

**ORDENANZA NO. 004-2011**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 18 de la Constitución de la República, en su numeral segundo, establece que es derecho de todas las personas el acceso a la información generada en instituciones públicas o privadas que manejen fondos públicos o realicen funciones públicas. Además del derecho de acceso universal a las tecnologías de información y comunicación;

**Que**, el artículo 92 de la Carta Magna, dispone que toda persona tendrá derecho a conocer de la existencia y acceder a los documentos, datos genéticos, bancos o archivos de datos personales e informes que sobre sí misma o sobre sus bienes, consten en entidades públicas o privadas, en soporte material o electrónico;

**Que** la Carta Magna, en su Art. 66, numeral 25, garantiza 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** la Constitución de la República del Ecuador vigente, en su Art. 265, dispone que: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades";

**Que** la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 162, de fecha 31 de marzo de 2010, manda en su artículo 19 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, la Municipalidad 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** conforme lo prescrito 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;

**Que** el Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponda a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

**Que** el último inciso del artículo 264 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 expidan ordenanzas cantonales;

**Que** en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Concejo Municipal del Cantón Playas:

## **EXPIDE**

# **LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PLAYAS**

## **TÍTULO I**

### **NORMAS FUNDAMENTALES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

##### **NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO**

**Art. 1.-** El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas es una dependencia pública desconcentrada, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, provista de autonomía registral y administrativa, en los términos del Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador, del Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y de la presente Ordenanza, sujeta al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la referida Dirección Nacional.

**Art. 2.-** La presente ordenanza organiza y regula la administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, en concordancia con lo dispuesto por la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con el objeto de garantizar la seguridad jurídica y de organizar, regular, sistematizar e interconectar la información a su cargo, así como la eficacia y eficiencia de su manejo, su publicidad, transparencia, acceso y la implementación de nuevas y confiables tecnologías.

**Art. 3.-** El ámbito de la presente Ordenanza comprende los hechos, actos, contratos o instrumentos que deban ser inscritos y/o registrados, así como las obligaciones de emitir certificaciones y publicidad de los datos, correspondientes a la jurisdicción cantonal de Playas, con las limitaciones señaladas en la Constitución y la ley.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO**

##### **PRINCIPIOS GENERALES DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD**

**Art. 4.-** El Registro Municipal 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 del cantón Playas confiera puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos.

**Art. 5.-** El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas llevará su registro bajo el sistema de información cronológica, personal y real, de modo digitalizado y con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente.

**Art. 6.-** El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Playas 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.

**Art. 7.-** Son confidenciales los datos de carácter personal, tales como: ideología, afiliación política o sindical, etnia, estado de salud, orientación sexual, religión, condición migratoria y los demás atinentes a la intimidad personal y, en especial, aquella información cuyo uso público atente contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

El acceso a estos datos sólo será posible con autorización expresa del titular de la información, por mandato de la ley o por orden judicial. También son confidenciales los datos cuya reserva haya sido declarada por la autoridad competente, los que estén amparados bajo sigilo bancario o bursátil, y los que pudieren afectar la seguridad interna o externa del Estado.

**Art. 8.-** Para acceder a la información sobre el patrimonio de las personas, el solicitante deberá justificar y motivar su requerimiento, declarar el uso que hará de la misma y consignar sus datos básicos de identidad, tales como: nombres y apellidos completos, número del documento de identidad o ciudadanía, dirección domiciliaria y los demás datos que mediante el respectivo reglamento se determinen. Un uso distinto al declarado dará lugar a la determinación de responsabilidades, sin perjuicio de las acciones legales que el/la titular de la información pueda ejercer.

La autoridad o funcionario responsable de la custodia de datos de carácter personal, deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias para proteger y garantizar la reserva de la información que reposa en sus archivos.

### **CAPÍTULO III**

#### **NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL**

#### **CANTÓN PLAYAS**

**Art. 9.-** El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Playas, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; 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 Orgánico Estructural y Funcional que dicte la o el Registrador de la Propiedad.

**Art. 10.-** La actividad del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Playas 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.

Llevará su registro bajo el sistema de información cronológica, personal y real, de modo digitalizado y con soporte físico, en la forma determinada en la ley y conforme la normativa pertinente.

**Art. 11.-** 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 estatal.

**Art. 12.-** 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. 13.-** Las certificaciones registrales que emita el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas darán fe pública y estarán investidas de la presunción de legalidad, debiendo ser otorgadas a petición de parte interesada o por disposición administrativa u orden judicial. El orden secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial.

**Art. 14.-** Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.

**Art. 15.-** El folio cronológico es el registro de los títulos, actos y documentos cuya inscripción se solicita, que se efectúa de acuerdo al orden en que esta petición ocurre. Este sistema incluye al menos un libro índice y un repertorio, en los que se asentarán todos los datos referentes a la persona, inmueble o mueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, nombres, apellidos y datos de la o el titular y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, y las constancias de solicitudes de certificados.

