

ORDENANZA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON PUERTO QUITO

Ordenanza Municipal 1
Registro Oficial Suplemento 467 de 26-mar.-2015
Estado: Vigente

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON
PUERTO QUITO

Considerando:

Que, el Art. 264, último inciso, de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que el Art. 265 de la Constitución dispone que: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades.

Que, el Art. 66, numeral 25 ibídem dice: El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Que el Art. 227 de la Constitución manifiesta que 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 Art. 233 dispone que ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados de las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes será imprescriptibles y, en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas.

Que así mismo la Ley Del Sistema Nacional De Registro De Datos Públicos manifiesta que la Municipalidad de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro, además que la Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.

Que en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los Gobiernos Municipales la estructuración administrativa de los Registros de la Propiedad en cada cantón 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 el Art. 35 del mismo cuerpo legal, establece que el 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 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 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. 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 municipales".

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los Arts. 57 literal a) y 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

La ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA ORGANIZACION, ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO.

CAPITULO I ORGANIZACION, PRINCIPIOS, AMBITO Y OBJETIVOS

Art. 1.- FUNDAMENTO LEGAL.- Se ratifica la Creación del Registro de la Propiedad de Puerto Quito, realizado por la Ordenanza del 3 de junio del 2011, y, de conformidad con el Art. 225 numeral 4 de la Constitución de la República que dice: El sector publico comprende: 4. "Las Personas Jurídicas creadas por actos normativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la prestación de servicios públicos".

El Art. 19 de la Ley Orgánica de Datos Públicos, dispone: "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 Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada Cantón 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 Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento.

Art. 2.- ORGANIZACION.- Se organiza el Registro de la Propiedad de Puerto Quito como una entidad de derecho público, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito, con autonomía administrativa funcional, económica, financiera y registral y está regida por la Constitución de la República el COOTAD, La Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, la Ley de Registro, esta ordenanza, y la normativa y reglamentación nacional vigente. Su funcionamiento se financia y cubre todos sus gastos con los recursos generados por el servicio registral se cubrirán todos los gastos funcionales y operativos del Registro de la Propiedad.

El Registro de la Propiedad de Puerto Quito es parte del Sistema Nacional de Registro de Datos

Públicos con la finalidad de proteger los derechos constituidos, los que se constituyan, modifiquen, extingan y publiciten por efectos de la inscripción de los hechos, actos y/o contratos determinados por la presente Ley y las leyes y normas de registros; y con el objeto de coordinar el intercambio de información de los registros de datos públicos. En el caso de que entidades privadas posean información que por su naturaleza sea pública, serán incorporadas a este sistema.

Art. 3.- PRINCIPIOS DEL SERVICIO.- El servicio público del Registro de la Propiedad debe someterse, entre otros, a los siguientes principios:

1. Ética pública y laica de trabajo y servicio.
2. Legalidad.
3. Seguridad jurídica de la propiedad.
4. Seguridad informativa.
5. Información veraz.
6. Garantía de los bienes públicos.
7. Limitación informativa, en casos expresos.
8. Procesamiento técnico.
9. Rigidez normativa.
10. Información completa.
11. Control permanente.
12. Simplicidad.
13. Celeridad.
14. Eficacia.
15. Responsabilidad.

Art. 4.- OBJETIVOS.- El Registro de la Propiedad de Puerto Quito, se registrará y cumplirá todos los siguientes principios:

1. Contribuir, en forma sostenida, al desarrollo de una cultura humana de calidez y buen vivir de la población del Cantón Puerto Quito.
2. Actuar con eficiencia, racionalidad, rentabilidad y control social en el otorgamiento del servicio de registro, preservando el ambiente.
3. Propiciar la obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, continuidad, seguridad, precios equitativos y responsabilidad en la prestación del servicio público y las actividades conexas establecidas en esta Ordenanza.
4. Precautelarse que los costos del servicio se integren a los costos de producción de esos servicios y las actividades conexas establecidas en esta Ordenanza.
5. Preservar y controlar la propiedad estatal y la actividad pública del Registro de la Propiedad.
6. Tener presente y trabajar en el sentido de que el servicio registral y las actividades conexas son un servicio a la colectividad del Cantón Puerto Quito y se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.
7. Ejecutar sus objetivos y actividades sobre bases científicas y técnicas.
8. Además, el Registro de la Propiedad, en cuanto a la calidad del servicio deberá incorporar de oficio, en forma anual o semestralmente, a su reglamentación todas las normas técnicas y científicas nacionales e internacionales tendientes a entregar servicios de calidad total.
9. Los actos, hechos y contratos que expida el Registro de la Propiedad son de naturaleza administrativa.

