

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Playas
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

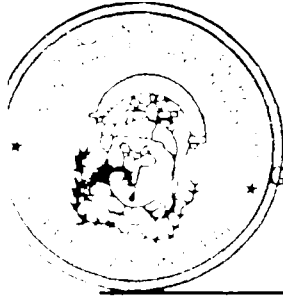
Ab. Francis Tapia Mahuad
REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA
PROPIEDAD GOBIERNO MUNICIPAL DE LA
CANTÓN PLAYAS

ORDENANZA MUNICIPAL No.002 -2014

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PLAYAS, POR INTERMEDIO DE SU CONCEJO MUNICIPAL**

CONSIDERANDO:

- QUE**, el artículo 18 de la **CONSTITUCIÓN** del **ECUADOR**, determina en su numeral segundo que es derecho de todas las personas: **"ACCEDER LIBREMENTE A LA INFORMACIÓN GENERADA POR LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS QUE MANEJEN FONDOS DEL ESTADO O REALICEN FUNCIONES PÚBLICAS"**.
- QUE**, el artículo 66 de la **CONSTITUCIÓN DE MONTECRISTI**, dentro de los derechos y garantías que dan a las personas se encuentra en su numeral 25) el de : **"ACCEDER A BIENES Y SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE CALIDAD, CON EFICIENCIA, EFICACIA Y BUEN TRATO, ASI COMO A RECIBIR INFORMACIÓN ADECUADA Y VERAZ SOBRE SU CONTENIDO Y CARACTERÍSTICAS."**
- QUE**, el artículo 227 de la **NORMA SUPREMA**, determina que la **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA** constituye: **"UN SERVICIO A LA COLECTIVIDAD QUE SE RIGE POR LOS PRINCIPIOS DE EFICACIA, EFICIENCIA, CALIDAD, JERARQUIA, DESCONCENTRACIÓN, COORDINACIÓN, PARTICIPACIÓN, PLANIFICACIÓN, TRANSPARENCIA, y EVALUACIÓN."**
- QUE**, el artículo 264 de la **CARTA MAGNA**, su ultimo inciso explica que en el ámbito de sus competencias y territorio corresponde a los **GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS**, el de expedir **ORDENANZAS MUNICIPALES**.
- QUE**, el artículo 265 de la **CONSTITUCIÓN** de la **REPÚBLICA** del **ECUADOR**, dispone que: **"EL SISTEMA PÚBLICO de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SERA ADMINISTRADO CONCURRENTEMENTE ENTRE EL EJECUTIVO Y LAS MUNICIPALIDADES."**
- QUE**, con fecha **31 de marzo del año 2010**, se publicó en el **R.O. # 162**, la **LEY** del **SISTEMA NACIONAL** de **REGISTRO** de **DATOS PÚBLICOS**, detallando en forma expresa su artículo 29 que el **REGISTRO** de la **PROPIEDAD** forma parte de este sistema.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

QUE, la **LEY** del **SISTEMA NACIONAL** de **REGISTRO** de **DATOS PÚBLICOS**, expresa en su artículo **19** que corresponde al Municipio de cada Cantón su coordinación con el catastro; y, explicando este artículo en su inciso segundo que: **"LOS REGISTROS de la PROPIEDAD ASUMIRAN FUNCIONES y FACULTADES de 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."**

QUE, la **LEY** del **SISTEMA NACIONAL** de **REGISTRO** de **DATOS PÚBLICOS**, en su artículo primero expresa claramente que el objeto principal es el de: **"GARANTIZAR LA SEGURIDAD JURÍDICA, ORGANIZAR, REGULAR, SISTEMATIZAR E INTERCONECTAR LA INFORMACIÓN, ASI COMO: LA EFICACIA Y EFICIENCIA DE SU MANEJO, SU PUBLICIDAD, TRANSPARENCIA, ACCESO E IMPLEMENTACIÓN DE NUEVAS TÉCNOLOGIAS"**.

QUE, con fecha 19 de Octubre del año 2010, se publicó en el R.O. No. 303, el **CÓDIGO ORGÁNICO** de **ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA; y, DESCENTRALIZACION (COOTAD)**, derogándose en forma expresa la **LEY ORGÁNICA** de **RÉGIMEN MUNICIPAL**, publicada en el Registro Oficial No. 159 de fecha 05 de Diciembre del año 2005.

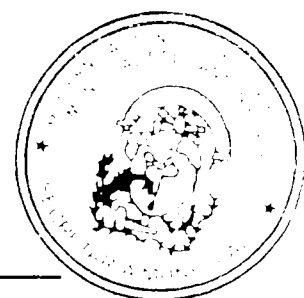
QUE, la nueva normativa jurídica producto de la reforma constitucional se puso en vigencia a fin de regular de una forma equilibrada la organización, competencias, facultades y funcionamiento de los organismos autónomos descentralizados, basándose en principios de Unidad, Solidaridad, Coordinación y Corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación Ciudadana.

QUE, conforme lo dispone el artículo **56** del **COOTAD**, el Concejo Municipal es un órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

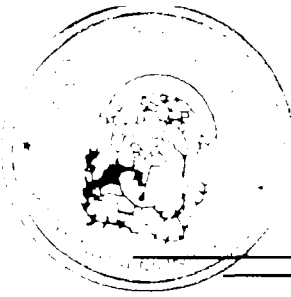
QUE, este mismo cuerpo legal en su artículo siguiente; y, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal establece en su literal a) está el de el ejercicio de la facultad normativa, mediante la expedición de **ORDENANZA, ACUERDOS; y, RESOLUCIONES**.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



