en la cual se estipula como objeto la inscripción de instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes

Que, es necesario determinar los mecanismos para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Montúfar, asuma y ejerza la competencia en materia de registro de la propiedad y registro mercantil, procurando el mayor beneficio para las ciudadanas y ciudadanos del cantón.

Que, el Concejo Municipal en Sesiones Ordinarias del ocho y dieciocho de enero del año 2018, discutió y aprobó la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montúfar.

En uso de la facultad legislativa prevista en el Artículo 240 de la Constitución de la República, Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales...".

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MONTÚFAR

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito.- La presente ordenanza regula la organización y los mecanismos para el ejercicio de la competencia en materia de Registro de la Propiedad y Mercantil en los términos previstos en la Constitución y la ley, y regula los aranceles de registro dentro de la jurisdicción del cantón Montúfar de la provincia del Carchi.

Artículo 2.- Incorporación y naturaleza jurídica.- Se incorpora el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar, como dependencia pública adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar con autonomía registral, sujeta al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de sus políticas, resoluciones y disposiciones; estará a cargo del

SECRETARÍA GENERAL

Registrador/a y guardará estrecha coordinación y cooperación con el área de avalúos y catastros municipales.

El Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Montúfar, mantiene autonomía Registral para la organización y funcionamiento de las actividades registrales de su competencia, tal como lo determinada en la Ley de Registro de Datos Públicos, sin que órgano alguno del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal pueda interferir en las funciones registrales; y la autonomía en la aplicación de las políticas para la interconexión y operatividad de la base de datos de la información pública en coordinación con las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La Autonomía Registral no exime de responsabilidad administrativa, civil o penal por las acciones u omisiones del Registrador de la Propiedad y mercantil o de los servidores del Registro por la inobservancia e incumplimiento de la Ley.

Artículo 3.- Objetivos.- Son objetivos de la presente ordenanza:

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar.
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el catastro Municipal.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad y Mercantil.
- d) Incorporar a la administración municipal la competencia concurrente del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar.
- e) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- f) 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.
- g) Establecer las tarifas por los servicios de registro de propiedad y mercantil.

Artículo 4.- Principios.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficacia, eficiencia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

Artículo 5.- Gestión compartida.- Las políticas y directrices técnicas así como el sistema informático aplicable en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar, serán

SECRETARÍA GENERAL

las que dicte la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Los asuntos de carácter administrativo, organizativos, arancelarios, de gestión, entre otros serán dictados por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar y su administración.

TÍTULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

Artículo 6.- Actividad registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad y Mercantil, se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

Artículo 7.- Información pública.- La información que administra el Registrador de la Propiedad y Mercantil, es pública, por lo que está obligado a certificar y publicar los datos a su cargo en la página Web institucional, con las limitaciones establecidas en la Constitución, la Ley y esta Ordenanza.

Art.- 8.- Calidad de información pública.- Los datos públicos que se incorporen en el Registro de la Propiedad y Mercantil deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Artículo 9.- Responsabilidad.- El/La Registrador/a de la Propiedad y Mercantil, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta ordenanza, será 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 de los datos registrados, que a su vez son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró, ordenó u autorizó su inscripción.

Artículo 10.- Confidencialidad y accesibilidad.- Se considera confidencial la información señalada en la Ley. El acceso a esta información solo 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 realizara 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 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, 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 Registrados de la Propiedad

SECRETARÍA GENERAL

y Mercantil formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos el mismo que estará respaldado con la firma del registrador.

Artículo 11.- Presunción de legalidad.- El/La Registrador/a de la Propiedad y Mercantil 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.

Artículo 12.- Modificación de la información.- La información del Registro de la Propiedad y Mercantil puede ser actualizada, rectificada o suprimida, siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

TÍTULO III

PRINCIPIOS REGISTRALES

Artículo 13.- Certificación registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el/la Registrador/a constituye documento público con los efectos legales.

