

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República determina 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 dispone que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera..." conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238;

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 buentrato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características", de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República;

Que, 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, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del 2010 prevé en su artículo 142 que: "La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales"; y, que, el sistema público (nacional de registro de la propiedad corresponde al Gobierno Central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.";

Que, las 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", conforme lo dispone el inciso primero del artículo 115 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos publicada en el Suplemento al Registro Oficial N° 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, por su parte esta Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en su artículo 19 determina que 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 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. Los registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades del 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.". Y determine los requisitos y condiciones para ser Registrador de la Propiedad;

2

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 en la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos ... con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad."

Que, el registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el cantón constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales que constituye competencia exclusiva de los gobiernos municipales;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales..."

Que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos como órgano rector ha determinado que el Registro de la Propiedad es un organismo municipal desconcentrado, con autonomía registral, administrativa y financiera;

Que se ha establecido que el Ministerio de Relaciones Laborales es el competente para determinar la remuneración que debe percibir el registrador de la propiedad, y no la DINARDAP como inicialmente se había implementado;

Que el Concejo Municipal de Santa Elena ha establecido la nueva Tabla de Aranceles que rige para los usuarios del Registro de la Propiedad, misma que se expide en la correspondiente Ordenanza del Ramo;

En uso de sus facultades constitucionales y legales,

EXPIDE

ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

**CAPITULO I
ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES**

3

Art. 1- Ámbito De Aplicación.- La presente ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil, en la jurisdicción territorial del cantón Santa Elena.

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena.
- b) Nutrir la interrelación técnica e interconexión de datos entre el Registro de la Propiedad y el catastro Municipal y DINARDAP.
- c) Garantizar a la ciudadanía en general del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad.
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal como un servicio de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Incorporar a la administración municipal el Registro de la Propiedad del cantón.
- f) Determinar que todos los Ingresos que percibe el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena son de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

Art. 3.- Principios.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena en cumplimiento de la Constitución de la República y la Ley, garantizará que los datos Públicos registrales sean completos, accesibles en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificable y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

La información que el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena confiera pueda ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o por medios electrónicos.

La o el Registrador de la Propiedad responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que el de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

Art. 4.- Competencia Concurrente.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Santa Elena estará sujeto al control y auditoria de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo referente al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información.

De igual forma, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

4

CAPITULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 5.- Información Pública.- La información que administra el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, es pública con las limitaciones establecidas y permitidas en la Constitución y la ley.

Art. 6.- Calidad De La Información Pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 7.- Responsabilidad.- El Registrador de la Propiedad a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y demás resoluciones y ordenanzas, será el responsable de la integridad, protección y control del registro y base de datos a su cargo, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro.

Art. 8.- Obligatoriedad.- El Registrador de la Propiedad, está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones permitidas en la Constitución y la ley.

Art. 9.- Confidencialidad y Accesibilidad.- Se considera confidencial solamente la información permitida en la ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de juez competente.

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

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma.

A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía y certificado de la última votación.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art 10.- Presunción de Legalidad.- El Registrador de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral dá fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- De la Rectificación.- La información del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena puede ser actualizado, rectificado o suprimido siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA

Art. 12.- Certificación Registral.-La certificación registral constituye documento público válido y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad Municipal, se expedirá a petición de la parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

Las actividades del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena se desarrollará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena llevará la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente.

El Registrador de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará continuamente al Alcalde o Alcaldesa referente al proceso de obtención y cumplimiento de estas acciones.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 13.- Naturaleza jurídica del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, es una institución de la administración municipal, con autonomía registral. Su función principal es la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriba en los registros correspondientes.

El Registro de la Propiedad y Mercantil Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como representante legal y judicial del mismo; se integrará además por la unidad de repertorio; unidad de confrontaciones; unidad de certificación; unidad de índices; unidad de archivo; y, las que se crearen en función de sus necesidades.

Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Manual Orgánico Estructural y Funcional que se elabore para el efecto y que será aprobado por la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

Art. 14.- Autonomía Administrativa.- Es el pleno ejercicio que tiene el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, en la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el cumplimiento de sus atribuciones bajo las directrices y control de la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

Art. 15.- Autonomía Financiera.- Es la capacidad que tiene el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena de generar y administrar los recursos de manera coordinada con la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

Art. 16.- Autonomía Registral.- Es la acción o proceso que realiza el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena en el registro de datos sobre la propiedad. La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador de la Propiedad y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Sistema Informático del Registro de la Propiedad.- El sistema informático tiene como objeto la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena siendo su información pública.

Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos, y plan de contingencia que impida la caída del sistema, mecanismo de seguridad y protección de datos e información que imposibilite el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

Art. 18.- Registro De La Información.- El registro de las transacciones sobre la propiedad del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal está obligado a administrar los folios cronológicos, personal y real de conformidad a la disposición del artículo 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 19.- Interconexión e Interoperabilidad de la Información.- El Registrador de la Propiedad realizará todas las gestiones que permitan la interconexión e interoperabilidad de la información del Registro de la Propiedad a su cargo con el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

CAPITULO V

DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 20.- Del Registrador de la Propiedad.- El Registrador de la Propiedad del cantón Santa Elena, será un servidor o servidora pública municipal, sujeto a los derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario que prevé las Leyes y Ordenanzas municipales.

El Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, tendrá la responsabilidad de enviar a la Jefatura de Catastro y Avalúos la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán la Jefatura

de Catastro y Avalúos. Los formularios tendrán las especificaciones del registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condominios, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieran autorizado o registrado. En el caso de no recibir estos formularios, se remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirán mediante medios magnéticos.

La Jefatura de Catastro y Avalúos y el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena bajo supervisión de la Dirección de Planificación establecerán los procesos y mecanismos técnicos para alcanzar la implementación de toda la matrícula inmobiliaria en el cantón Santa Elena.

Art 21.- De los Requisitos para Seleccionar el Registrador de la Propiedad.- El Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, será elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador de la Propiedad del cantón Santa Elena deberá cumplir los requisitos siguientes:

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se halle en goce de los derechos políticos y resida en el cantón;
2. Ser Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia;
3. Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años;
4. No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las prohibiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público;
5. Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

Art. 22.- Prohibición.- No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador de la Propiedad del cantón Santa Elena a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho con el Alcalde o Alcaldesa y Concejales y las demás que disponga la ley.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado para que proceda a ejercer las acciones que correspondan estableciendo las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales.

Art. 23.- Del Concurso Público de Méritos y Oposición.- La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será público, esta convocatoria y el proceso se efectuarán de acuerdo a la ley y las resoluciones emitidas por el ente rector dictadas para tal efecto.

Art. 24.- Veeduría.- El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde o Alcaldesa, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del Alcalde o Alcaldesa, éste queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos del Cantón y que representen las unidades básicas de participación ciudadana señaladas en la ley.

Los veedores ciudadanos no percibirán dietas ni remuneración alguna por su participación en el proceso de selección. Para la integración de la veeduría ciudadana se respetará el principio de paridad entre hombres y mujeres.

Art. 25.- Designación del Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.- Al postulante que luego del concurso de méritos y oposición sea designado Registrador de la Propiedad, de conformidad con la ley, se le extenderá la correspondiente acción de personal por disposición del Alcalde o Alcaldesa del Cantón, quien informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador de la Propiedad, previa su posesión, rendirá caución en los montos establecidos por la Contraloría General del Estado y el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, de ser el caso.

Art. 26.- Periodo De Funciones.- El Registrador de la Propiedad durará en sus funciones cuatro (4) años y podrá ser reelegido por una sola vez, quien ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado; en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, de acuerdo con las disposiciones del Reglamento del Concurso emitido por la entidad rectora del Ramo.

Art. 27.- Remuneración.- El Registrador Municipal de la Propiedad percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena de acuerdo con la ley, además percibirá horas extras.

Art. 28.- Ausencia del Registrador de la Propiedad.- En caso de ausencia temporal justificada ante el Alcalde o Alcaldesa o a falta del Registrador de la Propiedad titular, previo a realizar el encargo, el Alcalde o Alcaldesa del Cantón presentará a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos una comunicación por escrito debidamente motivada, en la que hará constar la necesidad del Municipio de efectuar el mencionado encargo.

Una vez comunicado, el Alcalde o Alcaldesa del Cantón mediante resolución Administrativa realizará el encargo de las funciones registrales al Procurador Síndico Municipal del cantón en un tiempo no mayor a los 90 días hábiles.

El Alcalde realizará el llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

Art. 29.- Sanción.- El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser sancionado por el Alcalde, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

En el caso de los Registradores que cumplan con las funciones de Registrador Mercantil la imposición de sanciones le corresponderá a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

Art. 30.- Destitución.- El Registrador o Registradora de la Propiedad estará sujeto/a al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos municipales. La destitución o suspensión temporal del cargo procederá únicamente por las causas determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, previa comprobación mediante sumario administrativo dispuesto por la autoridad nominadora, esto es el Alcalde o Alcaldesa del Cantón.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil también podrá ser destituido de sus funciones por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley, debiendo cumplirse el debido proceso en ambos casos.

La resolución del proceso de destitución podrá ser apelada ante el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena o el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, respectivamente.

El Director Nacional del Registro Público comunicará al Alcalde del Cantón de la ejecutoria de esta destitución para que proceda a designar al Registrador Interino y convoque al correspondiente concurso.

CAPITULO VI

DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO

Art. 31.- Evaluación del Desempeño.- El desarrollo de los procesos de evaluación de desempeño tiene como objetivo medir y estimular la gestión de la entidad, de procesos internos y de servidores, mediante la fijación de objetivos, metas e indicadores cuantitativos y cualitativos.

Este proceso de evaluación lo realizará La Dirección de Talento Humano del Gobierno Municipal de Santa Elena por una sola vez al año de acuerdo a los parámetros determinado en el Capítulo VII Del Subsistema de Evaluación del Desempeño del Reglamento General de la Ley Orgánica del Servicio Público.

11

CAPÍTULO VII

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 32.- Deberes, Atribuciones y Prohibiciones.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena están determinados en la Ley del Sistema de Registro de Datos Públicos, demás normas conexas y esta ordenanza.

Corresponde igualmente entre los principales deberes, atribuciones y prohibiciones, al Registrador de la Propiedad:

- a) Elaborar e implementar el Plan Estratégico del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena, Planificación que tendrá que ser aprobado por el Alcalde o Alcaldesa del Cantón
- b) Elaborar el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, que será aprobado por el Alcalde o Alcaldesa del Cantón.
- c) Presentar proyectos de ordenanzas al Concejo Municipal en el ámbito de sus competencias.
- d) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel.
- e) Elaborar el Plan Operativo Anual y Plurianual del Registro de la Propiedad, que será aprobado mediante resolución administrativa por el Alcalde o Alcaldesa.
- f) Ejercer todas las facultades legales para el control registral de esta dependencia municipal.
- g) Las demás que le sean asignadas por el Alcalde o Alcaldesa

CAPÍTULO VIII

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 33.- Del Funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, la o el Registrador de la Propiedad observará las normas determinadas en la Ley Orgánica del sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, particularmente las relativas a:

1. Del repertorio,
2. De los registros y de los índices;
3. De los títulos, actos y documentos que deben registrarse;
4. Del procedimiento de las inscripciones;
5. De la forma y solemnidad de las inscripciones;
6. De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

Deberá igualmente aplicar las normas pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD y demás normas conexas.

CAPÍTULO IX

DE LOS INGRESOS Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 34.- Financiamiento. El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de Aranceles y Tasas por los servicios de registro.

El producto de la Recaudación servirá para dotar al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena de la Infraestructura, bienes, recursos materiales y de todas las facilidades necesarias para la prestación eficiente del servicio público; no obstante, la aprobación de los gastos serán autorizados y aprobados por el Alcalde o Alcaldesa, el remanente será parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena.

Art. 35.- Orden Judicial.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 36.- Obligación de Pago.- El Estado y más entidades del sector público pagarán las Tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorgue el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, de conformidad a lo que expresa el artículo 567 del COOTAD, salvo las excepciones previstas en la ley.

Art. 37.- Modificación de Las Tasas del Registro de la Propiedad.- El Concejo Municipal en cualquier tiempo, podrán modificar mediante ordenanza la tabla de las Tasas del Registro de la Propiedad, siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios.

13

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- El Registrador Municipal de la Propiedad, deberá dar las facilidades para los exámenes que realice la Contraloría General del Estado.

El Registrador Municipal de la Propiedad deberá cumplir con las recomendaciones de auditoria, bajo prevenciones de ley.

SEGUNDA.- El Concejo en pleno y el Alcalde o Alcaldesa del Cantón podrá solicitar la información que considere pertinente sobre la marcha del Registro de la Propiedad, cuyo titular está obligado a comunicar dentro del término de siete días la información solicitada.

En caso de no atender estos pedidos, al Registrador de la Propiedad se le aplicará una multa de 1 Remuneración Básica Unificada la primera vez, 3 RBU la segunda vez y 5 RBU a la tercera vez, sin perjuicio de lo que expresa la ley para tal efecto.

TERCERA.- El Registrador de la Propiedad del cantón Santa Elena tendrá la obligación de entregar bajo inventario a su sucesor todos los bienes inmuebles, muebles, archivos físicos y digitales que reposan a su cargo, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro de la Propiedad, reservándose el Gobierno Municipal de Santa Elena el derecho a realizar auditoria de los bienes e información entregada.

El Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltarse a la obligación constante en esta disposición, en la Ley y demás normas conexas, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a sanción pecuniaria de diez Remuneraciones Básicas Unificadas, sin perjuicio de lo que expresa la ley.

Para las sanciones pecuniarias impuestas, de ser el caso se emitirán los correspondientes títulos de créditos, que podrán ser cobrados por la vía coactiva.

CUARTA.- El Registrador de la Propiedad de Santa Elena, coordinará con la Jefatura de Catastro y Avalúos el proceso de interconexión y de transferencia de la matrícula inmobiliaria bajo la supervisión del Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

SEGUNDA.- El personal que labora en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena, será parte de los Servidores Públicos del GAD Municipal de Santa Elena, a partir del año 2017.

TERCERA.- Todo el personal que se requiera para las funciones registrales serán designados por concurso público de méritos y oposición establecido por el Gobierno Municipal y estarán sujetos a la ley que regula el servicio público, en la que podrán participar los actuales servidores públicos que laboran en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena, quienes podrán laborar transitoriamente hasta que sean reemplazados por los ganadores de los concursos públicos que se realicen para tales efectos.

Una vez aprobada la presente ordenanza por el Concejo Cantonal de Santa Elena, en el plazo de ciento ochenta días se empezará el proceso del concurso de Méritos y Oposición organizado por el Gobierno Municipal de Santa Elena.

CUARTA.- En el plazo máximo de ciento veinte días el Concejo Municipal dictará el Reglamento Orgánico Estructural y Funcional del Registro Municipal de la Propiedad respetando su autonomía registral y en función de las reales necesidades para una adecuada operación, para lo cual, se tomará en cuenta la propuesta realizada por el Registrador de la Propiedad.

QUINTA.- Toda acción administrativa que ejecute la o el Registrador de la Propiedad tendrá que ser conocida, autorizada y aprobada por el Alcalde o Alcaldesa del Cantón.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Se deroga en forma expresa la Ordenanza Sustitutiva para La Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Santa Elena aprobada en las Sesiones ordinarias celebradas Los días 8 de mayo de 2012 y 9 de julio de 2012.

SEGUNDA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

Lic. Dionicio Gonzabay Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Douglas Yagual Ayala
SECRETARIO GENERAL



SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA

Santa Elena, 16 de septiembre de 2016

CERTIFICO: Que la "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA", ha sido discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal al tenor de lo tipificado en los literales a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, durante las Sesiones Ordinarias celebradas los días 28 de junio de 2016 y 13 de septiembre de 2016.

Ab. Douglas Yagual Ayala
SECRETARIO GENERAL



ALCALDIA DEL CANTON SANTA ELENA

Santa Elena, 16 de septiembre de 2016

Una vez que la "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA", ha sido discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias celebradas los días 28 de junio de 2016 y 13 de septiembre de 2016, habiendo cumplido con todas las disposiciones y requisitos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta Alcaldía en uso de las facultades tipificadas el Art. 322 del COOTAD, SANCIONÓ LA PRESENTE "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA".

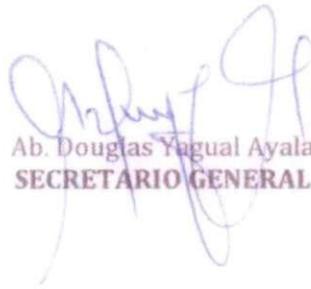
Lic. Dionicio Gonzabay Salinas
ALCALDE DEL CANTON



SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA

Proveyó y firmó el Decreto que antecede el señor Lcdo. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del Cantón, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.- Lo Certifico.- Santa Elena, 16 de septiembre de 2016.

16



Ab. Douglas Yagual Ayala
SECRETARIO GENERAL

