

REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTON CAYAMBE

Ordenanza Municipal 19
Registro Oficial 931 de 11-abr.-2013
Estado: Vigente

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
CAYAMBE

Considerando:

Que, el artículo 66, numeral 26, de la Constitución de la República, garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, cuya conformación, transferencia y consolidación jurídica, requiere de un registro fiable;

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el sistema público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Municipalidades;

Que, la Primera Disposición Transitoria, numeral octavo, de la Constitución de la República, establece que en el plazo de trescientos sesenta días, se aprobará la Ley que organice los registros de datos, en particular los registros: civil, de la propiedad y mercantil, y que en todos los casos se establecerá sistemas de control cruzado y bases de datos nacionales;

Que, el artículo 228 de la Constitución señala que, el ingreso al servicio público, el ascenso y la promoción en la carrera administrativa se realizarán mediante concurso de méritos y oposición, en la forma que determine la ley;

Que, en el Plan Nacional de Descentralización, promulgado mediante Decreto Ejecutivo No. 1616, establece en su punto 4, sección segunda, que el Gobierno Nacional mantendrá la fijación de políticas y normas nacionales para el mejoramiento de catastros, como parte del sistema nacional de catastros y la prestación de asistencia técnica a los municipios, buscando implementar la unificación del Registro de la Propiedad con los catastros de las municipalidades;

Que, en el artículo 29, literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la función de los gobiernos autónomos descentralizados, de ejecución y administración;

Que, por la naturaleza jurídica, de conformidad a lo previsto en el Art. 53 del "COOTAD", los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de: Participación Ciudadana; Legislación y Fiscalización; y, Ejecutiva previstas en este código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, en función del ejercicio de las competencias constitucionales, el Art. 142 del "COOTAD", publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del 2010, dispone que la administración de los registros de la propiedad de cada cantón, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El Sistema Público Nacional del Registro de la Propiedad corresponde al Gobierno Central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la Ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales;

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el Art. 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, sostiene 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 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, la Tercera Disposición Transitoria de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Registro Oficial No. 162 del 31 de marzo del 2010 dispone, entre otros, que dentro del plazo de trescientos sesenta y cinco días contados a partir de la puesta en vigencia de la ley, los municipios y la Directora o Director Nacional del Registro de Datos Públicos, deberán ejecutar el proceso de concurso público de merecimientos y oposición, nombramiento de los nuevos registradores de la propiedad y mercantiles;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 59 define que el Alcalde o Alcaldesa es la primera autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, siendo la Función Ejecutiva una de las funciones previstas en el Art. 53 del mismo Código;

Que, de conformidad con lo que dispone el 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.

Que, mediante Resolución 004-DINARDAP-2011 de fecha 15 de febrero de 2011, el señor Director Nacional de Registro de Datos Públicos, resuelve ampliar el plazo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, por noventa días, esto es hasta el 29 de junio del 2011.

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 las GADS municipales;

Que, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, ha expedido el respectivo Reglamento para la Designación de Registradores de la Propiedad, publicado en el Registro Oficial No. 362 de 13 de enero del 2011, en donde se estipula las normas generales, los requisitos y prohibiciones de los postulantes a esta dignidad, así como la forma de calificación de méritos.

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 fundamental para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, la realización de acciones pertinentes para la designación del Registrador de la Propiedad del Cantón Cayambe;

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales.

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CAYAMBE

CAPITULO I

FINALIDAD Y OBJETO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Finalidad y objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular el proceso para asumir por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, la administración del sistema público del Registro de la Propiedad, de conformidad a las Leyes vigentes; y, de esta forma implementar la unificación del Registro de la Propiedad con el Catastro de la Municipalidad.

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

- a. Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe
- b. Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Institucional.
- c. Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad.
- d. Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e. Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido Sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia,
- f. Establecer las tarifas por los servicios de registro.

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

CAPITULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4.- Actividad registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad 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.

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

La información será completa, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 6.- Responsabilidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la Ley y esta Ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Art. 7.- Obligatoriedad.- El Registrador Municipal de la Propiedad está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta Ordenanza.

Art. 8.- Confidencialidad y Accesibilidad.- Se considera confidencial solamente la información señalada en la Ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de juez competente.