Artículo 14.- Intercambio de información pública y base de datos.- El/La Registrador/a de la Propiedad y Mercantil será responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, 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/La Registrador/a de la Propiedad y Mercantil, tendrá la obligación de informar al/la Alcalde/sa y al Concejo Municipal así como a la ciudadanía del cantón sobre la aplicación de dichos principios y políticas públicas.

TÍTULO IV

ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 15.- Estructura.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar, integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, quien 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.

Artículo 16.- Organización administrativa.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, administrará y gestionará el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montúfar, como dependencia pública adscrita a la municipalidad, considerándose

SECRETARÍA GENERAL

dirección de área bajo su estructura organizativa y funcional, y que se rige bajo el Estatuto Orgánico Estructural y Funcional por Procesos del Registro Municipal de La Propiedad y Mercantil Del Cantón Montúfar. La municipalidad tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Montúfar, por los excesos cometidos en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 17.- Registro de información de propiedades.- El registro de transacciones sobre la propiedad de inmuebles 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/a de la Propiedad y Mercantil está obligado a llevar, se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los Arts. 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 18.- Funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar, el/la Registrador/a observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- . Del repertorio
- . De los registro 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.

TÍTULO V

DEL REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD y SERVIDORAS/OS

Artículo 19.- Ingreso al servicio público.- El/La Registrador/a de la Propiedad y Mercantil estará sujeto a los deberes, derechos, obligaciones, prohibiciones y régimen disciplinario que prevé la Ley Orgánica del Servicio Público y Estatuto Orgánico Estructural y Funcional por Procesos del Registro Municipal de La Propiedad y Mercantil Del Cantón Montúfar. El/La Registrador/a de la Propiedad y Mercantil será responsable de la administración y gestión del Registro de la Propiedad y Mercantil, y será elegido mediante concurso público de

SECRETARÍA GENERAL

méritos y oposición, organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, de conformidad al proceso establecido por la Norma que establece el procedimiento para el concurso de méritos y oposición para selección y designación de Registradores de la Propiedad, las y los aspirantes a Registradores de la Propiedad y/o Registradores de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

Se consideran también servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo o función dentro del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Montúfar, mismos que serán designados, mediante concurso de mérito y oposición.

Artículo 20.- Requisitos.- Para optar por el cargo de Registrador/a de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar, las y los interesados deben cumplir con los requisitos generales establecidos en la Ley del Servicio Público, para ingresar al servicio público, así como también los requisitos específicos establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos como son:

1. Ser de nacionalidad ecuatoriana;
2. Tener título de tercer nivel en Derecho legalmente reconocido en el país, que acredite a la aspirante o el aspirante, la profesión de abogada o abogado; y,
3. Acreditar la profesión de abogada o abogado por un periodo mínimo de tres años.

Además, de conformidad a lo establecido en la Norma que establece el procedimiento para el concurso de méritos y oposición para selección y designación de Registradores de la Propiedad, las y los aspirantes a Registradores de la Propiedad y/o Registradores de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, deberán subir a la plataforma tecnológica de concursos de méritos y oposición para la selección y designación de Registradores de la Propiedad en formato PDF (con un peso no mayor a 1 MB), copias actualizadas, íntegras y legibles, de los siguientes documentos:

1. Formulario de postulación de la o el aspirante;
2. Título de tercer nivel en Derecho legalmente reconocido en el país y debidamente registrado en la Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación (SENACYT);
3. Hoja de vida actualizada, en la que se mencione en detalle la instrucción formal, la experiencia profesional, la capacitación, la docencia, y las publicaciones. En la etapa de postulación no se requerirá acompañar documentos de sustento de la hoja de vida.
4. Declaración juramentada, otorgada ante notario público, en la cual deberá declarar:

SECRETARÍA GENERAL

- a) Que los datos que consigna y los documentos que carga son verdaderos, que no ha ocultado o manipulado ninguna información, dato o documento y que autoriza Al GAD Municipal y a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos a comprobar la veracidad de la información y de sus declaraciones;
- b) Que no se encuentra incurso en las inhabilidades e incompatibilidades para el ingreso al servicio público, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica del Servicio Público;
- c) Que no se encuentra incurso en las inhabilidades e incompatibilidades para ser Registrador establecidas en la Ley de Registro;
- d) Que cumple con todos los requisitos exigidos para ser Registrador de la Propiedad previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos

Artículo 21.- Inhabilidades. No podrán ser registradores quienes estén incurso en las incompatibilidades, inhabilidades y prohibiciones establecidas en la Ley Orgánica de Servicio Público su Reglamento de Aplicación y Ley de Registro.

