

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

06-CMC-2021 Cantón Cayambe: Para la homologación y carrera del personal operativo del Cuerpo de Bomberos	2
16-CGADCN-2021 Cantón Nangaritza: Sustitutiva que planifica, gestiona, regula y controla las facultades para el desarrollo de las actividades turísticas, y la determinación de la tasa de otorgamiento de la Licencia Única Anual de Funcionamiento (LUAF)	43
002-2021 Cantón Playas: Sustitutiva para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil	79

ORDENANZA 002-2021**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS****CONSIDERANDO:**

QUE, la Constitución de la República en su Artículo 265 establece que "El Sistema Público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Municipalidades.";

QUE, la Constitución de la República conforme el principio general establecido en el artículo 238, dispone que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana... ",

QUE, la Constitución de la República en el numeral 25 del Artículo 66, establece que uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de "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 en el Artículo 227 establece que "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

QUE, la Constitución de la República en el Artículo 240 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

QUE, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias;

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD en su Artículo 142 establece que "La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de Registro de la Propiedad Municipal corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que

disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.";

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD en el inciso primero del Artículo 115 establece que "Competencias concurrentes. - Son aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto, deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente.";

QUE, de conformidad con lo que dispone el Artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

QUE, el Artículo 275 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, respecto de las modalidades de gestión establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial distrital o cantonal podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta";

QUE, el Artículo 276 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, respecto de la gestión institucional directa, establece que "Es la que realiza cada gobierno autónomo descentralizado a través de su propia institución, mediante la unidad o dependencia prevista en la estructura orgánica que el órgano de gobierno cree para tal propósito"

QUE, el Artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, respecto del Registro de la Propiedad dispone que "De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.";

QUE, los Artículos 33 y 35 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, respecto de los Aranceles establece que "En el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste"; y, "Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el

remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden.”

QUE, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el Cantón Playas, es el titular de la competencia Constitucional y Legal en materia registral, le compete la gestión del Registro de la Propiedad y la ejecución del Sistema Público, así como la responsabilidad de la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo, habiendo creado en virtud de dicha competencia el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, mediante la Ordenanza Municipal No. 004-2011, como una dependencia pública desconcentrada, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el Cantón Playas, provista de autonomía registral y administrativa.

QUE, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el Cantón Playas, mediante la Ordenanza Municipal No. 002-2014, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 368 del 5 de noviembre del 2014, expidió la Reforma a la Ordenanza Municipal para la Organización y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, como un “órgano adscrito” al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, y por lo tanto goza de la autonomía Financiera, Administrativa y Registral.

QUE, el registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el Cantón Playas, constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión del Catastros Municipal que constituye competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el Cantón Playas;

QUE, el Código Orgánico Administrativo, en su Artículo 1 establece que “Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público”.

QUE, el Código Orgánico Administrativo, desarrolla los principios que rigen a la administración pública establecidos en el Artículo 227 de la Constitución de la República, siendo fundamental el principio de coordinación para que las administraciones públicas desarrollen sus competencias de forma racional y ordenada, evitando las duplicidades y omisiones:

QUE, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, cuyo objeto se encuentra establecido en el Artículo 1 que dispone: “Esta Ley tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad”.

QUE, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, establece que además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los principios de celeridad, tecnología de información, interoperabilidad, simplicidad y mejora

continua; estando las entidades públicas obligadas a implementar mecanismos de preferencia electrónicos para la gestión de trámites administrativos, tales como la firma electrónica y cualquier otro que haga más eficiente la Administración Pública.

QUE, como aporte al desarrollo a la ciudad de General Villamil, cabecera cantonal del Cantón Playas, ha construido su propio y funcional edificio con la finalidad de brindar un servicio público dotado de calidad, eficiencia, eficacia, buen trato y seguridad jurídica, para lo cual es menester tomar en consideración los gastos efectuados, por lo que se justifica la imperiosa necesidad de reformar la tabla arancelaria que se ha mantenido vigente desde el año 2014.

QUE, ante las circunstancias sanitarias que afectan a los usuarios del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, debido a la pandemia producida por la enfermedad COVID-19, se hace imprescindible disponer de mecanismos tecnológicos actualizados, por lo que se implementará el gobierno electrónico para la gestión administrativa tales como plataformas y firmas electrónicas, que faciliten el acceso de los servicios en línea tales como Certificaciones e Inscripciones;

QUE, el Artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece que “El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejales elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral”

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dentro de las atribuciones del concejo municipal, en su Artículo 57 establece: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el Artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los Artículos 7, 57 literales a) b) y c) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

EXPIDE

LA “ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS.