- QUE,** el artículo 57 del **COOTAD**, determina que dentro de las atribuciones del Concejo Municipal; y, por ende la de sus Concejales le corresponde lo preceptuado en los literales b) y c), el de regular mediante la expedición de ordenanzas como actos normativos la aplicación de tributos; y, la de exonerar o extinguir tasas.
- QUE,** el artículo 59 del **COOTAD**, expresa que el Alcalde o la Alcaldesa es la primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.
- QUE,** dentro de las atribuciones de que goza el Alcalde o la Alcaldesa como máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a parte del ejercicio de su representación Legal y Judicial, está el de la facultad privativa de presentar proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos en el ámbito de sus competencias, conforme a lo detallado en el literal e) del artículo 60 del **COOTAD**.
- QUE,** el artículo 142 del **COOTAD** explica sobre el ejercicio de la competencia del Registro de la Propiedad determinando que la administración de estos se los hará de manera concurrente, entre el Ejecutivo y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, explicando este mismo artículo que en lo que tiene que ver con las tarifas de los servicios registrales de propiedad es de exclusiva competencia de los Gobiernos Municipales.
- QUE,** el Registro de la Propiedad como organismo público cuenta con su propia legislación nacional que es la Ley de Registro.
- QUE,** es misión pública Municipal, la de ofrecer Servicios Públicos con transparencia, simplicidad, celeridad, eficiencia, eficacia y cultura institucional de calidad, rendición de cuentas, en un ambiente de calidez humana, interculturalidad, justicia y equidad a fin de alcanzar una interrelación que permita el buen vivir de la ciudadanía del cantón Playas.
- QUE,** se vuelve necesario, contar con un Registro de la Propiedad organizado, lo cual incidirá en el ingreso de recursos económicos que permitan una mejor cobertura de los objetivos, planes y proyectos municipales.
- QUE,** el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, es un "organismo adscrito" al Gobierno Autónomo Descentralizado, que goza de la Autonomía Económica, Administrativa y Registral, puesto que según las propias



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

disposiciones legales se financia y se sustenta con el cobro de los propios aranceles; y, que los **GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES** conjuntamente con el **GOBIERNO CENTRAL**, a través de la Dirección Nacional de Datos Públicos, administraran “concurrentemente” con este organismo registral;

QUE, el Concejo Municipal analizo, discutió y aprobó las reformas planteadas en primero y segundo debate en sesiones de los días 5 y 11 de julio del 2014 del año 2014.

QUE, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 57 literales a); y, artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA ORGANIZACIÓN Y
FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN PLAYAS**

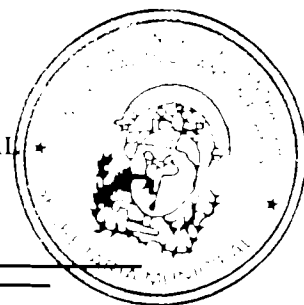
**TÍTULO I
NORMAS FUNDAMENTALES**

**CAPÍTULO I
NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO**

ART. 1.- NATURALEZA JURÍDICA.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, es un “órgano adscrito” al Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Playas; y, por lo tanto goza de la autonomía Financiera, Administrativa; y, Registral; y, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 265 de la Constitución de la República del Ecuador; y, del artículo 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, de acuerdo a lo estipulado en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, como de la presente ordenanza municipal, sujeto al control, auditoria y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en lo que concierne a políticas, resoluciones y disposiciones de interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la referida Dirección Nacional.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



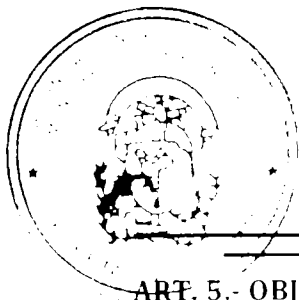
ART. 2.- AUTONOMÍA REGISTRAL.- Debe de entenderse por autonomía registral la libertad de la que goza el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, por la no sujeción de la actividad del Registro de datos sobre la propiedad al Poder Político, sino a la estricta aplicación de las disposiciones legales; y, la coordinación en materia registral 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 en que incurriere la Registradora o el Registrador de la Propiedad y Mercantil, por el exceso cometido en el ejercicio de sus funciones.

ART. 3.- OBJETO.- La presente ordenanza tiene por objeto la organización y regulación de la administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, teniendo como objetivo la de garantizar la Seguridad Jurídica; así como también la de garantizar, organizar, regular, sistematizar e interconectar la información a su cargo.

ART. 4.- OBJETIVOS DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL.- El Servicio Público del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas tendrá en forma primordial los siguientes objetivos:

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas;
- b) Promover la prestación del servicio público registral de calidad, con eficiencia, eficacia;
- c) Reconocer y garantizar a todos los ciudadanos un acceso efectivo al servicio basados en el principio de buen trato;
- d) Promover en forma conjunta la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas; y, el Catastro Municipal;
- e) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP), como la entidad pública nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de datos públicos; y,
- f) Los demás permitidos en la ley.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

ART. 5.- OBJETIVOS DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, tendrá los siguientes objetivos de gestión:

- a) Prestar un Servicio Público de Registro con criterios de eficiencia, racionalidad, rentabilidad y control social;
- b) Controlar la propiedad estatal y la actividad pública del Registro de la Propiedad;
- c) Ejecutar sus actividades sobre bases legales, científicas y técnicas;
- d) Propiciar la obligatoriedad, uniformidad, eficiencia, accesibilidad, regularidad, seguridad; y, responsabilidad en la prestación del Servicio Público, así como las actividades conexas que se detallen en otras leyes y ordenanzas; y,
- e) Trabajar en el sentido de que el Servicio Público Registral, es un servicio a la ciudadanía; el cual se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, coordinación, participación, planificación, transparencia; y, evaluación.

ART. 6.- ÁMBITO DE APLICACIÓN y JURISDICCIÓN.- El ámbito de aplicación de la presente ordenanza comprende los hechos, actos, contratos o instrumentos que deban ser inscritos y/o registrados; y, sus obligaciones en lo que tiene que ver con emitir certificaciones y publicidad de los datos registrales.

También comprende esta ordenanza en todo lo que tiene que ver con la **ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN; y, FUNCIONAMIENTO** del **REGISTRO MUNICIPAL** de la **PROPIEDAD y MERCANTIL** del **CANTÓN PLAYAS**.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS GENERALES DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

ART. 7.- PRINCIPIOS DEL SERVICIO PÚBLICO.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, dando cumplimiento estricto de la Constitución de la República del Ecuador; y, de la Ley, garantizará que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces y verificables además de pertinentes en relación al ámbito y fines de la inscripción.

ART. 8.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, se someterá a los siguientes principios:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



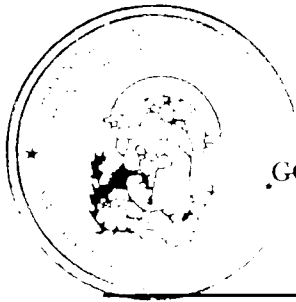
- a) Legalidad;
- b) Información completa y veraz;
- c) Seguridad Jurídica de la Propiedad;
- d) Seguridad Informática;
- e) Procesamiento Digital Técnico;
- f) Celeridad;
- g) Eficacia;
- h) Responsabilidad; e,
- i) Información y Control permanente.

