



**CONVENIO ESPECIFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS
Y EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PLAYAS
PARA LA INTERCONEXIÓN CATASTRO – REGISTRO
No. COIN-RMPCP-01-2017**

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL , por una parte el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS**, representada por el **ABOGADO FRANCIS EMIR TAPIA MAHUAD**, en calidad Registrador de la Propiedad, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se lo denominara como **“EL REGISTRO”**; y, por otra parte el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS**, representada por la **DOCTORA MIRIAM LUCAS DELGADO**, en calidad de Alcaldesa de este cantón, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se lo denominara como **“GAD PLAYAS”**. Las partes se obligan en virtud del presente convenio, al tenor de las siguientes clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

- 1.1. La Constitución Política del Estado Ecuatoriano, en su artículo **225** dice y explica quiénes son parte del Sector Publico, especificando en su numeral segundo, que forman parte de este: “Las Entidades que integran el Régimen Autónomo Descentralizado”.
- 1.2. En la misma norma suprema indica en el artículo **226** sobre las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley.
- 1.3. En el artículo **5** de la **COOTAD**, hace referencia a la Autonomía, tanto Política, Administrativa y Financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y, de los Regímenes Especiales, los cuales se encuentran previstos en la Constitución.
- 1.4. El artículo **142** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **“COOTAD”**, señala que: “La Administración de los Registro de la Propiedad de Cada Cantón corresponden a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.”.
- 1.5. Mediante el artículo **77** literal e) de la **LEY ORGÁNICA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO**, otorga atribuciones y obligaciones a las máximas autoridades de las instituciones del Estado, una de ellas la de: “...e) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones...”;
- 1.6. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos en su artículo **19** faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, todo lo que tiene que ver con la “Estructuración Administrativa de los Registros de la Propiedad de Cada Cantón”.
- 1.7. De acuerdo al numeral **19** del artículo **66** de la **Constitución de la República del Ecuador** “Se reconoce y garantizará a las personas: (...) El derecho a la protección de datos de carácter personal, que incluye el acceso y la decisión sobre información y datos de este carácter, así como su correspondiente



protección. La recolección, archivo, procesamiento, distribución o difusión de estos datos o información requerirán la autorización del titular o el mandato de la Ley”;

- 1.8. El artículo 202 del **Código Penal** define los delitos contra la información protegida, lo siguiente: “El que empleando cualquier medio electrónico, informático o afín, violare claves o sistemas de seguridad para acceder u obtener información protegida, contenida en sistemas de información; para vulnerar el secreto, confidencialidad y reserva, o simplemente vulnerar la seguridad, será reprimido con prisión de seis meses a un año y multa de quinientos a mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.”. Inciso cuarto, “Si la divulgación o la utilización fraudulenta se realiza por parte de la persona o personas encargadas de la custodia o utilización legítima de la información, éstas serán sancionadas con pena de reclusión menor de seis a nueve años y multa de dos mil a diez mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica”;
- 1.9. La Ley indicada en el párrafo anterior, en su artículo 4, prescribe: “Las instituciones del sector público y privado y las personas naturales que actualmente o en el futuro administren bases o registros de datos públicos, son responsables de la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo. Dichas instituciones responderán por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros. La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es exclusiva de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información...”;
- 1.10. El artículo 27 de la Ley ibídem establece: “Las Registradoras o Registradores y máximas autoridades, a quienes se autoriza el manejo de las licencias para el acceso a los registros de datos utilizados por la ley, serán las o los responsables directos administrativa, civil y penalmente por el mal uso de las mismas”;
- 1.11. Por ordenanza municipal **No. 004-2011**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, se crea el Registro Municipal De La Propiedad Del Cantón Playas, en base a disposiciones establecidas en la Constitución Política del Estado, así como en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- 1.12. En la Ordenanza Municipal **No. 001-2013**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, Reforma la Ordenanza Municipal **No 004-2011** que establece la nueva tabla arancelaria por los servicios prestados por el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas.
- 1.13. Mediante la Ordenanza Municipal **No. 002-2014**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, Reforma a la Ordenanza Municipal para la Organización y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas.
- 1.14. En el artículo 1 de la Ordenanza Municipal **No. 002 - 2014**, determina que es un “**ÓRGANO ADSCRITO**” al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, por lo tanto goza da la Autonomía Financiera, Administrativa; y Registral;
- 1.15. En esta misma ordenanza municipal, en su artículo 17 indica que el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas será la Máxima Autoridad; y Ejercerá la Representación Legal y Judicial del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas;
- 1.16. Con la finalidad de interconectar las instituciones antes mencionada, para la interoperación y/o acceso a la información, es necesario contar con el presente convenio para iniciar la fase de conexión entre el “**GAD PLAYAS**” con el “**REGISTRO**”, el mismo que permitirá la comunicación entre los datos técnicos con la parte legal de un bien inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este Cantón.