Artículo 22.- Proceso de Elección.- Para el proceso de elección del/la Registrador/a se tomará en cuenta a la Veeduría Ciudadana, conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del Artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la Norma que establece el procedimiento para el concurso de méritos y oposición para selección y designación de Registradores de la Propiedad; todo el proceso de elección del Registrador/a, incluida la convocatoria, será efectuado por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, siguiendo las directrices establecidas en la Norma que establece el procedimiento para el concurso de méritos y oposición para selección y designación de Registradores de la Propiedad.

Artículo 23.- Acta final y la declaratoria del/a ganador/a del concurso.- Acta final y la declaratoria del/a ganador/a del concurso.- De conformidad a lo que establece la Norma que establece el procedimiento para el concurso de méritos y oposición para selección y designación de Registradores de la Propiedad y Mercantil, El Tribunal de Méritos y Oposición elaborará un Acta final, que contendrá los puntajes finales alcanzados, señalando como ganador del concurso al postulante que haya obtenido el mayor puntaje final. En caso que el ganador o la ganadora haya sido el actual Registrador de la Propiedad, se expresará que volvió a ser reelegido o reelegida por una sola vez más. El Acta final será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del GAD Municipal. El Acta de Declaratoria de Ganador, deberá ser cargado a la Plataforma Tecnológica de concursos, por el administrador del concurso y será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. El ganador del concurso dispondrá de un término de tres (3) días para presentar la información requerida para posesión del cargo, luego de ser notificado con el resultado final.

SECRETARÍA GENERAL

Art. 24.- Designación.- De conformidad a lo que establece la Norma que establece el procedimiento para el concurso de méritos y oposición para selección y designación de Registradores de la Propiedad y Mercantil, la máxima autoridad del GAD Municipal emitirá la resolución por la cual se designará al ganador/a del concurso público de méritos y oposición al cargo de Registrador de la Propiedad. En caso que el ganador o la ganadora haya sido el actual Registrador de la Propiedad, se expresará que volvió a ser reelegido o reelegida por una sola vez más.

Artículo 25.- Remuneración.- La remuneración que percibirá el/la Registrador /a de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar, será la que determine el Ministerio de Relaciones Laborales.

Artículo 26.- Jornada ordinaria.- El/La Registrador/a de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montúfar y todo el talento humano asignado a esa dependencia, cumplirán la misma jornada laboral ordinaria que cumplen los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar. El control de la asistencia diaria de las jornadas laborales de trabajo será vigilado por la Unidad Administrativa del Talento Humano del GAD Municipal de Montúfar, funcionario que implementará los mecanismos necesarios de control.

Artículo 27.- Funciones.- El Registrador/a de la Propiedad y Mercantil, ejercerá las funciones y atribuciones previstas en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en la Ley de Registro, Ordenanza que establece el Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, la presente ordenanza y más normatividad conexas; además, coordinará con la Unidad de Avalúos y Catastros y procesará cruces de información a fin de mantener actualizada la información catastral municipal, para lo cual, inmediatamente después de inscrita una escritura de transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, sentencia judicial o cualquier forma traslativa de dominio de bienes inmuebles, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, emitirá el registro completo dentro de los diez primeros días de cada mes a la oficina de Avalúos y Catastros.