ART. 9.- SISTEMA DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL.-El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, llevara su registro bajo el sistema de información cronológica, personal y real, de modo digitalizado; con soporte físico, en la forma determinada en la ley; y, en la normativa pertinente.

ART.10.- RESPONSABILIDAD DE LA BASE DE DATOS.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, es responsable de la protección integral y control de los registros, así como de la base de datos a su cargo. La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que de las certificaciones que emite, las razones de la inscripción y todos sus actuaciones.

ART.11.- CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- 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 de la República e instrumentos internacionales.

El acceso a estos datos solo será posible con autorización expresa del titular de la información, por mandato de la ley o por orden judicial. Son también confidenciales todos aquellos datos cuya reserva haya sido declarada por la Autoridad Competente, los amparados por el "Sigilo Bancario" así como Bursátil, y los que pudieran afectar la Seguridad Interna o Externa del Estado Ecuatoriano.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019**

El acceso a la información del patrimonio personal, deberá ser justificado y motivado por el solicitante, haciendo mención al uso que hará de la información requerida detallando para ello sus datos personales como son: Nombres y Apellidos completos, Número de la Cédula de Identidad, Dirección Domiciliaria; y, los demás datos que a criterio de la Autoridad Competente le sean requeridos para proveerle de la información. En caso de que el solicitante haga uso diferente a lo que se refiere en su solicitud dará lugar a la determinación de las responsabilidades, sin perjuicio de las Acciones Legales que el titular de la información pueda ejercer.

Las medidas de seguridad necesarias para garantizar y proteger la reserva de la información que reposa en los archivos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas deberán ser adoptadas por la Autoridad o Funcionario responsable de la custodia de los datos de carácter personal.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES

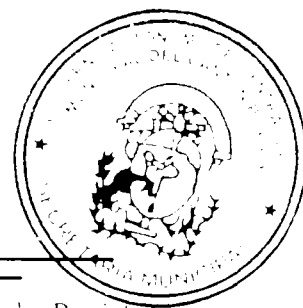
REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS

ART. 12.- CONFORMACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL de la PROPIEDAD DEL CANTÓN PLAYAS.- El Registro de la Propiedad del Cantón Playas, estará conformado por la Registradora o el Registrador de la Propiedad, quien actuará como máxima Autoridad Administrativa, ejerciendo la representación Legal y Judicial de este organismo adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas; y, estará conformado por las siguientes unidades: a) Unidad Administrativa-Financiera; b) Unidad de Asesoría Jurídica; c) Unidad de Inscripciones; d) Unidad de Certificaciones; ; y todas aquellas que se crearen en función de sus necesidades.

ART. 13.- ORGANIZACIÓN DE NATURALEZA MUNICIPAL.- El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, como una entidad de derecho público, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, con autonomía administrativa funcional, económica, financiera y registral; y, está regido por la normativa y reglamentación nacional y esta ordenanza. Con los recursos generados por el Servicio Registral se cubrirán todos los gastos funcionales y operativos del Registro de la Propiedad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



El Registro Municipal de la Propiedad asumirá funciones y facultades de Registro Mercantil, en el cantón Playas; hasta que la **DIRECCION NACIONAL de REGISTRO de DATOS PUBLICOS (DINARDAP)** disponga la creación y funcionamiento del Registro Mercantil en este cantón.

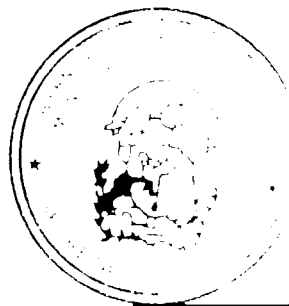
ART. 14.- TECNOLOGÍA ACTUALIZADA.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas se desarrolla utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas emanadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información o por el organismo que posteriormente lo regule.

El Sistema Informático tiene como objetivo primordial la Tecnificación y Modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

Toda base informática de datos, deberá contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares de seguridad; y, el plan de contingencia que impidan la caída del sistema, se utilizarán 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. 15.- ACCESO A LA INFORMACION DEL REGISTRO MUNICIPAL de la PROPIEDAD.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas de conformidad con la Constitución y las leyes, permitirá el acceso libre de la ciudadanía a los datos registrales en la forma que dispone la ley. No existe reserva alguna de la información registral, excepto en los casos establecidos por disposiciones legales.

ART. 16.- VIAS DE ACCESO A LA INFORMACIÓN.- Las Certificaciones que emita el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, son documentos públicos, por lo cual dan fe pública; y, estarán investidos de la presunción de legalidad, certificaciones que deberán ser otorgadas a petición de parte interesada o por disposición administrativa u orden judicial.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, pudiendo ser rectificadas o suprimidas siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en las leyes.

TITULO II
DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

CAPITULO I
DE LA REGISTRADORA O DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y DERECHOS

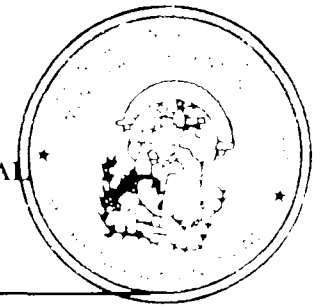
ART. 17.- DE LAS ATRIBUCIONES DE LA REGISTRADORA O REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- La Registradora o El Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas será la máxima Autoridad Administrativa; y, ejercerá la Representación Legal y Judicial del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, durará en su cargo y/o función por un periodo fijo de cuatro (04) años, pudiendo ser reelegido hasta por dos veces.

El Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Playas podrá continuar en funciones prorrogadas hasta que la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal convoque al correspondiente concurso de Méritos y Oposición, conforme lo determina la ley.

El nombramiento que se expida para el Registrador o la Registradora Municipal de la Propiedad estará a cargo de la Alcaldesa o Alcalde del Cantón Playas; y, será extendido en mérito al postulante que obtenga la mayor puntuación en el proceso de selección convocado para el efecto.

ART. 18.- La remuneración que perciba el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, será el que se fije en el correspondiente concurso de méritos y oposición; haciendo constar que la función o cargo que desempeña tiene la calidad de Nivel Jerárquico Superior; y, de conformidad con el grado que se detalla en el Acuerdo Ministerial; emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales.

La Registradora o El Registrador Municipal de la Propiedad es un Servidor Público caucionado y por lo tanto sujeto al Reglamento y Control de las cauciones emitido por la Contraloría General del Estado.