**Art. 16.-** El folio personal es el sistema de anotación de hechos y actos jurídicos que se lleva de acuerdo a la persona que los causa o sobre quien recae. En este sistema la o el responsable del registro procederá a registrar: nombres, apellidos y datos del titular de la información, así como la descripción del inmueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, las constancias de solicitudes de certificados;

**Art. 17.-** El folio real es el sistema de anotación de actos jurídicos que se llevan de acuerdo al objeto del que trata el registro. La información consistirá en la descripción del inmueble o mueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, nombres, apellidos y datos de la o el titular y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, y las constancias de solicitudes de certificados.

**Art. 18.-** 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.

## **TÍTULO II**

### **DE LA O EL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DE SUS ATRIBUCIONES, NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES**

**Art. 19.-** La o el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial, durará en su cargo por un período fijo de 4 años, pudiendo ser reelegido hasta por dos veces. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado. Su nombramiento será extendido por el Alcalde de Playas, en mérito al postulante que obtenga la mayor puntuación en el proceso de selección convocado para el efecto.

**Art. 20.-** La remuneración de la o el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, será la que fije el Ministerio de Relaciones Laborales, conforme dispone la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.

La o el Registrador Municipal de la Propiedad es servidor caucionado y sujeto al Reglamento para Registro y Control de las Cauciones emitido por la Contraloría General del Estado.

**Art. 21.-** 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. }

En caso de ausencia definitiva, el Alcalde designará al Registrador interino e inmediatamente se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador Municipal de la Propiedad titular.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DEL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN PARA SU DESIGNACIÓN**

**Art. 22.-** La designación de la o el Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Playas se realizará a través de un concurso de méritos y oposición. La convocatoria será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas.

Previo a iniciar el concurso de méritos y oposición para designación de la o el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, el señor Alcalde solicitará al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social que integre la veeduría ciudadana.

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 del Cantón Playas, y/o la que para su efecto cree el o la Registradora de la Propiedad.

**Art. 23.-** Los participantes del concurso para el nombramiento de la o el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, 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. Haber ejercido la profesión con probidad notoria por lo menos tres años antes de la convocatoria;
5. No encontrarse en interdicción civil, no ser el deudor al que se siga proceso de concurso de acreedores y no hallarse en estado insolvencia fraudulenta declarada judicialmente;
6. No estar comprendido en alguna de las causales de prohibición para ejercer cargos públicos según lo dispuesto en la Constitución y en la Ley;

**Art. 24.-** Los aspirantes a Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, deberán adjuntar además a la solicitud de postulación los siguientes documentos:

- a) Copia certificada de la cédula de ciudadanía;
- b) Copia certificada del certificado de votación del último proceso electoral;
- c) Copia certificada de los títulos profesionales que acredite, otorgados por las respectivas universidades y debidamente inscritos y autenticados por o ante la autoridad competente; y,
- d) Certificado emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales de no estar impedido para el desempeño de un cargo público.

**Art. 25.-** La presentación de los documentos del concurso de méritos y oposición será receptada por la Secretaria Municipal, dentro de los diez días, y en horas laborales, término fijados en la convocatoria. Los documentos y formularios para el concurso de méritos y oposición serán elaborados por la Unidad de Gestión Administrativa y Financiera, a través de su Jefatura de Recurso Humanos y Desarrollo Organizacional, autorizados por el Alcalde del Cantón Playas.

Una vez receptados los documentos de los postulantes, el Tribunal determinado en el Art. 27 de la presente Ordenanza, verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos en los Arts. 23 y 24 de la presente Ordenanza y procederá a calificar las carpetas en el término de quince días, contados a partir del día siguiente a la fecha máxima de presentación de los documentos;

posteriormente se procederá a notificar a los aspirantes que han cumplido con los requisitos para que se presenten al examen de oposición en el día y hora que se fije para el efecto.

**Art.- 26.-** La calificación del concurso de méritos y oposición será sobre cien (100) puntos, divididos en méritos y oposición de la siguiente manera:

Alcanzará la aptitud o idoneidad para optar por las funciones de Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, el concursante que hubiere obtenido el puntaje mínimo de diecisiete sobre una totalidad de veinte puntos (17/20).

Los veinte (20) puntos se descomponen de la siguiente manera:

Doce (12) puntos por la prueba académica, la misma que será rendida en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas. El Alcalde podrá delegar a una entidad universitaria la elaboración de los contenidos del examen que deberá efectuarse

Dos (2) puntos desagregados de la siguiente manera: un (1) punto por cada obra jurídica escrita por el concursante, con un máximo de dos (2) puntos. No se considerarán para el efecto los artículos en revistas y obras especializadas sino tan sólo las obras jurídicas independientes escritas exclusivamente por el concursante. Tres (3) puntos en función pública a nivel de Dirección o su equivalente. Tres (3) puntos en función de los resultados de la correspondiente entrevista con el Alcalde o su delegado.