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

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

Art. 9.- Presunción de legalidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 10.- Rectificabilidad.- La información del Registro Municipal 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 MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CAYAMBE

Art. 11.- Certificación Registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 12.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador de la Propiedad será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el 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.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 13.- Naturaleza jurídica del Registro de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública, desconcentrada de la administración municipal, con personería jurídica, autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Art. 14.- Autonomía Registral.- El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral con la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, y con las Instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

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

Art. 15.- Organización Administrativa del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del cantón Cayambe se organizará administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza.

El Registro de la Propiedad del cantón Cayambe, estará integrado por la o el Registrador de la

Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; se integrará además por la unidad de repertorio; unidad de confrontaciones; unidad de certificación; unidad de índices; unidad de archivo; y, las que se crearen en función de sus necesidades.

Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Manual Orgánico Estructural y Funcional que dicte el Registrador de la Propiedad para el efecto.

Art. 16.- Del Funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Cayambe, el Registrador/á observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- a. Del Repertorio;
- b. De los registros y de los índices;
- c. De los títulos, actos, y documentos que deben registrarse;
- d. Del procedimiento de las inscripciones;
- e. De la forma y solemnidad de las inscripciones;
- f. 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.

Art. 17.- Registro de la información de la propiedad.- El registro de las transacciones sobre la propiedad del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

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

Art. 18.- Atribuciones.- Son atribuciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, en materia de administración del Registro de la Propiedad, las siguientes:

1. Designación del Registrador o Registradora de la Propiedad.
2. Fijación de la tabla de aranceles por los servicios de registro que preste.

Art. 19.- Proceso de concurso público de méritos y oposición.- Para el cargo de Registradora o Registrador de la Propiedad del Cantón Cayambe, deberá realizarse un concurso de méritos y oposición, de conformidad con la Constitución de la República y la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 20.- Del puntaje para optar por el cargo de Registradora o Registrador de la Propiedad.- La calificación total será sobre 100 puntos, divididos de la siguiente manera:

- a. Sesenta (60) puntos para méritos, los cuales se calificarán según lo establecido en el Art. 14 del Reglamento de Concurso de Merecimientos y Oposición para la Selección y Designación de Registradores de la Propiedad, emitido mediante Resolución 001-DINARDAP-2010, de fecha 24 de diciembre de 2010, publicado en el Registro Oficial No. 362 de 13 de enero de 2011 ; y,
- b. Cuarenta (40) puntos por examen de oposición, que será tomada sobre derecho Administrativo, Civil, Constitucional, Notarial y Registral.

Art. 21.- Requisitos para la postulación.- Para la selección y designación de Registrador de la Propiedad, sin perjuicio de los que se establece en la Ley y el Reglamento del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, las y los postulantes cumplirán los siguientes requisitos:

1. Ser ecuatoriana o ecuatoriano y estar en goce de los derechos políticos.
2. Poseer título de Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia expedido por universidades legalmente

reconocidas.

3. Acreditar mediante documentos originales, haber ejercido con probidad e idoneidad notorias la profesión por un período mínimo de tres años.
4. Fotocopia a color de la cédula de ciudadanía.
5. Fotocopia a color del certificado de votación del último evento electoral.
6. Original del certificado del Ministerio de Relaciones Laborales, de no tener impedimento para desempeñar cargo público, actualizado.

Art. 22.- Del Tribunal de Mérito y Oposición.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, a través de su máxima autoridad, conformará un Tribunal para el concurso de méritos y oposición para el cargo de Registrador de la Propiedad del Cantón Cayambe, quienes calificarán los documentos en la fase de mérito y la prueba escrita de oposición. En caso de que se postule un pariente comprendido en el cuarto grado de consanguinidad y/o segundo de afinidad con un miembro del tribunal, éste integrante deberá excusarse de actuar, ante el Alcalde.

Art. 23.- Publicación de la convocatoria.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, publicará la convocatoria al Concurso de Méritos y Oposición para optar por el cargo de Registrador de la Propiedad por los medios de comunicación, radio, televisión, prensa escrita, nacional y local; así como también, en lugares visibles del edificio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, y en la página web de la institución.