Art. 5.- JURISDICCION.- El ámbito de la presente ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad, en la jurisdicción territorial del cantón Puerto Quito.

Art. 6.- OBJETIVOS.- Los objetivos de la presente ordenanza son los siguientes:

1. Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad de Puerto Quito.

2. Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el catastro institucional.
3. Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad.
4. Promover la prestación del servicio público registral de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
5. Crear una herramienta jurídico-administrativa que permita el control y actualización catastral.
6. 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 de Puerto Quito con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.
7. Establecer las tarifas por los servicios que prestará el registro.
8. Otros que se establezcan posteriormente.

CAPITULO II

NORMAS GENERALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 7.- REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y REGISTRAL.- El registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito de acuerdo a la Constitución de la República y acorde a los Art. 225 y Art. 226 es una entidad pública adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito; y, como tal y según lo establece el Art. 60 literal a del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización la representación legal corresponde al Alcalde o Alcaldesa y la representación judicial conjuntamente con el Procurador Sindico; el literal I del mismo Artículo y código atribuye al Alcalde o Alcaldesa la facultad de: "delegar atribuciones y deberes al vicealcalde o vicealcaldesa, concejales y funcionario dentro del ámbito de sus competencias;" por lo que y por delegación la representación legal administrativa, financiera y registral queda delegada a favor del Registrador de la Propiedad de Puerto Quito.

Art. 8.- OBLIGACIONES DEL REGISTRADOR-A DE LA PROPIEDAD.- El registrador-a de la propiedad deberá cumplir lo siguiente:

1. Cumplir o hacer cumplir la ley y demás normativa pertinente.
2. Responder, ante las instancias de gobierno, control judicial, las quejas o reclamos presentados por la ciudadanía por asuntos relacionados por el servicio del Registro de la Propiedad, lo cual deberá poner en conocimiento del Alcalde.
3. Presentar para conocimiento del Concejo Municipal, en el mes de octubre el POA para el año siguiente y concurrir a las sesiones del Concejo Municipal cuando se requiera.
4. Controlar el cumplimiento de las obligaciones determinadas en la normativa pertinente de los funcionarios-as del Registro.
5. Organizar la correspondiente capacitación a los funcionarios-as del Registro.
6. Imponer las respectivas sanciones a los funcionarios del Registro en caso de infracciones a la Ley.
7. Organizar en forma científica y técnica toda la documentación generada en el Registro.
8. Mantener los archivos del registro en total orden y cronología que permitan un servicio eficiente y eficaz a la ciudadanía.
9. Rendir cuentas en forma escrita y con indicadores de gestión la DINARDAP, al Alcalde y a la ciudadanía.
10. Mantener, en forma permanente, la debida coordinación con los demás niveles de gobierno en la forma y temas permitidos por la Ley.
11. Conferir la información registral en la forma y en el tiempo permitidos por la Ley.
12. Resolver los asuntos de su competencia de acuerdo a lo estipulado por el COOTAD, en coordinación con la Procuraduría Municipal y demás áreas municipales, previa la suscripción de un convenio de cogestión.
13. Otorgar servicios registrales de calidad total.

14. En calidad de Representante Administrativa y Financiero tener a su cuidado las cuentas bancarias tanto del Banco Central como del Banco Corresponsal, por lo que se convierte en Autoridad ordenadora de gastos, siempre y cuando estos sean del monto que estable la ley como ínfima cuantía, en los casos de cuantía superior a la anterior requerirá la autorización escrita de la Alcaldesa o Alcalde.