Por su parte, la Unidad de Avalúos y Catastros, Dirección de Planificación, Secretaría General, remitirán al Registro de la Propiedad y Mercantil toda información relacionada con limitaciones al dominio, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones, afectaciones o declaratorias de utilidad pública u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la circunscripción cantonal.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil, emitirá mensualmente un informe detallado a la Alcaldía, de todos los trámites realizados en el Registro de la Propiedad y Mercantil, con la

SECRETARÍA GENERAL

identificación completa del usuario que intervino en el proceso, (no de quienes hicieron los trámites), naturaleza del acto, monto recaudado, entre otras especificaciones.

Corresponde, además, al/a Registrador/a de la Propiedad Montúfar, mantener actualizado cuando así amerite el Estatuto Orgánico Estructural y Funcional por Procesos del Registro Municipal de La Propiedad y Mercantil Del Cantón Montúfar y, como máxima autoridad administrativa del Registro de la Propiedad y Mercantil, ejercer todas las facultades legales para el control administrativo y registral de esta dependencia adscrita a la municipalidad.

Artículo 28.- Período de funciones.- El/La Registrador/a de la Propiedad y Mercantil será nombrado/a para un período fijo de cuatro años y podrá ser reelegido/a por una sola vez. A la fecha de la conclusión del período designado cesará automáticamente sus funciones.

Art 29.- Encargo durante el concurso de méritos y oposición.- Durante el desarrollo del concurso de méritos y oposición, la Alcaldesa o Alcalde encargará el puesto de Registrador de la Propiedad a un servidor o servidora que cumpla con los requisitos establecidos en el inciso tercero del artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, por un plazo máximo de 90 días. Si dentro de los 90 días, no se ha designado aún Registrador de la Propiedad, la Alcaldesa o Alcalde podrá encargar el puesto a otro servidor o servidora de la Municipalidad, quien deberá cumplir los mismos requisitos para ser Registrador de la Propiedad contemplados en el inciso tercero del artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, o podrá prorrogar el encargo por 90 días más al servidor o servidora encargado inicialmente, presentando las justificaciones del caso. Con la designación del nuevo Registrador de la Propiedad cesará y se dará por terminado el encargo.

En caso de ausencia temporal o definitiva del Registrador de la Propiedad, se aplicará la disposición establecida en este artículo.

Artículo 30.- Encargo por Suspensión de Funciones o Destitución del Registrador.- Si el Registrador de la Propiedad fuere suspendido en sus funciones o destituido del cargo, y la Resolución Administrativa ha sido impugnada vía judicial, el/la Alcalde/sa encargará el despacho a un servidor Municipal, o su vez nombrará a un Profesional Externo como Registrador Interino, hasta que se produzca el fallo de la Sala de lo Contencioso Administrativo u otra instancia competente; producido el fallo se observará en lo que fuere aplicable lo establecido en el artículo anterior. Para este efecto el profesional que ocupare el cargo deberá cumplir con los requisitos mínimos para ejercer las funciones de Registrador de la Propiedad.

SECRETARÍA GENERAL

TÍTULO VI

POTESTAD DISCIPLINARIA

Artículo 31.- Régimen disciplinario.- El/La Registrador/a al igual que todos los servidores públicos del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar, estarán sujetos/as al régimen disciplinario establecido para las y los servidores públicos en la Ley del Servicio Público y su Reglamento General.

Artículo 32.- Sanciones.- La sanción de suspensión o suspensión temporal del cargo del/la Registrador/a de la Propiedad y Mercantil y más sanciones procederá por las causas determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos respectivamente, bajo las reglas del debido proceso, garantizadas por la Constitución de la República del Ecuador, sustanciado el trámite administrativo, y luego del respectivo análisis de las pruebas que se actúen, se impondrán las respectivas sanciones. El/la Registrador/a de la Propiedad y Mercantil, será sancionado disciplinariamente e inclusive destituido de sus funciones, cuando contraviniera las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio Público su Reglamento general, la presente ordenanza y más leyes y normativas conexas, mediante sumario administrativo y Resolución motivada del El/la Alcalde/sa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar.