ART. 19.- DE LAS OBLIGACIONES DE LA REGISTRADORA O DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- Son obligaciones del Registrador o de la Registradora Municipal de la Propiedad aparte de las detalladas en la Ley de Registro las siguientes:

- a) Cumplir y Hacer cumplir la Ley, Los Reglamentos y las demás disposiciones legales que tenga que ver con el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil;
- b) Controlar el cumplimiento de las obligaciones determinadas en la normativa pertinente a los Servidores y Funcionarios del Registro de la Propiedad;
- c) Responder, ante las instancias de gobierno, control o judicial, las quejas y reclamos presentados por la ciudadanía por asuntos relacionados por la prestación del Servicio Público - Registral, el cual deberá ser puesto en conocimiento de la Alcaldesa o del Alcalde;
- d) Presentar para conocimiento del Concejo Municipal, en el mes de Diciembre el **PROGRAMA OPERATIVO ANUAL (POA)** del año siguiente; y, concurrir a las sesiones del Concejo Municipal cuando se requiera;
- e) Organizar la capacitación de los Servidores y Funcionarios del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas;
- f) Imponer las sanciones respectivas a los Servidores y Funcionarios Públicos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, en caso de infracciones legales; siguiendo el debido proceso;
- g) Organizar en forma científica y técnica toda la documentación generada en el Registro Municipal de la Propiedad;
- h) Mantener los archivos registrales en orden, lo cual permitirá a la ciudadanía un servicio eficiente y eficaz;
- i) Coordinar con los demás niveles de gobierno, en la forma y temas permitidos por la ley;
- j) Conferir la información registral en la forma y en el tiempo permitido por la ley;
- k) Rendir las cuentas en forma escrita;
- l) Resolver los asuntos de su competencia de acuerdo a lo estipulado en el **COOTAD**, en coordinación con la **PROCURADURÍA SÍNDICA MUNICIPAL**; y, demás áreas municipales, previa suscripción de un convenio de cogestión;
- m) Otorgar Servicios Registrales de calidad;
- n) Garantizar que los Recursos Económicos Públicos, como remanente financiero generados por el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, ingresen a las cuentas municipales;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

- o) Responder administrativa y civilmente por el contenido de la información registral otorgada, cuando esta no esté dentro del marco legal;
- p) Las demás que se encuentren determinadas en ley correspondiente.

ART. 20.- DE LAS PROHIBICIONES DE LA REGISTRADORA O DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-Le queda prohibido a la Registradora o al Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Playas, entre otras cosas, las siguientes:

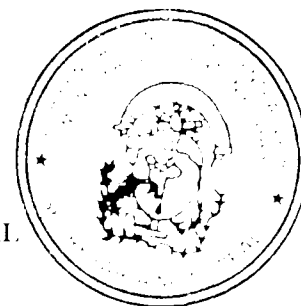
- a) Retardar las peticiones hechas por la ciudadanía en general;
- b) Otorgar certificaciones que no cuenten con la base legal-registral;
- c) No llevar un Sistema contable para la generación de información financiera en forma clara y específica;
- d) Inscribir documentos, actos u otros contratos que sean de otra jurisdicción cantonal;
- e) Negarse a dar atención a la ciudadanía;
- f) No Resolver los Recursos Administrativos interpuestos dentro de los plazos y terminos legales;
- g) No Publicar la Tabla Arancelaria;
- h) No rendir cuentas en forma oportuna y legal;
- i) Ejercer la profesión de abogado, mientras este en funciones de Registrador;
- j) Incumplir la normativa pertinente, así como lo detallado en la presente ordenanza; y,
- k) Las demás establecidas en la ley.

ART. 21.- DE LAS SANCIONES.- Tanto la o el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, en caso del cometimiento de infracciones legales o éticas; y de conformidad con la Ley Organica del Servicio Público; y, su Reglamento, será sancionado previo la instauración del Sumario Administrativo correspondiente, y siguiendo el debido proceso sumarial.

ART. 22.- DE LOS DERECHOS.- Tanto la o el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas como los demás funcionarios o Servidores Públicos que laboren en este "órgano adscrito" al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, tienen y gozan de todos los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley del Servicio Público y su Reglamento General; entendiéndose



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



conforme lo consagra el artículo 228 de la Constitución Política, de que los derechos son irrenunciables.

ART. 23.- Corresponde a la Registradora o Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas elaborar el correspondiente Reglamento Orgánico Funcional; y siendo la Máxima Autoridad Administrativa del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil ejercer todas las facultades legales para el control, financiero, administrativo y registral

CAPITULO II DE LA DESTITUCIÓN

ART. 24.- DESTITUCIÓN.- La Registradora, o El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de su cargo, por el incumplimiento de sus funciones registrales debidamente comprobado, esto de conformidad con la Ley de Servicio Público y su Reglamento, así como las demás normas que regulen el Servicio Público.

También podrá ser destituida o destituido en los casos en que impida o dificulte la conformación y funcionamiento del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, de conformidad con la ley y reglamento pertinentes.

La destitución de la Registradora o Registrador Municipal de la Propiedad se la efectuará siguiendo las normas del debido proceso que se encuentran detallados en la Ley y Reglamento respectivo del Servicio Público.

TITULO III REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

CAPITULO I FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

ART. 25.- Para efectos del funcionamiento y operabilidad del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, la Registradora o el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro vigente, estas relativas a:

a) Del Repertorio;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

- b) De los Registros y de los Índices;
- c) Títulos, Actos y documentos que deban registrarse;
- d) Del procedimiento de las inscripciones;
- e) De la forma y solemnidad de las inscripciones; y,
- 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. 26.- ORGANIZACIÓN INTERNA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD.- El Registro de la Propiedad, como "órgano adscrito" a la Ilustre Municipalidad de Playas, estará integrado por las Unidades de Servicios necesarias y las que se crearen de acuerdo a la realidad de los recursos humanos; y, de acuerdo a los informes técnicos y financieros que se cuenten. Las competencias y las responsabilidades de las unidades y de sus funcionarios se determinarán en el Organico Estructural y Funcional que dicte la o el Registrador de la Propiedad.