15. Garantizar que los recursos económicos públicos, como remanente financiero, generados por el Registro, ingresen a las cuentas municipales previo balance, cierre y liquidación del presupuesto anual.

16. Cumplir los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador que están determinados en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

17. Realizar arquezos de cajas en forma permanente o sorpresiva, para lo cual podrá firmar convenios de cogestión con la Municipalidad para que haga dicha actividad.

18. Designar mediante concurso de merecimiento y oposición a los funcionarios del registro de la Propiedad y/o contratar en los términos que la ley establece a funcionarios para el desempeño para un cargo por el tiempo que la LOSEP lo establece.

19. Responder administrativa, civil o penalmente por el contenido de la información registral otorgada cuando ésta no esté dentro del marco legal; siendo dicha responsabilidad compartida con los funcionarios que han intervenido en el proceso.

20. Preparar con anticipación al cumplimiento del plazo de su nombramiento, las actas en forma técnica, escrita y magnética a fin de que el cambio sea eficaz.

21. Las demás de acuerdo a la legislación pertinente.

Art. 9.- DERECHOS.- Tanto el Registrador de la Propiedad como los demás funcionarios de ésta dependencia tienen todos los derechos consagrados en la constitución, las leyes y normas pertinentes.

Art. 10.- PROHIBICIONES.- Al registrador de la Propiedad le queda prohibido, entre otras cosas, lo siguiente:

- a. Incumplir la normativa pertinente del registro y esta ordenanza.
- b. Otorgar certificaciones o razones de fe que no cuenten con la base documental, registral o legal.
- c. Retardar innecesariamente las peticiones hechas por la ciudadanía en general.
- d. No llevar un sistema contable capaz de generar información financiera en forma total o específica.
- e. Inscribir documentos, actos u otros instrumentos legales que sean de otra jurisdicción cantonal, salvo expresa disposición escrita de la Ley.
- f. Negarse a otorgar la debida atención a la ciudadanía.
- g. No resolver los recursos administrativos dentro de los plazos o términos legales establecidos.
- h. No publicar en los medios permitidos, la información del registro y de los aranceles.
- i. No rendir cuentas en forma oportuna, legal y técnica.
- j. Contraer obligaciones financieras con cargo al Registro de la Propiedad a título de funcionario, salvo cuando la Ley se lo permita.
- k. Las demás establecidas legalmente.
- l. Ejercer la profesión de abogado mientras esté en funciones de Registrador.

Art. 11.- SANCIONES.- Serán sancionados el o la Registrador/a de la Propiedad como los demás funcionarios de esta dependencia será sancionada, en caso de infracciones legales o éticas, de conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica del Servicio Público y demás normas pertinentes.

Art. 12.- DESTITUCION DEL REGISTRADOR-A DE LA PROPIEDAD.- El Registrador de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por las causas establecidas en la ley.

Art. 13.- CALIDAD DE LA INFORMACION Y FORMA DE ACCESO.- El Registro de la Propiedad en cumplimiento de la Constitución de la República y la Ley garantizará que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios. Veraces, verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción. La información que el Registro de la Propiedad de Puerto Quito, confiera puede ser específica o

general. Versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos.

La información entregada por el Registro de la Propiedad son instrumentos públicos y por ende constituyen medios de prueba en la forma y con las limitaciones legales existentes. La certificación registral da fe pública, investido de la presunción de legalidad. El orden secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial.

La certificación registral, constituye documento público y se expedirá a petición de la interesada o interesado, por disposición administrativa u orden judicial.

Art. 14.- CUIDADO DE LA INFORMACION DOCUMENTAL Y MAGNETICA.- El Registro de la Propiedad de Puerto Quito es responsable de la integridad, protección y control de los registros y base de datos a su cargo. La o el Registrador de la Propiedad responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones; constituyéndose en corresponsables los empleados o funcionarios que tengan parte en cada uno de los procesos.