- 1.16. Con la finalidad de interconectar las instituciones antes mencionada, para la interoperación y/o acceso a la información, es necesario contar con el presente convenio para iniciar la fase de conexión entre el “**GAD PLAYAS**” con el “**REGISTRO**”, el mismo que permitirá la comunicación entre los datos técnicos con la parte legal de un bien inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este Cantón.
- 1.17. Una vez implementada esta fase, se establecerá el control cruzado de información, de tal manera que los funcionarios registrales y municipales logran visualizar los movimientos o cambio registrales efectuados en un bien inmueble y a su vez la información que reposa en el Catastro Municipal, a través de los sistemas informáticos que cuentan cada uno de ellos, accediendo de forma independiente con las políticas de seguridad establecidas.

CLAUSULA SEGUNDA.- DOCUMENTOS DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL:

- 2.1. Forman parte integrante del Convenio los siguientes documentos habilitantes:
- Nombramiento del Representante Legal del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas.
 - Nombramiento del Representante Legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas.
 - Copia de cédula y de votación de los intervinientes.
 - Ordenanzas Municipales de creación, reformas y organización del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas.
 - Normativa y leyes relacionadas para la ejecución del presente convenio institucional.

CLÁUSULA TERCERA.- OBJETO GENERAL DEL CONVENIO:

- 3.1. El objetivo del presente convenio de cooperación interinstitucional es la Interconexión entre Catastro Municipal y el Registro de la Propiedad, que permitirá intercambiar información entre las dos entidades, ya que los datos de cada una de las instituciones se van encontrar consolidada en un mismo identificador, ya sea por código catastral o por el número de Ficha Inmobiliaria.

CLÁUSULA CUARTA.- OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL CONVENIO:

- 4.1. En virtud de los antecedentes expuestos, El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, acuerdan sumar sus esfuerzos e intercambiar experiencia para fortalecer los procesos y procedimientos que se ejecutan en el sistema Registral y el Sistema Catastral, de tal manera hacer el cruce de información permitiendo visualizar los datos mediante una aplicación, la cual permitirá:

“EL REGISTRO”:

- Verificar la existencia física del predio al momento de practicar una inscripción o una certificación.
- Detectar dobles y triples ventas sobre un mismo bien inmueble inscrito con anterioridad, esto se da ya que en épocas anteriores no existían sistemas informáticos y el Registrador en algunos



casos no tenía los medios adecuados para verificar si ya se había vendido el mismo bien inmueble.

3. En la actualidad previo a la confección de una certificación de una matrícula inmobiliaria se verifica la información catastral del bien inmueble con la información que consta en los libros físicos, y al haber similitud en la información de un bien inmueble entre los movimientos registrales y la información catastral, se detecta que un predio en épocas anteriores haya sido dos o más veces vendido a diferentes propietarios.
4. Permitirá cumplir con el principio de exactitud registral, pues al contarse con la interconexión se podrá verificar en forma confiable los linderos y medidas del predio determinados por los técnicos del Departamento de Catastro de la Municipalidad.