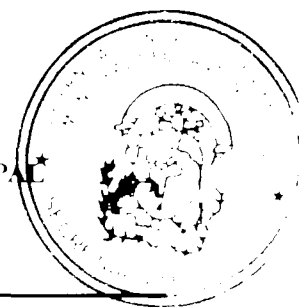
CAPITULO II CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN

ART. 27.- PROCESO DEL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN.- La designación de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón Playas se realizará a través de un concurso de méritos y oposición, el cual deberá seguir el siguiente proceso concursal:

- a) Se convocara al concurso de méritos y oposición para ocupar el cargo o función de Registrador Municipal de la Propiedad, la convocatoria será pública; y, se la efectuara por medio de un diario de circulación nacional o local, así como en las páginas institucionales tanto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, así como en la página institucional del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas;
- b) Previo a iniciar el concurso de méritos y oposición para la designación de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón Playas, la Máxima Autoridad Municipal solicitará al Concejo de Participación Ciudadana y Control Social que integre una Veeduría Ciudadana.
- c) Con la finalidad de transparentar el proceso de Selección y Garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



pública y difundida en las páginas institucionales tanto del Registro Municipal de la Propiedad, como en la página institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas.

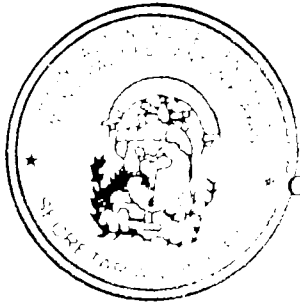
- d) La Registradora o El Registrador saliente de ser el caso, deberá preparar las actas de entrega y recepción de todos los archivos del Registro de la Propiedad en forma técnica-escrita y digital, a fin de que cuando sea reemplazado legalmente se realice la entrega-recepción en forma eficaz.

ART. 28.- REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA LOS POSTULANTES.- Los participantes en el concurso de méritos y oposición para la función de Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, deberán cumplir con los siguientes requisitos considerados como indispensables para el ejercicio del cargo y/o función que desempeñaran:

- a) Ser de nacionalidad ecuatoriana;
- b) Ser mayor de diez y ocho (18) años de edad; y, estar en pleno ejercicio de los derechos de ciudadanía consagrados en la Constitución de la República del Ecuador; y, la Ley para el desempeño de la Función Pública;
- c) Ser Abogada o Abogado de los Tribunales de Justicia del Ecuador, por lo menos con cinco años en el ejercicio de la profesión antes de la convocatoria para el concurso de méritos y oposición para designar al Registrador de la Propiedad;
- d) Haber ejercido la profesión con probidad notoria por lo menos tres años antes de la convocatoria;
- e) No encontrarse en interdicción civil, no ser deudor al que se le siga proceso de concurso de acreedores; y, no hallarse en estado de insolvencia fraudulenta declarada judicialmente;
- f) No tener deuda alguna con el Estado Ecuatoriano;
- g) No tener prohibición con el SERCOP para contratar;
- h) No estar comprendido en alguna de las causales de prohibición para ejercer cargos públicos según lo dispuesto en la Constitución, las Leyes y Reglamentos.

ART. 29.- DE LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.- Los aspirantes a desempeñar el cargo y/o función de Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, aparte de la solicitud de postulación, adjuntarán la siguiente documentación:

- a) Copia Certificada de la Cédula de Ciudadanía;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

- b) Copia Certificada del Certificado de Votación del último proceso electoral;
- c) Copia Certificada de los Títulos Profesionales que lo acredite como tal; otorgados por las respectivas universidades y debidamente inscritos y autenticados ante la respectiva autoridad competente; y,
- d) Certificado emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales de no estar impedido para el desempeño de cargo público alguno.

ART. 30.- DE LAS PROHIBICIONES.- Además de lo constante en la Ley de Servicio Público y su Reglamento, no pueden ser Registradores de la Propiedad:

- a) Los dementes;
- b) Los disipadores;
- c) Los ebrios consuetudinarios;
- d) Los toxicómanos;
- e) Los interdictos;
- f) Los abogados suspensos en el ejercicio profesional;
- g) Los ministros de culto; y,
- h) Los condenados a pena de prisión o reclusión.

ART. 31.- DE LA PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS.- La presentación de los documentos para el concurso de méritos y oposición será receptada por la **SECRETARÍA MUNICIPAL**, dentro de los diez (10) días término señalados en la convocatoria. Los documentos y formularios para el presente concurso de méritos y oposición serán elaborados por la Unidad de Talento Humano del Registro Municipal de la Propiedad, estos a su vez autorizados por la o el Alcalde del Cantón Playas.

Receptados los documentos a que hace referencia los artículos anteriores, que han sido presentados por los postulantes, el **TRIBUNAL** determinado en la presente ordenanza, verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos y procederá a calificar las carpetas en el término de quince (15) días, contados este a partir del día siguiente de la presentación de los documentos.

Calificados los postulantes se notificará a aquellos que cumplieron las exigencias y requisitos, a fin de que se presenten al correspondiente examen de oposición, en el día y hora que se fije para el efecto.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



ART. 32.- CONFORMACION DEL TRIBUNAL.- La Maxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas conformara un **TRIBUNAL de CALIFICACION**, designado a 3 Servidores Municipales, que tengan la calidad de **DIRECTORES**; Intervendrán también con voz, pero sin voto en el **TRIBUNAL de CALIFICACION** del **CONCURSO de MERITOS y OPOSICION**, los **VEEDORES** designados por el **CONSEJO DE PARTICIPACION CIUDADANA y CONTROL SOCIAL**.

ART. 33.- DE LA CALIFICACION.- La calificación de los postulantes para el Concurso de Méritos y Oposición para ocupar el cargo y/o función de Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas se la hara sobre un total de cien **(100) puntos**, divididos en méritos y oposición de la siguiente manera:

- a) Sesenta **(60)** puntos para meritos; y,
- b) Cuarenta **(40)** puntos por el examen de oposición.

ART. 34.- DE LA CALIFICACIÓN DE MÉRITOS.- Para la calificación se tomara en cuenta factores: académicos, experiencia laboral, y, capacidad adicional como títulos de cuarto nivel, cursos, seminarios, maestrías y especializaciones, hasta un total de sesenta (60) puntos, utilizando la tabla de calificaciones de méritos y oposición para Registradores de la Propiedad, que se encuentra detallada en la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 001-DINARDAP-2010**, dada por la **DIRECCIÓN NACIONAL de DATOS PÚBLICOS**, con fecha 24 de diciembre del año 2010, la cual es de aplicación obligatoria.