Art. 15.- ACCESO A LA INFORMACION.- El Registro de la Propiedad de conformidad con la Constitución y la Ley, permitirá el acceso libre de la ciudadanía a los datos registrales en la forma que dispone la Ley. No existirá reserva de información excepto en los casos expresamente establecidos en la Ley. En caso de violación a los derechos humanos, el Registro de la Propiedad no negará acceso a la información.

Art. 16.- 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.

CAPITULO III

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

Art. 17.- VIAS DE ACCESO DE LA INFORMACION.- La certificación registral constituye documento público y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

Art. 18.- USO DE TECNOLOGIA ACTUALIZADA.- La actividad del Registro de la Propiedad de Puerto Quito se desarrollará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas emanadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información o por el organismo que posteriormente lo regule.

Art. 19.- FORMAS DE SOPORTE DE LA INFORMACION.- El Registro de la Propiedad de Puerto Quito llevará la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente.

CAPITULO IV

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 20.- AUTONOMIA.- El Registro de la Propiedad de Puerto Quito como órgano adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito, goza de autonomía administrativa, funcional, financiera, económica y registral, en conformidad con el Art. 265 y 225 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes; garantiza la seguridad del movimiento inmobiliario.

El Registro de la Propiedad de Puerto Quito, tendrá su propia cuenta única para el registro de sus operaciones financieras, en el Banco Central Del Ecuador y el correspondiente banco corresponsal que le fuere asignado.

Art. 21.- ORGANIZACION INTERNA.- El Registro de la Propiedad de Puerto Quito, estará integrado por las unidades de servicios necesarias de acuerdo a la realidad de los recursos humanos, técnicos y financieros que cuente. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Orgánico Estructural y Funcional que dicte la o el Registrador de la Propiedad; que será sometido a la aprobación del Concejo Municipal.

Art. 22.- OBJETIVO DEL SISTEMA INFORMATICO.- El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese. El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad pública.

Art. 23.- RESPALDOS DE LOS DATOS.- Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos y plan de contingencia que impidan la caída del sistema, mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

Art. 24.- INTERCAMBIO DE INFORMACION PUBLICA 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 Alcalde o Alcaldesa y éste al Concejo.

CAPITULO V

EL REGISTRADOR O REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

Art. 25.- DURACION DE LAS FUNCIONES Y NOMBRAMIENTO.- Para esta finalidad, se deberá observar lo siguiente:

- a. La o el Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, será la máxima autoridad administrativa, económica, financiera y registral, en virtud de la delegación conferida por esta ordenanza; y, durará en sus funciones por un período fijo de 4 años, pudiendo ser reelegido por una sola vez, siguiendo el mismo proceso de selección. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado. Será administrativa, civil o penalmente responsable por sus actuaciones registrales; constituyéndose, en corresponsables los funcionarios que participan en cada proceso registral.
- b. El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito será extendido por el Alcalde o alcaldesa al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego de la selección. La remuneración de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito será la que fije el Ministerio de Relaciones Laborales, conforme dispone la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.
- c. La o el Registrador de la Propiedad y todos los funcionarios-as que laboren en el Registro de la Propiedad son servidores caucionados y sujetos al reglamento para Registro y Control de las Cauciones emitido por la Contraloría General del Estado.
- d. La o el registrador no podrá dejar sus funciones en forma súbita, sino en la forma y tiempo determinados por la Ley y esta normativa.
- e. En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional encargo que será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde o Alcaldesa, siendo requisito mínimo ser abogado o Doctor en Jurisprudencia.
- f. En caso de ausencia definitiva el Alcalde designará al Registrador interino y se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

CAPITULO VI

CONCURSO DE MERITOS Y OPOSICION PARA LA DESIGNACION DEL REGISTRADOR-A DE LA PROPIEDAD

Art. 26.- PROCESO DEL CONCURSO.- Para la realización del concurso de méritos y oposición se deberá seguir el siguiente proceso:

- a. La designación de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito se realizará a través de un concurso de méritos y oposición.
- b. La convocatoria será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local, así como en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito.
- c. Previo a iniciar el concurso de méritos y oposición para designación de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el señor Alcalde solicitará al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social que integre una Veeduría Ciudadana.
- d. 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 Municipal de Puerto Quito.
- e. El registrador saliente deberá preparar las actas de entrega recepción de todos los archivos del Registro de la Propiedad en forma técnica, escrita y digital, a fin de que cuando sea reemplazado legalmente se realice la entrega-recepción en forma eficaz.