**Art. 27.-** El Tribunal que se encargue del proceso de selección estará conformado por tres Directores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, designados por el Alcalde. Intervendrán con voz, sin derecho a voto, los veedores designados por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

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. 28.-** 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. ¶

**Art. 29.-** Concluido el trámite, el Alcalde procederá a emitir el respectivo nombramiento al Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, con sujeción del Reglamento respectivo.

**Art. 30.-** 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. 31.-** La o el Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de su cargo por el Alcalde, por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado al igual que en los casos en los que impida o dificulte la conformación y funcionamiento, de conformidad con la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y normas pertinentes de la Ley Orgánica del Servicio Público.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA O EL REGISTRADOR**

**Art. 32.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador están determinados en la Ley de Registro.

**Art. 33.-** Corresponde a la o el Registrador elaborar el Reglamento Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral del Registro de la Propiedad. Previo concurso, deberá también, de manera anual, contratar a una firma auditora externa de gestión y financiera, pudiendo reelegirla hasta por tres años de manera consecutiva.

La Registradora o Registrador y/o demás funcionarios o funcionarias, a quienes se les autorice el manejo de las licencias para el acceso a los registros de datos autorizados por la ley, serán las o los responsables directos administrativa, civil y penalmente por el mal uso de las mismas.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DE SU DESTITUCIÓN**

**Art. 34.-** Las Registradoras o Registradores podrán ser destituidas o destituidos de sus cargos por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado, de conformidad con la presente ley, su reglamento y las demás normas que regulen el servicio público. También podrán ser destituidos en los casos en los que impidan o dificulten la conformación y funcionamiento del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, de conformidad con el reglamento de la presente ley, gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, y las constancias de solicitudes de certificados.

### **TÍTULO III**

#### **DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

### **CAPÍTULO I**

#### **NORMAS APLICABLES**

**Art. 35.-** Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, la o el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

-Del Repertorio,



- De los Registros y de los Índices;
- Títulos, Actos y Documentos que deben Registrarse;
- Del Procedimiento de las Inscripciones;
- De la Forma y Solemnidad de las Inscripciones;
- De la Valoración de las Inscripciones y su Cancelación.

Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

**Art. 36.-** La o el titular de los datos podrá exigir las modificaciones en registros o bases de datos cuando dichas modificaciones no violen una disposición legal, una orden judicial o administrativa. La rectificación o supresión no procederá cuando pudiese causar perjuicios a derechos de terceras o terceros, en cuyo caso será necesaria la correspondiente resolución administrativa o sentencia judicial.

**Art. 37.-** Las personas afectadas por información falsa o imprecisa, difundida o certificada por registradoras o registradores, tendrán derecho a las indemnizaciones correspondientes, previo el ejercicio de la respectiva acción legal.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO**

**Art. 38.-** El Registro de la Propiedad se financiará 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 del Cantón Playas.

**Art. 39.-** En los casos en que un Juez, dentro del recurso establecido en el Art. 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador o Registradora se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

**Art. 40.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

**Art. 41.-** El Concejo Municipal, en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles que fije el Registro Municipal de la Propiedad.

### **DISPOSICIÓN GENERAL**

**ÚNICA.-** Constituyen normas supletorias de la presente Ley, las disposiciones de la Ley de Registro, Código Civil, Código de Comercio, Código de Procedimiento Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, y reglamentos aplicables.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

**SEGUNDA.-** El personal que actualmente trabaja en el Registro de la Propiedad de Playas continuará prestando sus servicios en la dependencia pública creada en su lugar, por lo que dicho cambio no conlleva despido intempestivo. En los casos de renuncia voluntaria o despido, la o el Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de liquidar a sus trabajadoras o trabajadores, con base en su tiempo de servicios y de conformidad con las normas del Código de Trabajo.

Las funcionarias o funcionarios que se requieran en las funciones registrales bajo competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, estarán sujetos a la ley que regule el servicio público.

**TERCERA.-** La Registradora de la Propiedad saliente, está obligada a transferir, sin ningún costo, a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del cantón Playas, 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 Playas, el derecho a realizar Auditoría de los bienes e información entregada. La o 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, la Registradora de la Propiedad saliente estará sujeta a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan, las mismas que serán determinadas por la Contraloría General del Estado.

**CUARTA.-** La Registradora de la Propiedad saliente, seguirá cumpliendo sus funciones de registro, hasta que de conformidad con la Ley y la presente Ordenanza, sean legalmente reemplazada. No se devolverá la caución rendida por ella, hasta que no se haya suscrito la respectiva acta de entrega recepción del registro.