Art. 24.- Entrega de documentos para la participación en el concurso.- Las y los aspirantes al cargo de Registrador de la Propiedad, deberán presentar los originales y/o fotocopias notariadas y/o copias certificadas y notariadas de los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos legales contenidos en el artículo 21 de la presente ordenanza, en el orden determinado y debidamente foliados, junto con el formulario respectivo de inscripción.

Art. 25.- Plazo para recepción de documentos para el concurso.- Los documentos serán entregados en la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, en horas laborables de 08h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00, conforme al cronograma del proceso que se publicará en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, plazo que será de cinco (05) días, contados a partir del siguiente día de emitida la convocatoria, cumplido este plazo no se receptará documentación alguna respecto de la misma.

Art. 26.- De los méritos.- Entiéndase por méritos los factores académicos, experiencia laboral y capacidad adicional como títulos de cuarto nivel, cursos, seminarios, maestrías y especializaciones, que cumplan con los requerimientos de forma y fondo prescritos en esta Ordenanza.

Art. 27.- De la calificación del mérito y de la notificación.- La verificación y calificación de los documentos en la fase de mérito, se desarrollará en el término de cinco días (05) contados a partir del día siguiente al cierre del plazo previsto para la recepción de documentos, y la lista de los aspirantes que hayan superado la fase de mérito que estarán en aptitud para rendir la prueba de oposición, será publicada en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, y se entenderá que como tal han sido notificados de los resultados que el proceso genere en el desarrollo del mismo.

Art. 28.- Pruebas de oposición.- Consistirá en una prueba escrita, que será receptada por el Tribunal designado para el efecto.

El día designado para la prueba los postulantes responderán las preguntas, que abarcarán temas de orden jurídico y administrativo, cada una de ellas tendrá el valor de punto. El banco de preguntas, en un mínimo de trescientas, será publicado en la página web del GAD del Cantón Cayambe, durante 1 (uno) día previo a la fecha de recepción de la prueba y de entre ellas se escogerán aleatoriamente cuarenta (40) en el transcurso de la recepción de la prueba escrita, en las siguientes proporciones: 15 preguntas sobre derecho registral y notarial, 10 preguntas sobre derecho constitucional, 10 preguntas sobre derecho administrativo y 5 sobre derecho civil.

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 del postulante. De la recepción de la prueba, se dejará constancia en un acta elaborada para el efecto. Las hojas de los exámenes serán guardadas en sobre cerrado, mismas que serán custodiadas por la Dirección de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe.

La calificación de las pruebas de oposición será efectuada por el Tribunal y el sobre que contiene dichas pruebas será abierto para la calificación correspondiente en el término de cinco días de receptadas las pruebas, en el seno del Tribunal de Mérito y Oposición designado para el efecto.

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. 29.- Del recurso de apelación.- Los o las aspirantes al cargo de Registrador de la Propiedad que se consideren afectados por la nota obtenida en la calificación de los méritos o prueba de académica, podrán interponer en última instancia, el recurso de apelación ante el Tribunal de Méritos y Oposición, debidamente fundamentado dentro del término no mayor a tres (3) días, contados a partir de notificados los resultados de cada fase. El Tribunal de Méritos y Oposición, una vez receptada la apelación procederá a la revisión correspondiente durante el plazo de tres (3) días siguientes al término límite de interposición del recurso y se pronunciará rectificando o ratificando los resultados, los cuales se notificarán de conformidad a lo determinado en el artículo 27 de la presente Ordenanza, luego de esto no cabrá interposición de recurso alguno.

Art. 30.- De los resultados.- El resultado del concurso, en el que se declare ganador o ganadora, se publicará en la página web de la institución, sin perjuicio de realizarlo en un diario de mayor circulación cantonal. Se notificará, además, de manera directa al aspirante que haya alcanzado el mayor puntaje para que presente los documentos previstos en el artículo 32 de esta Ordenanza, a fin de proceder a la emisión del correspondiente nombramiento.

Art. 31.- De la impugnación.- Los aspirantes o cualquier persona podrá mediante escrito debidamente formulado y con los elementos de convicción suficientes, impugnar el resultado del proceso de designación del Registrador de la Propiedad del cantón Cayambe, el mismo que será dirigido ante el Alcalde dentro del plazo de cinco días contados a partir de la publicación de los resultados del proceso selectivo, de conformidad a lo estipulado en el artículo 17 del reglamento de Concurso de Merecimientos y Oposición para la Selección y Designación de registradores de la Propiedad, emitido por el Director de la DINARDAP, mediante Resolución 001-DINARDAP-2010, fecha 24 de diciembre de 2010, y publicado en el Registro Oficial No. 362 del 13 de enero de 2011 .