Art. 27.- REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA LOS POSTULANTES.- Los participantes en el concurso para Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, deberán cumplir los siguientes requisitos considerados indispensables para el ejercicio del cargo:

1. Ser de nacionalidad ecuatoriana;
2. Ser mayor de 18 años y estar en pleno ejercicio de los derechos previstos por la Constitución de la República y la Ley para el desempeño de una función pública;
3. Ser abogado o Abogada de los Tribunales de Justicia del Ecuador, por lo menos tres años antes de la convocatoria para el concurso para la designación de Registrador de la Propiedad;
4. No ser deudor del Estado;
5. No tener prohibición por el INCOP para contratar;
6. Haber ejercido la profesión con probidad notoria por lo menos tres años antes de la convocatoria;
7. No encontrarse en interdicción civil, no ser el deudor al que se siga proceso de concurso de acreedores y no hallarse en de estado insolvencia fraudulenta declarada judicialmente; y,
8. No estar comprendido en alguna de las causales es de prohibición para ejercer cargos públicos según lo dispuesto en la Constitución y en la Ley.

Art. 28.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Los aspirantes a Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito deberán adjuntar además a la solicitud de postulación los siguientes documentos:

1. Copia certificada de la cédula de ciudadanía;
2. Copia certificada del certificado de votación del último proceso electoral;
3. Certificado emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales de no estar impedido para el desempeño de un cargo público.

Art. 29.- PROHIBICIONES.- Además de lo constante en la Ley que regula el servicio público, no pueden ser Registradores:

1. Los dementes;
2. Los disipadores;
3. Los ebrios consuetudinarios
4. Los toxicómanos;
5. Los interdictos;
6. Los abogados suspensos en el ejercicio profesional;

7. Los ministros de culto; y,
8. Los condenados a pena de prisión o reclusión.

Art. 30.- PROHIBICION POR CONSANGUINIDAD Y AFINIDAD.- 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. 31.- INTEGRACION DEL TRIBUNAL.- El Tribunal que se encargue del proceso de selección estará conformado por tres funcionarios municipales designados por el Alcalde intervendrán con voz y voto. Los veedores designados por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social y el observado designado por la dirección nacional de registros de datos públicos, solamente tendrán voz. La calificación de méritos y oposición de los postulantes se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 14 y 15 del Reglamento del Concurso de Merecimientos y Oposición para la selección y designación de Registradores de la Propiedad, emitido por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 32.- RECEPCION DE DOCUMENTOS.- La presentación de los documentos del concurso de méritos y oposición será receptada por la Unidad de Administración del Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito dentro de los tres días término señalados en la convocatoria.

1. Los documentos y formularios para el concurso de méritos y oposición serán elaborados por la Dirección de Talento Humano y autorizados por la Alcaldesa del cantón.
2. Una vez receptados los documentos de los postulantes, el Tribunal determinado en la presente Ordenanza, verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente Ordenanza y procederá a calificar las carpetas en el término de quince días a partir del día siguiente a la fecha máxima de presentación de los documentos.
3. Posteriormente se procederá a notificar a los aspirantes que han cumplido con los requisitos para que se presenten al examen escrito de oposición en el día y hora que se fije para el efecto.
4. A fin de evitar la subjetividad de las respuestas, la técnica de las preguntas se procurará que sea de selección de respuestas.

Art. 33.- ESCALA DE PUNTAJE.- La calificación del concurso de méritos y oposición será sobre cien puntos (100), divididos en méritos y oposición de la siguiente manera:

- a. Sesenta puntos para méritos; y,
- b. Cuarenta puntos para el examen de oposición.