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

Desde	Hasta	Tarifa Base	Porcentaje excedente
0.01	10,000.00	15.00	0.1584%
10,000.01	20,000.00	30.84	0.1668%
20,000.01	30,000.00	47.52	0.1752%
30,000.01	40,000.00	65.04	0.1836%
40,000.01	50,000.00	83.40	0.1920%
50,000.01	60,000.00	102.60	0.2004%
60,000.01	70,000.00	122.64	0.2088%
70,000.01	80,000.00	143.52	0.2172%
80,000.01	90,000.00	165.24	0.2256%
90,000.01	100,000.00	187.80	0.2340%
100,000.01	110,000.00	211.20	0.2424%
110,000.01	120,000.00	235.44	0.2508%
120,000.01	130,000.00	260.52	0.2592%

130,000.01	140,000.00	286.44	0.2676%
140,000.01	150,000.00	313.20	0.2760%
150,000.01	160,000.00	340.80	0.2844%
160,000.01	170,000.00	369.25	0.2928%
170,000.01	180,000.00	398.53	0.3012%
180,000.01	190,000.00	428.65	0.3096%
190,000.01	200,000.00	459.61	0.3180%
200,000.01	En adelante	491.41	0.3270%

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

En ningún caso la tarifa del arancel superará los quinientos dólares, y el recargo por el excedente no superará el cien por ciento de la tarifa base

Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de 50 dólares;

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

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

- 1.- Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de 30 dólares;
- 2.- Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 30 dólares por cada uno;
- 3.- Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de 5 dólares;
- 4.- Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de 7 dólares;
- 5.- Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de 5 dólares;
- 6.- Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de 30 dólares; y,
- 7.- En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de 5 dólares.

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

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, la tarifa de 80 dólares.

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad de Playas, 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 Municipal de la Propiedad del Cantón Playas incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos, que serán pagados por el usuario.

**SEXTA.-** En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad a la Municipalidad de Playas, se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica, financiera y administrativa, por lo cual se determinará la fecha en que la Contraloría General del Estado deba hacer su intervención.

**SÉPTIMA.-** Dentro de un plazo que no excederá de dos años, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas organizará o mejorará la infraestructura física y tecnológica de las oficinas en las que funcionará el nuevo Registro de la Propiedad y su respectivo traspaso, para cuyo efecto elaborará un cronograma de transición que deberá contar con la colaboración de la Registradora saliente. En este mismo lapso, de así acordarse o requerirse, el municipio dispondrá la valoración de activos y su liquidación respectiva.

**OCTAVA.-** Los programas informáticos que actualmente utiliza el Registro de la Propiedad de Playas se seguirán utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos elabore el nuevo programa informático, sin que esto le signifique ningún costo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas o al Estado.

**NOVENA.-** En el plazo máximo de 3 años, contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el Registro Municipal de la Propiedad de Playas, en la eventualidad de que mantenga su información y registros de manera física, deberá transformarlos a formato digital con las características y condiciones definidas por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, para lo cual éste asignará los fondos pertinentes y proveerá también los programas informáticos necesarios.

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia el día siguiente de su publicación en el Registro Oficial, se publicará en la página Web Municipal, y en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Playas, a los 16 días del mes de abril del dos mil once.

  
Sra. Mercedes Cruz Salazar  
Alcaldesa de Playas (e)

  
Ab. Dolores Franco León  
Secretaria Municipal (e)  
Concejo Municipal

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PLAYAS**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Playas, en sesiones ordinarias del 31 de marzo del dos mil once y el 16 de abril del dos mil once.

General Villamil, Cantón Playas, 20 de abril del 2.011.-

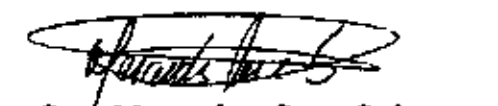
  
Ab. Dolores Franco León  
Secretaria Municipal (e)  
Concejo Municipal

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la **"ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PLAYAS"**, a la señora Alcaldesa (e) para su sanción y promulgación.-

General Villamil, Cantón Playas, 20 de abril del 2.011.-

  
Ab. Dolores Franco León  
Secretaria Municipal (e)  
Concejo Municipal

**SANCION:** General Villamil, a los veintiún días del mes de Abril del dos mil once, de conformidad con el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la **"ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PLAYAS"**, y ordeno su promulgación y publicación en el Registro Oficial, en la página Web institucional y en la Gaceta Oficial Municipal.

  
Srta. Mercedes Cruz Salazar  
Alcaldesa (e) del Cantón Playas

**CERTIFICACION:** Sancionó y firmó la "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PLAYAS", la señora Mercedes Cruz Salazar, Alcaldesa (e) del cantón Playas, el 21 de abril del dos mil once.

  
Ab. Dolores Franco León  
Secretaria Municipal (e)  
Concejo Municipal