Art. 32.- Requisitos para la posesión.- Para la posesión del cargo como Registrador de la Propiedad, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las prohibiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público.
2. No encontrarse en interdicción civil, no ser deudor al que se siga proceso de concurso de acreedores y no hallarse en estado de insolvencia fraudulenta declarada judicialmente.
3. Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cayambe.
4. No estar comprendido en alguna de las causales de prohibición para ejercer cargos públicos.
5. Haber sufragado, cuando se tiene obligación de hacerlo, salvo las causas de excusa previstas en la ley.
6. No encontrarse en mora del pago de créditos establecidos a favor de entidades u organismos del sector público, a excepción de lo establecido en el Art. 9 de la Ley Orgánica de Servicio Público.
7. No ser miembro del Cuerpo Legislativo.
8. Los demás requisitos señalados en la Constitución de la República y la Ley.

Art. 33.- Prohibición.- No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador de la Propiedad del cantón Cayambe a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho con el Alcalde o Concejales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, así como también con los Directores de las Empresas Públicas.

Art. 34.- Nombramiento y período de duración.- La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, procederá a otorgar el nombramiento al nuevo Registrador(a) de la Propiedad, por un período fijo de cuatro (4) años, quien podrá ser reelegido(a) por una sola vez.

Art. 35.- De la remuneración.- La remuneración mensual unificada (RMU) del Registrador/a de la Propiedad, será del nivel jerárquico superior, conforme lo determina la Resolución MRL-2011-000025 publicada en el Registro Oficial No. 388 del 18 de febrero de 2011, y/o las reformas que se dicten con posterioridad.

Art. 36.- Veeduría.- El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador de la Propiedad del cantón Cayambe, contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana para lo cual el Alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del Alcalde, éste quedará facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio en el cantón de acuerdo a lo que determina el Reglamento a la Ley Orgánica de Participación Ciudadana.

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

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

Art. 37.- Destitución del cargo.- El Registrador/a podrá ser destituido por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos por incumplimiento de las disposiciones legales, a través del sumario administrativo, según las disposiciones previstas en la Ley Orgánica del Servicio Público y su reglamento.

CAPITULO V

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 38.- Financiamiento.- los valores a pagar por concepto de aranceles de Registro de la Propiedad serán los determinados en la siguiente tabla y contenidos:

a) Tabla de Aranceles:

Desde \$Hasta \$Tarifa básica \$Porcentaje excedente (%)

0,01	1.000,00	20,00	0.200
1.000,01	3.500,00	40,84	0.2084
3.500,01	6.500,00	62,52	0.2168
6.500,01	9.500,00	85,04	0.2252
9.500,01	12.000,00	108,40	0.2336
12.000,01	15.000,00	132,60	0.242
15.000,01	25.000,00	157,64	0.2504
25.000,01	35.000,00	183,52	0.2588
35.000,01	45.000,00	210,24	0.2672
45.000,01	55.000,00	237,80	0.2756

55.000,01	65.000,00	266,20	0.284
65.000,01	75.000,00	295,44	0.2924
75.000,01	85.000,00	325,52	0.3008
85.000,01	100.000,00	356,44	0.3092
100.000,01	110.000,00	388,20	0.3176
110.000,01	120.000,00	420,80	0.326
120.000,01	130.000,00	454,24	0.3344
130.000,01	140.000,00	488,52	0.3428
140.000,01	150.000,00	523,64	0.3512
150.000,01	160.000,00	559,60	0.3596
160.000,01	170.000,00	596,40	0.368
170.000,01	180.000,00	634,04	0.3764
180.000,01	190.000,00	672,52	0.3848
190.000,01	200.000,00	711,84	0.3932

A partir de los 200.000,00 el valor de \$ 715,00 y el recargo por el excedente del 0.4%. El techo máximo para el cobro es de 3.000 dólares.

Fracción Básica.- Se entenderá como fracción básica el valor menor del correspondiente rango. Ejemplo, en el rango 0.01 - 1.000,00, la fracción básica es 0.01.