Art. 34.- CALIFICACION DE MERITOS.- La calificación de méritos será efectuado 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 CALIFICACION DE MERITOS 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:(MAXIMO 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: (MAXIMO 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: (MAXIMO 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, y respaldados por el pago de aporte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y la certificación de la Universidad.

5. PUBLICACIONES: (MAXIMO 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 CALIFICACION DE MERITOS, NO CONTINUARAN EN EL PROCESO

c. PUBLICACION DE RESULTADOS:

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 de 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.

Art. 35.- PRUEBAS ESCRITAS DE OPOSICION.- Entiéndase por oposición el procedimiento mediante el cual se mide objetivamente los niveles de competencias cognitivas y experimentales que poseen 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.

a) 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.

- b) 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 en el acta de presentación.
- c) Las hojas de los exámenes serán guardadas en sobre cerrado, mismas que serán custodiadas por la Dirección del Talento Humanos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito; y, solamente serán abiertos para la calificación correspondiente la que podrá efectuarse inmediatamente una vez concluido el examen y se publicara en el término de cinco días de receptadas las pruebas.
- d) 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, en un acta de calificación que será firmada por el Tribunal.
- e) Las o los postulantes que hubieren obtenido una calificación inferior al cincuenta por ciento en la prueba de oposición, no continuarán en el proceso.

Art. 36.- NOTIFICACION.- El puntaje obtenido en las pruebas escritas 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 dos días.

Art. 37.- IMPUGNACION.- 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 Alcalde o Alcaldesa 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.

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. El resultado del concurso, se publicará en la misma página web y se notificará en forma directa.
- e. 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, en un solo link.

Art. 38.- NOMBRAMIENTO.- Concluido el trámite, el Alcalde o Alcaldesa procederá a emitir la resolución ejecutiva donde se declare ganador-a y en forma inmediata otorgará el respectivo nombramiento al ganador del concurso para Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón Puerto Quito, con sujeción al Reglamento pertinente.

Art. 39.- SERVIDORES PUBLICOS.- La o el Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, estará sujeto/a al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos en la LOSEP y en la normativa general, respetando la autonomía administrativa y financiera que goza el Registro, así como las resoluciones internas que como organismo autónomo y descentralizado puede dictar. La destitución o suspensión temporal del cargo procederá únicamente por las causas determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Datos. Del mismo modo, los funcionarios-as del Registro de la Propiedad son servidores públicos.

Art. 40.- NORMAS CONEXAS.- El proceso de selección en todo lo demás se sujetará al Reglamento del Concurso de Merecimientos y Oposición para la selección y designación de Registradores de la Propiedad, emitido por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a las Bases del

Concurso.

CAPITULO VII FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 41.- FUNCIONAMIENTO.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, la o el Registrador observará las normas constantes en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, particularmente las relativas a:

1. El Repertorio;
2. Los Registros y de los índices;
3. Los Títulos, actos y documentos que deben registrarse;
4. El Procedimiento de las Inscripciones;
5. La Forma y Solemnidad de las Inscripciones;
6. La Valoración de las Inscripciones y su Cancelación.

CAPITULO VIII SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 42.- AUTOSUSTENTABILIDAD.- El Registro de la Propiedad se financiara con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito. Bajo ninguna condición, el Municipio podrá subvencionar los servicios registrales, pudiendo establecer convenios de cogestión.

Art. 43.- NO NUEVOS DERECHOS ARANCELARIOS.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido legalmente, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el registrador se haya negado a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 44.- PAGO DE ARANCELES POR LAS INSTITUCIONES PUBLICAS.- Todos los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

CAPITULO IX ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 45.- Los aranceles que se cobrarán por el servicio público de registro de la propiedad, se registrarán por la siguiente tabla:

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.

Los derechos del Registro de la Propiedad de Puerto Quito, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la tarifa y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. Los certificados deben ser cobrados por cada acto o contrato excepto los gravámenes, limitación y/o prohibición de enajenar impuesto en el lote de la propiedad del contribuyente.

Nota: Para leer Tabla, ver Registro Oficial Suplemento 467 de 26 de Marzo de 2015, página 37.

Art. 46.- Para el pago de derechos de registro, e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, el cobro se lo realizará de acuerdo al salario Básico Unificado.