“GAD PLAYAS”:

1. La Conexión Informática Catastro-Registro le permitirá al Catastro ser el segundo en el país en tener un registro de contribuyentes absolutamente actualizado.
 2. Controlar el cumplimiento del Plan Regulador y la Normativa Urbanística (**UPGT**).
 3. La Conexión Informática Catastro-Registro le permitirá verificar la autenticidad de los recibos de pago de impuestos municipales que gravan el inmueble y el acto o contrato sin necesidad de solicitar mayor documentación al usuario ().
 4. Será una herramienta importante para el Programa de Legalización de Terrenos, de tal manera formalizar la tenencia de la tierra en los sectores y/o barrios indicado en la Ordenanza de Legalización.
 5. Herramienta para suministrar información oportuna contribuyendo a la eficaz utilización de recursos internos y externos que permitan orientar las actividades y coadyuvar a la eficiente y eficaz toma de decisiones en las gestiones municipales (**UPGT-JURIDICO-COACTIVA**).
- 4.2. Las Autoridades que firman el presente acuerdo se comprometen en hacer uso del Sistema Registral y del Sistema Catastral únicamente para la actividad registral legal y catastral Técnica de los bienes que se encuentran dentro de nuestra jurisdicción cantonal; a su vez, autorizarán a los funcionarios idóneos para manipular los datos de un predio específico, de acuerdo a su perfil, en concordancia a las obligaciones y prohibiciones que se establezca para el uso de esta interconexión, por lo que se comprometen a guardar el sigilo y la reserva de la información del **“REGISTRO”** y el **“GAD PLAYAS”**.

CLÁUSULA QUINTA.- VIGENCIA:

- 5.1. Los compromisos establecidos en el presente Acuerdo de Uso y Confidencialidad tendrán una duración indefinida, a partir de la fecha de su suscripción, sin embargo podrá ser revocada cuando las condiciones legales lo ameriten. Se solicita, en caso de ser necesario, formar parte de una Ordenanza Municipal para que este acuerdo y/o convenio institucional continúe a largo plazo, ya que este es un gran avance tecnológico a nivel nacional.

CLAUSULA SEXTA.- DECLARACIONES:

- 6.1. Por medio de este documentos, se establece que el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas, iniciará los trámites necesarios para poner en marcha este proyecto, el mismo que estará disponible y funcionando en el mes de Diciembre del año 2017, ya que se tiene que realizar las pruebas necesarias y



disponer del mismo todas sus funciones, previa aprobación por parte de la Entidad Contratante, según los parámetros legales y técnicos establecidos.

- 6.2. A sabiendas de la magnitud del proyecto de conexión entre catastro registro, el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas solventará todos los gastos necesarios para la ejecución del mismo, por lo que se descontará los respectivos valores de inversión al momento de entregar los remanentes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas.

CLÁUSULA SEPTIMA.- OBLIGACIONES:

- 7.1. Tanto los Funcionario de “**EL REGISTRO**” como del “**GAD PLAYAS**” que utilicen los sistemas informáticos, han sido informados en esta sesión de trabajo: aceptan que en atención a la naturaleza de la información y a los riesgos que el mal uso y/o divulgación de la misma, están obligados a mantener en forma estrictamente reservada y confidencial toda la información que por razón de su competencia tendrá acceso, de tal manera se obligan a abstenerse de usar, disponer, divulgar y/o publicar por cualquier medio, oral, escrito, y/o tecnológico y en general, aprovecharse de ella en cualquier otra forma para efectos ajenos a los intereses de la Institución Pública a la cual pertenece.

CLÁUSULA OCTAVA.- DESIGNACIÓN DEL COORDINADOR INSTITUCIONAL PARA LA CONEXIÓN.-

- 8.1. El **AB. FRANCIS TAPIA MAHUAD**, como máxima autoridad del **REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS**, delega la función de Coordinador Institucional para la conexión entre Registro – Catastro al Señor **ING. JORGE ROBERTO YAGUAL YAGUAL**, con cédula de ciudadanía No. **0920617396**, quien se desempeña como **ANALISTA DE SISTEMAS Y DIGITALIZACIÓN**.
- 8.2. La **DRA. MIRIAM LUCAS DELGADO**, como Alcaldesa del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS**, delega la función de Coordinador Institucional para la conexión entre Registro – Catastro al señor **ING. RENZO RAMIREZ LAVID**, con cédula de ciudadanía No. **0910973940**, quien se desempeña como **DIRECTOR de la UNIDAD de PLANIFICACION y GESTION TERRITORIAL del GAD MUNICIPAL del CANTON PLAYAS**.
- 8.3. En caso de cambiar de Coordinar Institucional para la Interconexión, es necesario notificar a la otra entidad pública dentro de los 3 primeros días, para tomar las debidas seguridades físicas y lógicas en el acceso de información.