Realizada la verificación de requisitos formales y la calificación de meritos se notificará en la dirección de correo electrónico señalado para el efecto por cada postulante. Los resultados serán publicados en la página web institucional tanto del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, como en la página institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Los postulantes podrán solicitar la revisión y la recalificación por escrito debidamente fundamentada en el plazo de tres (03) días; plazo que se contará a partir de la notificación por el correo electrónico y la publicación de los resultados en las páginas institucionales. El pedido de recalificación y revisión será resuelto por el correspondiente Tribunal de Calificación, teniendo como pruebas la documentación presentada por los postulantes que soliciten la revisión y recalificación.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

ART. 35.- DE LAS PRUEBAS ESCRITAS DE OPOSICIÓN.- Entiéndase por pruebas escritas de oposición el procedimiento mediante el cual se mide objetivamente los niveles de competencia cognitivas y experimentales que poseen los postulantes, la cual se la realizará a través de una prueba académica y la correspondiente entrevista con la o el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas.

El día que se realiza la prueba académica los postulantes responderán un total de cuarenta (40) preguntas que abarcaran temas de orden jurídico y administrativo, cada una de ellas tendrá un valor de un (01) punto.

Previo a recibir la prueba, se registrará la asistencia de los postulantes concurrentes, mediante la presentación de la Cédula de Identidad; y, la firma correspondiente la cual se estampará en el acta de presentación.

Las hojas de los exámenes serán guardadas en sobre cerrado, las mismas que serán custodiadas por la Unidad de Talento Humano del Registro Municipal de la Propiedad; las cuales serán abiertas para la calificación correspondiente en el término de cinco (05) días de receptadas las pruebas.

La calificación de las pruebas de oposición será realizada por el **TRIBUNAL de CALIFICACIÓN**, el cual estará conformado de acuerdo a lo que dice el artículo 32 de esta ordenanza; y, del Reglamento emitido por la **DIRECCIÓN NACIONAL de DATOS PÚBLICOS (DINARDAP)**.

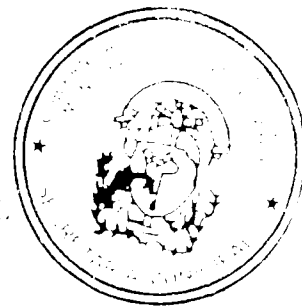
Los postulantes que hubieren obtenido una calificación inferior al cincuenta por ciento (**50 %**) en la prueba de oposición, no continuarán en el proceso de méritos y oposición.

ART. 36.- NOTIFICACION.- El puntaje obtenido en las pruebas escritas por los postulantes, se notificará por medio del correo electrónico señalado por los postulantes; y, se lo publicará en las correspondientes páginas institucionales.

Hecha la notificación por el correo electrónico señalado por los postulantes; y, publicado las calificaciones en las páginas institucionales, los postulantes podrán debidamente fundamentados en el término de tres (03) días solicitar la revisión y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



recalificación correspondiente, solicitud que se la realizará por escrito al **TRIBUNAL de CALIFICACIÓN**, el cual resolverá el pedido o solicitud en el plazo de tres (03) días.

ART. 37.- IMPUGNACIÓN.- Cumplidos los plazos y términos determinados en los artículos precedentes, se publicaran los resultados finales en un diario de circulación nacional, para que cualquier persona pueda ejercer y/o presentar la impugnación ante la o el Alcalde del Cantón en un plazo máximo de cinco (05) días, respecto de la probidad e idoneidad de los postulantes; impugnación que deberá ser presentada por escrito, debidamente fundamentada; y, con la correspondiente firma de responsabilidad del impugnante.

ART. 38.- DEL PROCESO DE IMPUGNACIÓN.- Presentada la impugnación, se procederá bajo los siguientes términos:

- a) Presentada la impugnación, se correrá traslado al postulante impugnado para que este conteste en el plazo de tres (03) días, adjuntando las pruebas de descargo relacionadas con el hecho y/o acto impugnado.
- b) Con la documentación recibida, la o el Alcalde, Resolverá motivadamente la o las impugnaciones, en el término de cinco (05) días; el cual deberá ser publicado en las páginas institucionales tanto del Registro Municipal de la Propiedad como en la página institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas.
- c) Concluido el periodo de impugnación, se establecerá la nómina definitiva de los postulantes que continúan en el proceso de **MÉRITOS** y **OPOSICIÓN**, los cuales serán debidamente notificados a sus correos electrónicos.
- d) El resultado final del concurso de méritos y oposición se publicara en la página institucional; y, se notificará en forma directa.

ART.- 39.- DEL NOMBRAMIENTO.- Concluido el proceso de Méritos y Oposición, la o el Alcalde procederá a emitir la Resolución Administrativa, donde se declare ganador o ganadora del concurso; y, en forma inmediata proceder a la entrega del Nombramiento correspondiente.

ART. 40.- SERVIDORES PÚBLICOS.- La o El Registrador de la Propiedad del Cantón Playas, estara sujeto a las disposiciones y al régimen disciplinario de los Servidores Públicos detallado en la Ley de Servicio Público y su correspondiente Reglamento; así



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019**

como también a las Ordenanzas Municipales, respetando la Autonomía Financiera, Administrativa y Registral de que goza este organismo adscrito al ente edilicio.

La destitución o suspensión temporal del cargo procederá única y exclusivamente por las causas detalladas en la Ley Orgánica del Servicio Público y su correspondiente Reglamento; así como también en las disposiciones expresas en la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos. Del mismo modo, los funcionarios y funcionarias del Registro de la Propiedad son servidores públicos, sujetos a las leyes y reglamentos antes mencionados,

ART. 41.- LEYES CONEXAS.- En todo lo demás, en lo que tiene que ver con el **CONCURSO de MÉRITOS y OPOSICIÓN**, se sujetara al Reglamento expedido por la **DIRECCIÓN NACIONAL de DATOS PÚBLICOS**, constante en la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 001- DINARDAP-2010** .

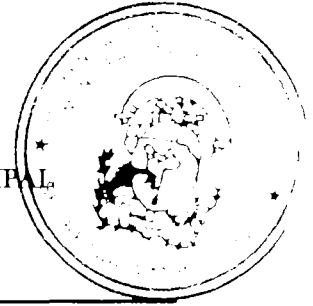
**CAPITULO III
DE LA SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

ART. 42.- AUTOSUSTENTABILIDAD.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, es un “órgano adscrito” al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que goza de autonomía financiera, administrativa y registral, por lo tanto se financiara con el cobro de sus aranceles por los Servicios Registrales; y, su remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas.