TITULO I
NORMAS FUNDAMENTALES
CAPÍTULO I
NATURALEZA JURÍDICA, ÁMBITO, OBJETO Y PRINCIPIOS BÁSICOS,

Art. 1.- NATURALEZA JURÍDICA. – El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, es una entidad de derecho público desconcentrada, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, con personería jurídica y patrimonio propio, autonomía administrativa funcional, presupuestaria, financiera, económica y registral, sujeto al ordenamiento jurídico establecido en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro, Código Orgánico Administrativo, la presente Ordenanza, así como estará sujeto al control auditoría 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 como parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 2.- AMBITO. - El ámbito de la presente ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, en la jurisdicción territorial del Cantón Playas, en ejercicio de la autonomía registral.

Art. 3.- AUTONOMÍA REGISTRAL. – Debe 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 de datos sobre la propiedad y mercantil al Poder Público, sino a la estricta aplicación de las disposiciones legales; por lo que ningún funcionario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas o del Concejo Municipal, podrá incidir en la inscripción o no de los títulos, actos, contratos y demás situaciones jurídicas que deban o puedan inscribirse o anotarse en los registros de propiedad o mercantil, sin perjuicio de la coordinación en materia registral con las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 4.- OBJETO. - La presente Ordenanza tiene por objeto llevar a cabo la organización, administración y funcionamiento de la parte organizacional, presupuestaria, financiera, económica, de gestión administrativa y tecnológica del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, dirigidos a atender los servicios de inscripción y certificación propios de la función registral, garantizando la seguridad jurídica registral.

Art. 5.- OBJETIVOS DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL. - El Servicio del Registro Municipal 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 y Mercantil del Cantón Playas;

- b) Promover la prestación del servicio público registral de calidad, con eficiencia y eficacia;
- c) Reconocer y garantizar a todos los ciudadanos un acceso efectivo al servicio basados en el principio del buen trato;
- d) Promover en forma conjunta la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas; y, el Catastro Municipal;
- e) Reconocer el 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.

Art. 6.- OBJETIVOS DE GESTIÓN DEL SERVICIO 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) Control de 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 presencia del Servicio Público, así como las actividades conexas que se detallan 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. 7.- PRINCIPIOS BÁSICOS DEL SERVICIO PÚBLICO.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, para garantizar que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces y verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de la inscripción o certificación, estará siempre guiado entre otros principios por los de juridicidad, calidad, responsabilidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, especialidad, buena fe, celeridad e información y control permanente, con el objeto de brindar un servicio público registral de excelencia.

CAPITULO II

RÉGIMEN JURÍDICO

Art. 8.- REGÍMEN JURÍDICO. - EL Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, se regirá por el Derecho Público, y, complementariamente por el Derecho Privado, la Ley de Registro, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Servicio Público, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la Ley de Comercio Electrónico Firma Electrónica y Mensaje de Datos, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites

Administrativos, Código Orgánico Administrativo, Reglamentos y demás normativa aplicable, sin licencia alrededor de los mismos.

CAPITULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES

Art. 9.- SISTEMA DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL. - El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, llevará 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 todas 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 del Estado Ecuatoriano.

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 Cédula de Identidad, Dirección Domiciliaria; y, los demás datos que a criterio de la Autoridad Competente le sean requeridos para proveerle de la información que reposa en los archivos del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas deberán ser adoptadas por la Autoridad y Funcionario responsable de la custodia de los datos de carácter personal.

La información que el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil 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. 12.- LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL. - La certificación registral constituye documento público y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS

Art. 13.- CONFORMACIÓN. - El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, dispondrá de una organización administrativa basada en áreas de gestión, administrativas, operacionales y de apoyo, acorde con el servicio público registral de calidad que debe ofrecer, las cuales tiendan a reflejar agilidad y alto desempeño en el trabajo de la institución.

En contraste con la tradicional Estructura Orgánica Funcional que organiza una institución pública sobre la base de funciones o actividades y con la característica de verticalidad, el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, adopta una Estructura Orgánica por Procesos con una operatividad horizontal, con la finalidad de transparentar los resultados de las áreas organizacionales que constituyen los productos o servicios que se generan.

Estará conformada por la Gestión del Registro de la Propiedad y Mercantil, Gestión de Asesoría Jurídica, Gestión Administrativa, Gestión Financiera, Gestión de Operaciones Registrales, Inscripciones y Certificaciones, Gestión de Archivo Registral, las cuales serán establecidas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, pudiendo modificarse en el momento en que la situación lo amerite, con el fin de asegurar racionalidad en el funcionamiento interno institucional y satisfacer los requerimientos de los usuarios de los servicios públicos de la institución con calidad, eficacia y eficiencia.

ART. 14.- ORGANIZACIÓN DE NATURALEZA MUNICIPAL. - El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, como una entidad de derecho público, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, pero al mismo tiempo desconcentrada, con el fin de contribuir a la garantía de los derechos ciudadanos en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios registrales, mantendrá su 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.

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 PÚBLICOS (DINARDAP)** disponga la creación y funcionamiento del registro Mercantil en este cantón.

ART. 15- TECNOLOGÍA ACTUALIZADA. - 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. 16.- ACCESO A LA INFORMACIÓN.- 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. 17.- 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.

Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, pudiendo ser rectificadas o suprimidos 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 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y DERECHOS

ART. 18.- DE LAS ATRIBUCIONES DE LA REGISTRADORA O REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. - La Registradora o Registrador Municipal de la Propiedad será la Máxima Autoridad Administrativa; y, ejercerá la Representación Legal y judicial del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, durará en su cargo y/o función por un período fijo de cuatros (04) años, pudiendo ser designado hasta por dos periodos.

La Registradora o 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 la Registradora o Registrador 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. 19.- DE LA REMUNERACIÓN.- La remuneración que perciba la Registradora o Registrador Municipal 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 Registrador Municipal de la Propiedad es un Servidor Público y por lo tanto sujeto al Reglamento y Control de las cauciones emitidos por la Contraloría General del Estado.

La Registradora o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas, será responsable exclusivo por las actuaciones registrales. Sus competencias, atribuciones, deberes, responsabilidades, duración en el cargo y otros aspectos propios de la función registral están definidas en la legislación de la materia y demás normativa pertinente de la República. Su destitución o suspensión temporal del cargo procederá por las causales determinadas en la legislación pertinente.

En caso de ausencia temporal de la Registradora o Registrador de la Propiedad titular, por un tiempo máximo de sesenta días será reemplazado por el profesional de derecho que conste como subrogante en el Reglamento Orgánico Funcional del Registro. Si el tiempo de ausencia fuera mayor al indicado la Unidad de Talento Humano notificará a la autoridad nominadora tal situación.

ART. 20.- DE LAS OBLIGACIONES DE LA REGISTRADORA O DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. - Son obligaciones de la Registradora o Registrador 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 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 lo 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 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 plazo permitido por la ley;
- k) Rendir cuentas en forma escrita;
- l) Resolver los asuntos de su competencia de acuerdo a lo estipulado en la constitución y Leyes Vigentes.
- II) Coordinar las actividades 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;
- 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 la ley correspondiente.

ART. 21.- DE LAS PROHIBICIONES DE LA REGISTRADORA O REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. - Le queda prohibido a la Registradora o 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 términos 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. 22.- DE LAS SANCIONES. - Tanto la Registradora o 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 Orgánica del Servicio Público; y, su Reglamento, será sancionado previo la instauración del Sumario Administrativo correspondiente, y siguiendo el debido proceso sumarial.

ART. 23.- DE LOS DERECHOS.- Tanto la Registradora o 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 conforme lo consagra el artículo 228 de la Constitución Política, de que los derechos son irrenunciables.

ART. 24.- FACULTADES DEL REGISTRADOR O REGISTRADORA.- Corresponde a la Registradora o Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas elaborar el correspondiente Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos; 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. 25.- DESTITUCIÓN. - La Registradora o 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 de 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 Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS

CAPITULO I FUNCIONAMIENTO

ART. 26.- DE LA FUNCIONALIDAD Y OPERABILIDAD.- Para efectos del funcionamiento y operatividad del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del

Cantón Playas, la Registradora o Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro vigente, estas relativas a:

- a) Del Repertorio;
- 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.

CAPITULO II

CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS

ART. 27.- PROCESO DEL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN, SELECCIÓN Y DESIGNACIÓN. –El proceso de selección y designación se sujetará a las resoluciones y normas emitidas por la **Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos**.

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

- a) Ser de nacionalidad ecuatoriana;
- b) 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 o Registradora 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 del Cantón Playas, aparte de la solicitud de postulación, adjuntarán la siguiente documentación:

- 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 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.- 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. 32.- SERVIDORES PUBLICOS. - La o el Registrador de la Propiedad del Cantón Playas, estará sujeto a las disposiciones y al régimen disciplinario de los Servidores Públicos detallado en la Ley de Servicio Público y su correspondiente Reglamento; así 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 de 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. 33.- LEYES CONEXAS. - En todo lo demás, en lo que tiene que ver con el **CONCURSO de MERITOS y OPOSICION**, se sujetará al Reglamento expedido por la **DIRECCION NACIONAL de REGISTRO de DATOS PUBLICOS**, constante en la **RESOLUCION ADMNISTRATIVA emitidas por la DINARDAP**.

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

ART. 34.- 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 financiará 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. 35.- 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. 36.- PAGO DE ARANCELES POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES PUBLICAS. - Todos los contratos celebrados por las instituciones del Sector Público pagaran aranceles establecidos en la presente ordenanza, salvo expresa exención legal.

ART. 37.- DE LA FIJACION 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 de la Propiedad 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. 38.- 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. 39.- 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 Descentralizado Municipal del Cantón Playas; el o los remanentes pasaran a formar parte del presupuesto municipal.

ART. 40.- SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DEL ARANCEL. - Están obligados al pago de los aranceles registrales todas las personas naturales y jurídicas, que solicitaren los servicios que son de competencia del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas.

ART. 41.- 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.