Base Imponible.- Se entenderá como base Imponible, el valor neto del avalúo.

Fracción de Excedente.- Se entenderá como fracción de Excedente, la base imponible menos la fracción Básica, es decir: si el valor de avalúo es de 23.290,00 La fracción excedente es igual a 23.290,00 menos 15.000,01 igual a 8.289,99.

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

- b) Por el registro de la declaratoria de Propiedad Horizontal y todos los documentos que esta comprenda la tarifa es de \$ 20,00 dólares.
- c) Por las adjudicaciones de la Sub secretaría de tierras (INDA) no se cobrará valor alguno por concepto de derechos registrales;
- d) Por el Registro de contratos de venta e 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 aplicara un 50% de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría.
- e) Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de USD \$ 60,00 dólares; y, por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de USD \$ 120,00 dólares; y,
- f) "Las inscripciones de transferencias de dominio, destinadas a cumplir programas de vivienda de interés social del programa "Manuel Espejo", impulsado por la Vice presidencia de la República no tendrán costo alguno por los servicios de registro".
- g) "Por la inscripción de expropiaciones que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, una vez que se haya notificado la resolución de la máxima autoridad del Cantón, con la declaratoria de utilidad pública, no se cobrará valor alguno por concepto de derechos registrales".
- h) "Por el registro de hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se percibirá el 50% de los valores según las escalas correspondientes"
- i) "Por el Registro de contratos de venta e hipoteca celebrados en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se aplicará un 50% de los valores según las escalas correspondientes"
- j) "Por el registro de contratos de venta e hipotecas calificados como de interés social celebrados por el Consejo Provincial de Pichincha y/o el GAD Cayambe, se aplicará un 50% de los valores según las escalas correspondientes".

k) Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación, la cantidad de USD \$ 10,00 dólares,

l) Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y las inscripciones de las demandas ordenadas judicialmente serán gratuitos, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos

m) Otras Inscripciones.- Para el pago de derechos de registros, calificación e inscripción de los siguientes actos incluyendo el rubro de gasto general, se establecen los siguientes valores:

1. Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de \$ 5.00 dólares;
2. Por la inscripción de embargo, demandas, sentencias, interdicciones prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelación la cantidad de \$10.00 dólares por cada uno.
3. Por ratificación la cantidad de \$5.00 dólares
4. Por certificaciones de costar en el índice de Registro de la propiedad, la cantidad de 4.00 dólares
5. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de \$7.00 dólares.
6. Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de \$5.00 dólares
7. Por la certificación de matrícula inmobiliaria, la cantidad de \$10.00 dólares;
8. En los caso no específicos en la enunciación, anterior, la cantidad de \$5.00 dólares

n) Contrato entre sector público y privado.- Cuando se trate contratos celebrados entre entidades de sector publico personas de derechos privados, regirá la categoría que le corresponda de acuerdo con la tabla prevista en esta Ordenanza

o) Contrato de cuantía indeterminada.- En los actos de cuantía indeterminada tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, aclaratorias, entre otras, se consideras para cálculo de derechos del registro el avalúo municipal de cada inmueble, y se aplicara la tarifa constante en tabla según su categoría.

p) Derechos a cobrarse en:

1) Certificados de gravámenes e hipotecas:

a) Un solo inmueble, con un solo propietario o sociedad conyugal y una forma de adquisición, se cobrará un derecho.

b) Un solo inmueble, con una sola forma de adquisición y varios propietarios, se cobra un derecho por cada uno de los propietarios.

c) Un solo inmueble, con un solo propietario o sociedad conyugal y varias formas adquisición, se cobra un derecho por cada forma de adquisición.

d) Un solo inmueble, con una forma de adquisición y varios propietarios hermanos o medios hermanos conforme la cédula de ciudadanía o identidad en su caso, se cobra un solo derecho.

e) Si existe más de un inmueble en una sola escritura de adquisición, se cobra un derecho por cada uno de los inmuebles.

f) Si se solicita con posesión efectiva o testamento, se cobra un derecho adicional por cada posesión efectiva o testamento.

g) En propiedad horizontal, para el caso de los constructores, personas jurídicas o propietarios que declararon en Propiedad Horizontal, se cobra un derecho por cada unidad de bien conforme el cuadro de alícuotas.

h) En propiedad horizontal, también se cobra un derecho adicional por cada uno de los propietarios y por cada forma de adquisición.