Artículo 33 .- El/a Alcalde/sa del cantón Montúfar conocerá las quejas que se presenten contra la Registradora o el Registrador de la Propiedad, así como de todos los funcionarios de esa dependencia pública Municipal, a quienes, garantizándoles el debido proceso y el legítimo derecho a la defensa, se les correrá traslado con la denuncia o queja para que la contesten en el término de tres (03) días, vencidos los cuales con o sin respuesta se procederá a dictar la resolución debidamente motivada que corresponda, aplicando en todo caso las disposiciones señaladas en la Ley Orgánica del Servicio Público.

TÍTULO VII

ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Artículo 34.- Potestad para fijar los aranceles.- Conforme determina la Ley los aranceles del Registro de la Propiedad, serán fijados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, a través de ordenanza, en consideración a las condiciones socio económicas de la población, procurando contar con informes de estudios técnicos y financieros; y los aranceles del Registro Mercantil, serán los que determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

SECRETARÍA GENERAL

Artículo 35.- Acreedor del arancel o tarifa.- El acreedor del arancel o tarifa por los servicios de registro y certificación es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar.

Artículo 36.- Financiamiento del Registro de la Propiedad.- Los pagos de remuneraciones y bonificaciones de ley del/la Registrador/a de los servidores públicos y demás gastos administrativos y operativos del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar, se financiará con el ingreso por cobro de aranceles.

Artículo 37.- Depósito de los aranceles de registro.- Los usuarios del Registro de la Propiedad y Mercantil, previa al registro de los actos, contratos u otros documentos, realizarán el pago de aranceles según lo establecido en la presente ordenanza, en la ventanilla de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar; para el efecto en todos los trámites (excepto en los exentos de pago) se acompañará el correspondiente título de crédito emitido por el GAD Municipal

La Registradora o Registrador de la Propiedad, o los funcionarios públicos que laboren en esta dependencia municipal, que no observare ésta norma y se convirtieran arbitrariamente en agentes recaudadores sin tener la facultad legal para hacerlo, serán responsables solidariamente del pago del arancel o tarifa y esta acción ilegal será considerada como una falta grave, y se sancionará a los infractores de conformidad a lo que dispone la Ley Orgánica del Servicio Público y su Reglamento, siguiendo el debido proceso y mediante la sustanciación del respectivo Sumario Administrativo.

Artículo 38.- Orden judicial.- En los casos en que el 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 de la Propiedad y Mercantil, se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos si éstos ya fueron cancelados.

Artículo 39.- Modificación de aranceles.- El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Montúfar, en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles.

Artículo 40.- Modificación y Exoneración de aranceles.- El Concejo Municipal de Montúfar, en cualquier tiempo, previa propuesta del Ejecutivo de la Municipalidad y en base a la facultad que le confiere el artículo 57 letra c) del COOTAD, mediante Resolución podrá modificar o exonerar el pago de las tarifas o aranceles determinados en la presente ordenanza.

Artículo 41.- Aranceles por concepto de Inscripciones en el Registro de la Propiedad del Cantón Montúfar.- Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así

SECRETARÍA GENERAL

como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar se considera la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad del cantón Montúfar, que será la siguiente:

a) Categoría de Pago.-

Fracción Básica	Rango	Tarifa Base
0.01	2.000,00	65,00
2.000,01	2.400,00	75,00
2.400,01	2.800,00	85,00
2.800,01	3.200,00	95,00
3.200,01	3.600,00	100,00
3.600,01	4.000,00	110,00
4.000,01	5.000,00	120,00
5.000,01	10.000,00	130,00

De 10.001 en adelante se cobrará 130 dólares más el 1,5 % por el exceso de este valor.

La base imponible para el cálculo de los aranceles, será la cuantía determinada en los actos o contratos, siempre que este valor, no sea inferior al que consta en el catastro municipal, que en este caso, regirá el último.