ART. 43.- DERECHOS ARANCELARIOS.- En el caso de que el juez, dentro del recurso establecido en el artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente la o el Registrador de la Propiedad se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos arancelarios.

ART. 44.- PAGO DE ARANCELES POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS.- Todos los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagaran aranceles establecidos en la presente ordenanza, salvo expresa exención legal.

ART. 45.- DE LA FIJACIÓN DE LA TABLA ARANCELARIA.- El Concejo Municipal, en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla arancelaria que fije el Registro Municipal y Mercantil del Cantón Playas.



CAPITULO IV

DE LA TABLA ARANCELARIA POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON PLAYAS

ART. 46.- DE LOS SERVICIOS.- EL REGISTRO MUNICIPAL de la PROPIEDAD del CANTON PLAYAS, presta los servicios de inscripción y certificación previstos en las leyes ecuatorianas.

ART. 47.- DEL ACREEDOR del ARANCEL.- El Acreedor del Arancel por la prestación del Servicio de inscripciones y certificaciones será el Registro Municipal de la Propiedad como “**órgano adscrito**” al Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado del Cantón Playas; el o los remanentes pasaran a formar parte del presupuesto municipal.

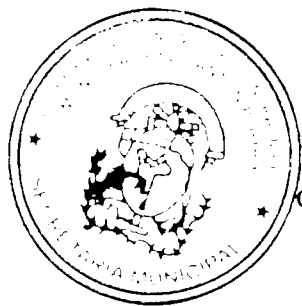
ART. 48.- SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DEL ARANCEL.- Estan Obligados al pago de los aranceles registrales todas las personas naturales y jurídicas, que soliciten los servicios que son de competencia del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas.

ART. 49.- DE LA OBLIGATORIEDAD.- El Arancel que se pague, será por cada contrato o acto, que el usuario o usuaria solicite como servicio, siendo exigible el pago de cada acto o contrato aunque se encuentre detallado en un solo instrumento.

Se entiende por cada acto o contrato la transferencia de dominio a cualquier título o modo de cada bien inmueble o gravamen sobre los mismos; y, que se encuentre detallado en el instrumento público que se va a inscribir o registrar, por lo que su liquidación se realizara sobre el avalúo de cada uno de ellos.

ART. 50.- DE LA TABLA ARANCELARIA.- Los Aranceles por los Servicios de Inscripción y/o Registro de la Propiedad, así como los de certificación y otros actos o contratos, que presta el **REGISTRO MUNICIPAL** de la **PROPIEDAD** del **CANTÓN PLAYAS**, se establece en base a los siguientes criterios:

la **TABLA ARANCELARIA**, que se aplicara en todo lo que tiene que ver con **COMPRA-VENTA DE BIENES INMUEBLES, COMPRA-VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS**, y demas **TRANSFERENCIAS** de **DOMINIO**, a **EXCEPCIÓN** de las **ADJUDICACIONES MUNICIPALES**, las cuales estarán exentas del pago tanto del arancel registral como de los derechos del registro; se aplicara de la siguiente forma:

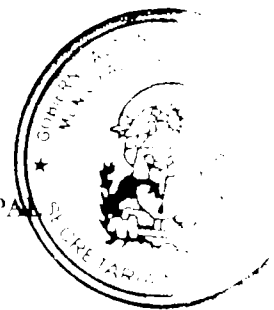


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

CATEGORIA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHO DE INSCRIPCIÓN
01	\$ 0.01	\$ 1.60	\$ 1.40
02	\$ 1.61	\$ 3.00	\$ 1.80
03	\$ 3.01	\$ 4.00	\$ 2.25
04	\$ 4.01	\$ 6.00	\$ 2.80
05	\$ 6.01	\$ 10.00	\$ 3.75
06	\$ 10.01	\$ 14.00	\$ 4.50
07	\$ 14.01	\$ 20.00	\$ 5.25
08	\$ 20.01	\$ 30.00	\$ 6.50
09	\$ 30.01	\$ 40.00	\$ 8.20
10	\$ 40.01	\$ 80.00	\$ 11.25
11	\$ 80.01	\$ 120.00	\$ 12.50
12	\$ 120.01	\$ 200.00	\$ 17.25
13	\$ 200.01	\$ 280.00	\$ 22.30
14	\$ 280.01	\$ 400.00	\$ 26.00
15	\$ 400.01	\$ 600.00	\$ 33.70
16	\$ 600.01	\$ 800.00	\$ 37.00
17	\$ 800.01	\$ 1.200.00	\$ 44.25
18	\$ 1.200.01	\$ 1.600.00	\$ 58.90
19	\$ 1.600.01	\$ 2.000.00	\$ 74.55
20	\$ 2.000.01	\$ 2.400.00	\$ 80.00
21	\$ 2.400.01	\$ 2.800.00	\$ 85.00
22	\$ 2.800.01	\$ 3.200.00	\$ 90.00
23	\$ 3.200.01	\$ 3.600.00	\$ 95.00
24	\$ 3.600.01	\$ 10.000.00	\$ 100.00
25	\$ 10.000.01	EN ADELANTE	\$ 100.00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



Respecto de la Última Categoría se cobrará sobre la suma de los \$ 10.000,01, la cantidad de \$ 100,00 Dólares USA; y, sobre el excedente de esa suma; el 0,5 %.

a) Los siguientes actos se liquidarán bajo la siguiente modalidad :

- 1) Por la Inscripción de **Hipotecas Abiertas**, se liquidará tomando en consideración la tabla arancelaria; y, el avalúo del bien inmueble;
- 2) Por la inscripción del Acto de **Nuda Propiedad**, se liquidará sobre el cincuenta por ciento (50 %) del Avalúo comercial del bien inmueble;
- 3) Por la Inscripción de **Compra-Venta con Reserva de Usufructo**, se liquidará sobre el cincuenta por ciento (50 %) del Avalúo comercial del bien inmueble;
- 4) Por la Inscripción del **Derecho de Uso y Habitación**, se liquidará sobre el cincuenta por ciento (50 %) del Avalúo comercial del bien inmueble;
- 5) Por la Inscripción de **Hipotecas Abiertas** con beneficio del **BANCO del INSTITUTO ECUATORIANO de SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**; y, el **BANCO ECUATORIANO** de la **VIVIENDA (BEV)**; tomando en consideración la tabla arancelaria; con la rebaja del cincuenta por ciento (50 %) del monto total del pago;
- 6) Por la inscripción de la **Donación**, se liquidará sobre el cincuenta por ciento (50 %) del avalúo comercial del bien inmueble;
- 7) Por la inscripción del **Comodato o Préstamo de Uso**, se liquidará sobre el ochenta por ciento (80 %) del Avalúo comercial del bien inmueble;
- 8) Por la inscripción una **Dación en Pago**, se liquidará sobre el avalúo del bien inmueble;
- 9) Por la inscripción de **Fideicomiso**, se liquidará sobre el avalúo comercial del bien inmueble;
- 10) Por la inscripción de **Permutas**, se liquidará sobre el avalúo comercial del bien inmueble; y,
- 11) Por la inscripción del aporte de **fusión, Absorción y/o Escisión**, se liquidará sobre el avalúo comercial del bien inmueble.