2) Certificados de ventas:

De acuerdo a la solicitud, se cobra un derecho por cada propietario, cada adquisición y cada inmueble.

3) Certificados de bienes y raíces

Se cobra un derecho por cada persona natural o jurídica a la que se le otorgue la certificación.

4) Certificados De Búsqueda

Se cobra un derecho por cada solicitud.

5) Certificados De Propiedad

Se cobra un derecho por cada persona (natural o jurídica) que conste en la solicitud.

6) Estatutos Personales

Se cobra un derecho por cada persona solicitante.

Los aranceles fijados en esta Ordenanza, serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. El Registrador incluirá en sus planillas el desglosa pormenorizado y total de las tarifas que serán pagados por el usuario.

Los certificados emitidos por el Registro tendrán una vigencia de 45 días.

Art. 39.- Aranceles de registro mercantil.- Los valores a pagar por concepto de aranceles de registro mercantil, serán los que determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 40.- Orden Judicial.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 11 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.

Art. 41.- Aranceles para la administración pública.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en la ley, salvo expresa exención legal.

Art. 42.- "Modificación de Aranceles: El Concejo Municipal en cualquier tiempo de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, previa socialización, estudio técnico y financiero, podrá modificar la tabla de aranceles para los servicios que presta el Registro de la Propiedad.

Art. 43.- La Registraduría de la Propiedad se sujetara al control de Auditoría Externa e Interna, de Gestión y Financiera, en conformidad con lo que establece la ley.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA: Dejase sin efecto el concurso de méritos y oposición para el cargo de Registrador de la Propiedad del Cantón Cayambe, convocado el 29 de agosto de 2011, y hágase conocer a los postulantes que participaron devolviéndose la documentación respectiva, pudiendo los mismo presentarse al nuevo concurso.

Los tiempos que se señala en esta Ordenanza se entenderán como termino; y, en los casos en que la ejecución del cronograma lo permita, el Tribunal de Méritos y Oposición podrá hacer los ajustes necesarios y convenientes para optimizar el tiempo de este proceso de selección.

SEGUNDA: Para el cobro de derechos en las certificaciones que emite el Registro de la Propiedad del Cantón Cayambe, se seguirán las siguientes indicaciones:

GLOSARIO DE TERMINOS:

Derecho.- El valor, tarifa o arancel que puede cobrar el Registro de la Propiedad por cada unidad de bien de que se trate la certificación cuando en el certificado tengan más relevancia los bienes, como en los certificados de gravámenes; o, por el número de personas peticionantes como en los certificados de bienes.

Unidad del bien.- Cada bien inmueble que represente un solo cuerpo en los casos de bienes no sujetos al régimen de propiedad horizontal y, en los casos de los bienes declarados en propiedad horizontal, los bienes que representen una alícuota total, aunque posean parcialidades; como en el caso de un secadero, una bodega, una terraza, un patio, inclusive un departamento que representen entre todas una alícuota total integrada por el conjunto de sus correspondientes alícuotas parciales.

Alícuota parcial.- Es la parte que mide exactamente una proporción a su todo, como los secaderos que forman parte de la unidad de bien integrada por otras alícuotas parciales.

Alícuota total.- El todo integrado por diversas alícuotas parciales o que individualmente representa un solo bien que se puede enajenar en su integralidad sin comprometer otros bienes, como los parqueaderos cuando se ha previsto que correspondan a alícuotas distintas que las que corresponden a determinada casa, departamento, etc.

Certificado de gravámenes e hipoteca.- Es la certificación que emite el Registro de la Propiedad en relación a determinado bien; en el que se incluyen los propietarios, una breve historia de dominio y todos los gravámenes y limitaciones que pudieran pesar sobre el bien de que se trate.

Certificado de ventas.- Es la certificación que emite el Registro de la Propiedad y que señala las enajenaciones que se han realizado respecto de un determinado bien a lo largo de su historia de dominio.

Certificado de bienes raíces.- Es la certificación en la que constan los bienes que se encuentran inscritos a nombre de determinada persona dentro del cantón.