CLÁUSULA NOVENA.- OBLIGACIONES DEL COORDINADOR INSTITUCIONAL:

El Coordinador Institucional se obliga a:

- 9.1. Suscribir el respectivo Acuerdo de Uso y Confidencialidad para la Interconexión entre Registro – Catastro.



- 9.2. Administrar las bases de datos que se relacionan con la Interconexión entre Registro – Catastro, dando soluciones a los inconvenientes que se presenten en cualquier momento o siniestro producido.
- 9.3. Brindar la capacitación necesaria para el buen manejo de los Sistemas informáticos institucionales, a los funcionarios autorizados para el uso de los mismos.
- 9.4. Dar aviso inmediato a la otra entidad pública, en los casos de detectar cualquier mal funcionamiento de los sistemas institucionales.
- 9.5. Denunciar cualquier uso contrario al permitido por parte de los demás funcionarios que tuvieren acceso a los Sistemas Instituciones.

CLÁUSULA DECIMA.- PROHIBICIONES DEL COORDINADOR INSTITUCIONAL:

El Coordinador Institucional no podrá:

- 10.1. Modificar o alterar la información a la que acceda.
- 10.2. Publicar, difundir, ceder, transmitir o permitir a terceros no autorizados el acceso a la información constante en la base de datos.
- 10.3. Conferir certificaciones registrales o catastrales de la información a la que acceda.
- 10.4. Revelar su clave de acceso del Sistema a terceros.
- 10.5. Utilizar las claves de acceso cuando ha dejado de prestar sus servicios en la entidad solicitante, por cualquier motivo.
- 10.6. Utilizar las claves de acceso cuando está haciendo uso de vacaciones o permisos institucionales.
- 10.7. Enlazar y relacionar la información a la que acceda, con la información propia de la entidad solicitante sin prestar atención a las actualizaciones de la misma.
- 10.8. Utilizar una IP que no ha sido registrada en la Base de Datos para acceder al Sistema.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN DEL ACUERDO:

El presente acuerdo podrá terminar por:

- a) Decisión de la Máxima Autoridad del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas;
- b) Decisión de la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas;
- c) Incumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el presente instrumento;
- d) Por cualquier otra causa prevista en la Ley de Registro, Ordenanza Municipal o Normativa vigente;



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES:

Para efectos de comunicación, notificaciones, solicitudes y otros requerimientos las partes intervinientes señalan sus direcciones:

“GAD PLAYAS”

Nombre: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS
Representante: DRA. MURIAM LUCAS DELGADO.
Dirección: Avenida 15 de Agosto, Frente a la Plaza Cívica.
Ciudad: General Villamil (Playas)
Teléfonos: 04 2761052
Correo Electrónico: gad_cantonplayas_s.alcaldia@hotmail.com
Contacto: ING. RENZO RAMIREZ LAVID

“REGISTRO”

Nombre: REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON PLAYAS
Representante: AB. FRANCIS EMIR TAPIA MAHUAD
Dirección: Avenida 15 de Agosto frente a la Plaza Cívica
Ciudad: General Villamil (Playas)
Teléfonos: 04 2 762 554
Correo Electrónico: info.rmpplayas.gob.ec
Contacto: ING. JORGE YAGUAL YAGUAL

CLAUSULA DECIMA TERCERA.- ACEPTACION DE LAS PARTES:

Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato, a cuyas estipulaciones se someten y suscriben tres copias de igual contenido y valor, en la ciudad de General Villamil (Playas), hoy día lunes, 03 de Abril del año 2017.-

[Firma manuscrita]
DR. MIRIAM LUCAS DELGADO
ALCALDESA DEL G.A.D. MUNICIPAL
CANTON PLAYAS

[Firma manuscrita]
AB. FRANCIS EMIR TAPIA MAHUAD
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTON PLAYAS