A estos derechos el Registrador de la Propiedad deberá incorporar hasta el ciento por ciento por concepto de gastos generales; sin que en ningún caso la Planilla total exceda el monto de los **Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 500,00)**.

b) Respecto de la Inscripción actos y contratos donde no se encuentra determinada la cuantía, se establecerá el siguiente arancel que incluye el pago de los Derechos Registrales:

- 1) Por la Inscripción de **Posesiones Efectivas**, la suma de **treinta dólares de los Estados Unidos de América (\$ 30,00)**;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019

- 2) Por la Inscripción de **Embargos, Sentencias, Interdicciones y Prohibiciones Judiciales de enajenar; y, sus cancelaciones** la suma de **treinta dólares de los Estados Unidos de América (\$ 30.00)**;
- 3) Por la Inscripción de **Cancelaciones de Gravámenes y Limitaciones de Dominio** la suma de **treinta dólares de los Estados Unidos de América (\$ 30.00)** ;
- 4) Por la Inscripción de **Patrimonio Familiar**, la suma de **quince dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.00)**;
- 5) Por inscripción de : **Capitulaciones Matrimoniales, Disoluciones de la Sociedad Conyugal**, la suma de **veinte dólares de los Estados Unidos de América (\$ 20.00)**;
- 6) Por la Inscripción, de la **Propiedad Horizontal**, la suma de **sesenta dólares de los Estados Unidos de América (\$ 60.00)**;
- 7) Por la inscripción de la Protocolización de la **Zona de Playa**, la suma de **cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (\$ 50.00)**;
- 8) Por la Inscripción de : **Aclaraciones, Rectificaciones y/o Aceptaciones**, la suma de **ochenta dólares de los Estados Unidos de América (\$ 80.00)** ;
- 9) Por la Inscripción de las **Adjudicaciones de Predios Rústicos**, la suma de **cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (\$ 50.00)**;
- 10) Por la Inscripción de : **Declaratoria de Utilidad Pública**, la suma de **quince dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.00)**;
- 11) Por la inscripción de **Testamentos** la suma de **quince dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.00)**;
- 12) Por otros actos no determinados en estos numerales la suma de **veinte dólares de los Estados Unidos de América (\$ 20.00)**

c) También se establece respecto de las certificaciones los siguientes aranceles:

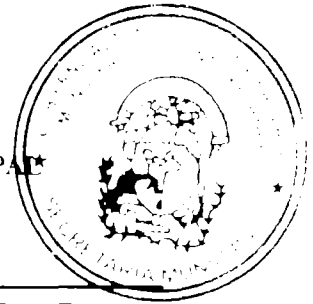
- 1) Por las Certificaciones de Propiedad, Gravámenes y Limitaciones de Dominio, la suma de **quince dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.00)**
- 2) Por la Certificación de No Poseer Bienes Inmuebles, la suma de **seis dólares de los Estados Unidos de América (\$ 6.00)**
- 3) Por Razones que certifiquen la Inscripción en índices de registro, la suma de **diez dólares de los Estados Unidos de América (\$ 10.00)**.

d) Los siguientes actos se liquidaran bajo la siguiente modalidad :

- 1) Por la inscripción de **Renuncia de Gananciales**, se liquidara sobre el cincuenta por ciento (50 %) del Avalúo comercial del bien inmueble;
- 2) Por la Inscripción de la **Protocolización de División de Terrenos**, se liquidara sobre el uno por ciento (1 %) del avaluo comercial de cada bien inmueble;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS
ADM. DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA 2014-2019



- 3) Por la Inscripción de la **Protocolización de División de Terrenos para Urbanización**, se liquidara sobre el dos por ciento (2 %) del avalúo comercial de cada bien inmueble;
- 4) Por la inscripción de **Servidumbre**; se liquidara sobre el veinte por ciento (20 %) del Avalúo comercial del bien inmueble.

En los actos y contratos establecidos en los numerales 3, 4; no se incluirá gastos generales.

- e) Los Derechos del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, se liquidaran de acuerdo a lo determinado en dicha ordenanza; y, tomando en consideración de que la liquidación que se realiza será en base a cada acto o contrato; según la escala y cuantía, aunque estos se encuentren determinados en un solo instrumento; entendiéndose lo que se estipula en el inciso segundo del artículo 49 de la presente Ordenanza Municipal.
- f) Las **Inscripciones Judiciales**, en los casos en que el Juez ordene dentro del recurso establecido en el artículo 1 de la Ley de Registro la inscripción correspondiente de un acto y/o contrato, en que el Registrador se negó a inscribir, esta orden judicial **NO CAUSARA NUEVOS DERECHOS de INSCRIPCION**.
- g) Los **Contratos celebrados** por instituciones del Sector Público, pagaran los aranceles determinados en la tabla especificada por categorías.

ART. 51.- DE LA TABLA ARANCELARIA DEL REGISTRO MERCANTIL.- En lo que corresponde a los aranceles registrales mercantiles, se estará a lo dispuesto en la **TABLA ARANCELARIA**, emitida por la **DIRECCIÓN NACIONAL de DATOS PÚBLICOS**, constante en la Resolución Administrativa **No. 028-NG-DINARDAP-2013**, de fecha 20 de agosto del año 2013.

ART. 52.- DE LA EXHIBICIÓN DE LAS TABLAS ARANCELARIAS.- Es obligación de los Registros Municipales de la Propiedad con funciones de Registrador Mercantil, exhibirán permanentemente en lugares visibles al público, las correspondientes **TABLAS ARANCELARIAS**.

ART. 53.- para los efectos de esta disposición legal se entenderá como arancel en su sentido natural y obvio; y, según el concepto del lenguaje común.