Certificado de búsqueda.- Es la certificación que emite el Registro de la Propiedad en la que consta el resultado de la búsqueda respecto de determinado acto o contrato conforme la petición del usuario.

Certificado de propiedad.- Es la certificación que emite el Registro de la Propiedad y que acredita el derecho de dominio de determinada persona sobre determinado bien.

Estatuto Personal.- Es la certificación que emite el Registro de la Propiedad en la que constan las prohibiciones de enajenar, embargos o demandas que pudiera tener una persona respecto de sus bienes en determinada parroquia o parroquias del cantón.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Personal del Registro de la Propiedad.- El personal que actualmente trabaja en el Registro de la Propiedad y Mercantil, continuará prestando sus servicios en las dependencias públicas creadas en su lugar, por lo que dicho cambio no conlleva despido intempestivo. En los casos de renuncia voluntaria o despido, el Registrador de la Propiedad y Mercantil saliente tendrá la obligación de liquidar a sus trabajadoras o trabajadores, con base en su tiempo de servicio y de conformidad con las normas del Código de Trabajo,

Las funcionarías o funcionarios que se requiera incorporar para el normal funcionamiento del Registro de la Propiedad estarán sujetos a la Ley Orgánica de Servicio Público.

SEGUNDA.- El Registro de la Propiedad del cantón Cayambe asumirá las funciones y facultades del Registro Mercantil, hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento.

TERCERA.- El Registrador de la Propiedad del Cantón Cayambe, seguirá cumpliendo sus funciones hasta que de conformidad a la presente ordenanza y Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, sea legalmente reemplazado. No se devolverá la caución rendida por el Registrador de la Propiedad del cantón hasta que no haya suscrito conjuntamente con el Registrador de la Propiedad entrante, la respectiva acta de entrega recepción de los documentos y bases de datos con la información de los registros de la Propiedad y Mercantil, elevada a escritura pública.

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

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

QUINTA.- Los programas informáticos que actualmente utilice el Registro de la Propiedad del Cantón Cayambe, se seguirán utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos elabore el nuevo esquema informático, sin que esto le signifique algún costo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe.

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

SEPTIMA.- En todo lo no previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Reglamento de Concurso de Merecimientos y Oposición para la Selección y Designación de Registradores de la Propiedad, y Resoluciones emitidas por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

DISPOSICION DEROGATORIA:

Derogase la Ordenanza Municipal sancionada el 20 de marzo de 2012 que Regula la Administración y Funcionamiento del Registrador de la Propiedad del Cantón Cayambe.

DISPOSICION FINAL.-La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal de Cayambe y la sanción respectiva; sin perjuicio de la fecha de publicación en el Registro Oficial y en la página web de la Institución.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe a los veinte días del mes de Diciembre del año dos mil doce.

f.) William Perugachi C, Alcalde GAD Municipal del Cantón Cayambe.

f.) Cristina Chimarro I., Secretaria General del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSION: Que la presente REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CANTON

CAYAMBE, fue aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria del 23 de Noviembre del dos mil doce y en segundo debate en la Sesión Ordinaria del 20 de Diciembre del año dos mil doce.

f.) Cristina Chimarro I., Secretaria General del Concejo.

Cristina Chimarro I., Secretaria General del Concejo.-Cayambe, a los veintiún días del mes de Diciembre del año dos mil doce; conforme lo dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente Ordenanza al señor Alcalde, para su sanción en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

f.) Cristina Chimarro I., Secretaria General del Concejo.

ALCALDIA DE CAYAMBE.- Cayambe, a los veintiún días del mes de Diciembre del año dos mil doce.- VISTOS: Por cuanto la Ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, sanciono la presente Ordenanza conforme a las atribuciones que me confiere el artículo 322 de la referida norma legal. Ejecútese.

f.) William Peaigachi C, Alcalde GAD Municipal del Cantón Cayambe.

CERTIFICACION.- La Secretaria General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, certifica que el señor Alcalde, sancionó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.- Cayambe, a los veintiún días del mes de Diciembre del año dos mil doce

f.) Cristina Chimarro I., Secretaria General del Concejo.

GAD Municipal del Cantón Cayambe.- Fiel copia del original.- 18 de febrero de 2013.- f.) Ilegible, Secretaría General.