Nota: Para leer Tablas, ver Registro Oficial Suplemento 467 de 26 de Marzo de 2015, página 38.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito goza de autonomía administrativa, económica-financiera, funcional y registral, siendo un organismo adscrito al gobierno autónomo de Puerto Quito. En esta virtud y acorde a lo establecido en la ley remitirá para conocimiento del concejo municipal el presupuesto anual debidamente elaborado y sustentado.

SEGUNDA.- El Registrador o Registradora de la Propiedad elaborará el orgánico funcional del Registro de la Propiedad, el estatuto orgánico por procesos, el manual de valoración de puestos, los planes de capacitación, compras públicas.

TERCERA.- Coordinará con las instancias de planificación con el gobierno autónomo municipal el plan estratégico institucional, el plan anual operativo, y otros que sean necesarios y los someterá a conocimientos del Alcalde o Alcaldesa.

CUARTA.- La Auditoría Interna y la Dirección Financiera Municipal deberán cumplir acciones de control, asesoría y coordinación, según les corresponda, con la instancia responsable del manejo económico-financiero del registro de la Propiedad, sin interferir ni atentar a su autonomía administrativa, financiera, económica y Registral lo que se hará previo conocimiento y autorización del Registrador de la Propiedad.

QUINTA.- ENTREGA DEL FLUJO DE REMANENTE.- El flujo de remanente que se genera como consecuencia de las actividades del Registro de la Propiedad de Puerto Quito, será transferido a la cuenta única del Municipio en el transcurso del mes de enero del año siguiente; en forma conjunta y coordinada se elaborará un acta que será firmada por la Dirección Financiera Municipal y el o la Responsable del manejo económico-financiero del Registro de la Propiedad.

SEXTA.- Deberá cumplirse con las disposiciones de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos DINARDAP en todo lo que se relaciona a la entrega de remanentes por concepto de la actividad del Registro Mercantil.

SEPTIMA.- Con la información catastral remitida por el Registro de la Propiedad, el funcionario municipal encargado del catastro deberá proceder a su actualización inmediata so pena de sanción administrativa, conforme a la LOSEP.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

UNICA.- La inscripción de adjudicaciones otorgadas por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, están exoneradas del pago de un arancel por inscripción, de acuerdo a las medidas cautelares dictadas por la Judicatura Nacional, mientras estas estén vigentes.

DISPOSICION FINAL UNICA

VIGENCIA.- La presente CODIFICACION entrará en vigencia a partir de su Aprobación por el Concejo Municipal y la sanción por la Alcaldía, debiendo publicarse en la página web institucional y en el Registro Oficial.

Quedan derogadas las anteriores Ordenanzas que regían al Registro de la Propiedad de Puerto Quito.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito, a 22 de agosto del 2014.

f.) Sra. Narciza Párraga Ibarra, Alcaldesa.

f.) Ab. Mauricio Vera, Secretario General

CERTIFICACION DE DISCUSION Y APROBACION POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Puerto Quito, a 25 de agosto del 2014, la presente ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA ORGANIZACION, ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones ordinarias de fecha 14 y 22 de agosto del 2014.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Mauricio Vera Ayora, Secretario General.

PROCESO DE SANCION:

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.- Puerto Quito a 25 de agosto del 2014; de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase a la señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA ORGANIZACION, ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO, para su sanción respectiva.

f.) Ab. Mauricio Vera Ayora, Secretario General.

SANCION:

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.- Puerto Quito, a 26 de agosto del 2014. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONO LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA ORGANIZACION, ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO. Con la finalidad de que se le dé el trámite legal correspondiente: cúmplase, notifíquese y publíquese.

f.) Sra. Narciza Párraga Ibarra, Alcaldesa del Cantón Puerto Quito.

CERTIFICACION: Puerto Quito, a 26 de agosto del 2014; el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que la señora Narciza Párraga Ibarra, Alcaldesa del Cantón, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. LO CERTIFICO.

f.) Ab. Mauricio Vera Ayora, Secretario General.