Para todos los otros actos los valores se establecerán en la tabla de aranceles, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza.

b) Por concepto de servicios administrativos, en todas las inscripciones, adicionalmente se cobrarán veinte dólares.

c) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal, Ordenanzas y todos los documentos que ésta comprenda, el arancel o tarifa será de 120 dólares;

d) Por la inscripción o cancelación de Patrimonio Familiar, testamentos, el arancel o tarifa será de 100 dólares;

e) Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de este artículo, para la respectiva categoría, de acuerdo a la cuantía y si está fuera indeterminada, se tendrá en cuenta para el cálculo del arancel, el avalúo municipal de cada inmueble;

SECRETARÍA GENERAL

f) La aclaración de homónimos de imputados o acusados en procesos penales, demandas, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos, ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos serán gratuitas.

g) Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, se establece los siguientes valores:

1.- Por la inscripción de posesiones efectivas la tarifa o arancel será de 100 dólares, aplicables hasta tres bienes hereditarios; y, 20 dólares más por cada uno de los bienes hereditarios adicionales. Para la inscripción de las posesiones efectivas los interesados deberán acompañar los siguientes documentos fuentes: Escrituras legalmente inscritas de las propiedades del causante; comprobantes de pago de los impuestos prediales del año en que se solicite la inscripción de cada uno de los bienes, de acuerdo a lo establecido en el literal b) del artículo 525 y 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

2.- Por la inscripción de demandas, embargos, prohibiciones, interdicciones, sentencias y cualquier otro tipo de gravamen o limitación de dominio, así como sus cancelaciones, ordenados judicialmente en Procesos Civiles, Administrativos o por actos voluntarios, tendrán un costo de 30 dólares por cada acto;

3.- Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, el arancel o tarifa será de 15 dólares, excepto las peticiones que se hicieren a través de Autoridad Judicial en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos, las cuales serán gratuitas;

4.- Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, el arancel o tarifa será de 10 dólares;

5.- Por la inscripción de cancelación de hipotecas, gravámenes y derechos personales, el arancel o tarifa será de 30 dólares y,

6.- Por las certificaciones de búsquedas en el archivo, el Arancel o Tarifa será de 10 dólares.

7.- En los casos no especificados en la enunciación anterior el arancel o tarifa será de 15 dólares.

h) Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta Ordenanza.

i) En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: fideicomisos, fusiones, rectificaciones, ratificaciones, aclaratorias, resciliaciones entre otras, el arancel o tarifa será del 15% de un salario básico unificado.

SECRETARÍA GENERAL

j) Los Derechos del Registro de la Propiedad del Cantón Montúfar, fijados en esta Ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. Para el proceso de inscripciones y certificados de propiedad es necesario presentar la carta de impuesto predial y/o certificado de avalúos y catastros del año fiscal vigente.

k) Las personas de la tercera edad que cumplan las condiciones establecidas en la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, pagarán los aranceles o tarifas establecidos en esta ordenanza, con la exoneración del 50% del valor del arancel; y las personas discapacitadas con un porcentaje de discapacidad mayor al 30% que justifiquen su condición (cédula de ciudadanía y carnet de discapacidad) pagarán las tarifas o aranceles establecidas en la Ley Orgánica de Discapacidades.

l) Las certificaciones de bienes inmuebles, inscripciones de prohibición de enajenar y prohibiciones judiciales, así como sus cancelaciones, ordenadas por la Contraloría General del Estado, Servicio de Rentas Internas, Procuraduría General del Estado, Juzgados de la Niñez y Adolescencia, Fiscalía, Juzgados y Tribunales de lo Penal, y, Corte Constitucional, estarán exonerados del pago de los aranceles o tarifas.

m) Las providencias como resultado de las adjudicaciones realizadas por la subsecretaría de Tierras del Ministerio de Agricultura estarán exentas de pago de arancel o tarifa, salvo el pago de servicios administrativos.

n) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar queda exonerado del pago de cualquier arancel o tarifa por los actos o trámites administrativos de certificación o Registro, realizados en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Montúfar; para el efecto bastará la petición dirigida al Registrador de la Propiedad, suscrita en forma conjunta o por separado por el/a Alcalde/sa o el Procurador Síndico del GAD Municipal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El personal que labore en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montúfar será designado por el/a Alcalde/sa mediante concurso público de merecimientos y oposición y estarán sujetos a la ley Orgánica del Servicio público, cuyo control es de responsabilidad del Registrador de la propiedad del Cantón Montúfar en coordinación, colaboración y asesoramiento técnico de la Dirección Administrativa y la Unidad Administrativa de Talento Humano de la Municipalidad.

El ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, está facultado para ubicar en esta dependencia, personal que labora en el GAD Municipal que cumpla con el perfil para el desempeño de estos cargos o contratar personal externo, procurando que el personal contratado cumpla con los requisitos mínimos determinados en el Estatuto

SECRETARÍA GENERAL

Orgánico Estructural y Funcional por Procesos del Registro Municipal de La Propiedad y Mercantil Del Cantón Montúfar.

SEGUNDA.- El/La Registrador/a de la Propiedad del cantón Montúfar, desempeñará las funciones como tal, en calidad de servidor /a público, de la dependencia adscrita a la Municipalidad, una vez que haya sido legal y debidamente posesionado, hasta tanto su designación no surte efecto alguno.

TERCERA.- Por cuanto en el cantón Montúfar, no existe un órgano administrativo encargado del ejercicio de las funciones del Registro Mercantil, el Registro de la Propiedad del cantón Montúfar, ejercerá también esas funciones hasta que se cree el respectivo Registro Mercantil.

CUARTA.- La tabla de aranceles del registro mercantil, será la establecida por la Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos.

QUINTA.- En lo no previsto en esta Ordenanza, se entenderán incorporadas a la misma las disposiciones de la Ley del Registro, Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Registro De Datos Públicos y su Reglamento de Aplicación; Instructivo que determina el Procedimiento para designación de Registradores de Propiedad y más normas que le sean aplicables.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El/La Registrador/a de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montúfar, impulsará el desarrollo de una estrategia electrónica como un eje de gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos para incrementar la eficacia y eficiencia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y generar mecanismos de participación ciudadana.

SEGUNDA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, a través de la Dirección Administrativa del GAD Municipal de Montúfar, adecuará las oficinas en las cuales funciona el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Montúfar, que permita un control directo a esta dependencia municipal, por parte del GAD Municipal y dotará del equipamiento e instalaciones suficientes que se requieran en esta dependencia municipal, para el efecto se realizarán los ajustes presupuestarios y las adquisiciones que fueren necesarias.

TERCERA.- Es obligación del Registrador de la Propiedad del Cantón Montúfar exhibir en una pancarta, con datos legibles, la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad del Cantón Montúfar, misma que será firmada y sellada por el/la Directora/a Administrativa del GAD Municipal de Montúfar y que estará ubicada en un lugar visible del local donde funcione esta dependencia municipal.

SECRETARÍA GENERAL

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las ordenanzas, disposiciones, resoluciones y normas de igual o menor jerarquía que se hayan dictado con anterioridad y estén en contradicción con lo establecido por la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción, sin perjuicio de su publicación, como lo establece al Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, a los veintiún días del mes de abril del año dos mil veintidós.

Dr. Andrés Ponce López
ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN; “LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MONTÚFAR.” Fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias llevadas a efecto los días catorce y veintiuno de abril del año 2022, en primera y segunda instancia respectivamente.

San Gabriel a los veintiún días del mes de abril del año 2022. Lo certifico:

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los veintiún días del mes de abril del 2022, a las 14h00. VISTOS; LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MONTÚFAR”, amparado en lo prescrito en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” elévese a conocimiento del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, para su sanción.- Cúmplase.-

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. RAZÓN.- Siento como tal que, notifiqué personalmente al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, con la providencia que antecede, el día de hoy jueves veintiuno de abril del 2022, a las 14h00 horas.

Lo certifico:

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los veintidós días del mes de abril del 2022, a las 09h00. En uso de las atribuciones que me confiere el Art. 322, Inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” Sanciono la presente: REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MONTÚFAR”. Cúmplase y Promúlguese.

SECRETARÍA GENERAL

Dr. Andrés Ponce López
ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR

Proveyó y firmo “LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MONTÚFAR.” el Dr. Andrés Gabriel Ponce López Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, a los veintidós días del mes de abril del año 2022.

Lo certifico.

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL