



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

SUPLEMENTO

Año II - Nº 504

**Quito, Martes 2 de
Agosto del 2011**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO
BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez

Dirección: Telf. 2901 - 629
Oficinas centrales y ventas:
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2527 - 107

Suscripción anual: US\$ 400 + IVA
Impreso en Editora Nacional

1.000 ejemplares -- 40 páginas

www.registroficial.gob.ec

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

RESOLUCIÓN:

CONSEJO CONSULTIVO DE POLÍTICA MIGRATORIA:

- 001-2011 Resuélvese requerir previa la obtención de cualquier visa de inmigrante, que los ciudadanos extranjeros mayores de 18 años presenten el certificado de antecedentes judiciales debidamente legalizado o apostillado del país en donde residió los últimos 5 años 2

CORTE CONSTITUCIONAL

- CAUSA No. 0001-11-IA Acción Pública de Inconstitucionalidad de Acto Administrativo con efectos generales, consistente en declarar la inconstitucionalidad por el fondo de la Resolución No. 04121, emitido el 2 de diciembre del 2010, por el Director Regional de Trabajo de Quito del Ministerio de Relaciones Laborales. Legitimado Activo: José Mercedes Cabello Rosado y Jane Eufemia Exkart Rubio, por sus propios derechos y en calidad de procuradores comunes de 226 personas que prestasen sus servicios al Ministerio de Salud Pública 3

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan): Para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad 3
- Concejo Municipal del Cantón Girón: Para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón 10

	Págs.
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó: Para la determinación, administración y recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía	16
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito: Que regula la administración, control y recaudación del Impuesto de Alcabala	19
- Gobierno Municipal Autónomo Descentralizado del Cantón Sevilla de Oro: Para la aplicación y cobro del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía	24
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del Cantón Ventanas: Que regula el ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil	26
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcoquí: Para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad	32
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales: Que establece y reglamenta el servicio de gabarra en el río Aguarico, sector de la Comunidad San José del Aguarico	39

N° 001-2011

**EL CONSEJO CONSULTIVO DE
POLÍTICA MIGRATORIA**

Considerando:

Que, de conformidad a lo prescrito por el Art. 20, numeral IX del Reglamento a la Ley de Extranjería, las resoluciones o recomendaciones sobre contenido de las normas reglamentarias de extranjería y de migración serán obligatorias con la aprobación de los titulares de los ministerios representados y serán publicadas en el Registro Oficial, a fin de que sean conocidas por la ciudadanía;

Que, en sesión ordinaria del Consejo Consultivo de Política Migratoria, realizada el día lunes 18 de julio del 2011, con todos sus miembros presentes se resolvió incluir varios requisitos para la obtención de visas previa a su aprobación;

Que, en sesión extraordinaria del Consejo Consultivo de Política Migratoria, realizada el día martes 26 de julio, con la mayoría de sus miembros presentes se resolvió por unanimidad aprobar el acta realizada con fecha 18 de julio del 2011; y,

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 215 literal b) del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, en concordancia con el Art. 20, numeral IX del Reglamento a la Ley de Extranjería,

Resuelve:

PRIMERA.- Requerir previa la obtención de cualquier visa de inmigrante, que los ciudadanos extranjeros mayores de 18 años presenten el certificado de antecedentes judiciales debidamente legalizado o apostillados del país en donde residió los últimos 5 años.

SEGUNDA.- Reformar la Resolución No. 1, publicada en el Registro Oficial 38 del primero de octubre del 2009, y que ahora es requisito para la concesión de la Visa 9-IV que la compañía tenga un mínimo de 25.000 dólares de los Estados Unidos de Norte América de capital social pagado, manteniendo para lo relativo a los activos fijos la cantidad de 100.000 dólares de los Estados Unidos de Norte América. Así mismo será requisito que la compañía tenga un capital de 25.000 dólares de los Estados Unidos de Norte América por cada uno de los apoderados que soliciten una Visa 9-IV.

TERCERA.- Para la obtención de la Visa 9-IV, se solicitará como requisito a los ciudadanos extranjeros: Los últimos 3 pagos del IVA, último pago del Impuesto a la Renta, permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos, permiso de funcionamiento municipal, certificado de obligaciones patronales del IESS y declaración juramentada del domicilio de la compañía con evidencia fotográfica.

CUARTA.- Es requisito para la obtención de la Visa 9-VI cuando un padre fundamente su solicitud de amparo en un menor ecuatoriano, presentar copia certificada del proceso de consignación voluntaria de la pensión alimenticia a favor del menor realizada ante el Juzgado de la Niñez y Adolescencia o copia certificada de la sentencia que regule la pensión alimenticia del menor. Todo lo anterior únicamente cuando se den las siguientes condiciones:

- a) Que fuere un padre soltero o divorciado; y,
- b) Que no haya demostrado judicialmente que tiene la custodia del menor.

QUINTA.- Es requisito también para el caso del otorgamiento de las visas 12-VI, de No Inmigrantes, presentar, el certificado emitido por la Superintendencia de Compañías que el capital pagado de la compañía es de 12.500 dólares de los Estados Unidos de Norte América.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y seis días del mes de julio del 2011.

f.) Ab. Xavier Molina López, Presidente del Consejo Consultivo de Política Migratoria.

f.) Coronel Víctor Hugo Gangotena, Director Nacional de Migración.

f.) Embajador Fernando Flores, Director General de Asuntos Migratorios, Ministerio de Relaciones Exteriores.

f.) Ab. Fernanda Alvarado, Asesora Jurídica, Secretaria ad-hoc del Consejo Consultivo.

SALA DE ADMISIÓN

RESUMEN CAUSA No. 0001-11-IA

(Admitida a trámite)

De acuerdo con lo ordenado por la Sala de Admisión, mediante Auto de fecha 18 de julio de 2011 a las 12h40 y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80, numeral 2, literal e), de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 52 de 22 de octubre de 2009, se pone en conocimiento del público lo siguiente:

CAUSA No. 0001-11-IA, Acción Pública de Inconstitucionalidad de Acto Administrativo con efectos generales, consistente en declarar la inconstitucionalidad por el fondo de la Resolución No. 04121, emitido el 2 de diciembre de 2010, por el Director Regional de Trabajo de Quito del Ministerio de Relaciones Laborales.

LEGITIMADO ACTIVO: José Mercedes Cabello Rosado y Jane Eufemia Exkart Rubio, por sus propios derechos y en calidad de procuradores comunes de 226 personas que prestasen sus servicios al Ministerio de Salud Pública.

CASILLA CONSTITUCIONAL: No. 056 de la Corte Constitucional.

DOMICILIO ELECTRÓNICO:

LEGITIMADOS PASIVOS: Director Regional de Trabajo de Quito del Ministerio de Relaciones Laborales.

NORMAS CONSTITUCIONALES PRESUNTAMENTE VULNERADAS:

Artículos 33; 36; 132 y 326 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador.

PRETENSIÓN JURÍDICA:

El accionante solicita se declare la inconstitucionalidad por el fondo de la Resolución No. 04121, emitida el 2 de diciembre de 2010, por el Director Regional de Trabajo de Quito del Ministerio de Relaciones Laborales, mediante el cual se da contestación a la consulta sobre si se deberá tomar en cuenta lo recibido por la bonificación de desahucio y las treinta remuneraciones que fueron cancelados al momento de la separación del Ministerio de Salud Pública, en virtud del Contrato Colectivo y restarlas de la que deben recibir por el Mandato Constituyente 2, o en su defecto, para el cálculo de las reliquidaciones se debe excluir el pago por bonificación por desahucio y sólo restar las treinta remuneraciones que fueron canceladas al momento de la separación de este portafolio.

Por cuanto *“La resolución impugnadaviola evidentemente, el principio de competencia para la administración pública enunciado por el artículo 226 de la Constitución,....al declarar arbitrariamente como de no cumplimiento obligatorio por parte del Ministerio de Salud Pública a disposiciones legales establecidas por el legislador en el Código de Trabajo que hace referencia a obligaciones patronales debidas como es la bonificación por concepto de años de servicios, contemplados en el desahucio del contrato de trabajo (artículo 185 del Código de Trabajo), disposición que posee la respectiva reserva de ley que le provee a los derechos el artículo 132 de la Constitución numeral 1^a, en su calidad de derecho del trabajo irrenunciable e intangible conforme al artículo 326 numeral 2^a.”*

LO CERTIFICO.- Quito, D. M., 18 de julio de 2011.- Las 12h40.

f.) Dra. Marcia Ramos Benalcázar, Secretaria General.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO
BAQUERIZO MORENO (JUAN)**

Considerando:

Que, en el Art. 265 de la Constitución de la República establece que “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades”;

Que, en el Art. 238 de la Constitución de la República dispone que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera”;

Que, en el Art. 66, numeral 25 de la Constitución de la República, determina como uno de los derechos de libertad 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, el inciso tercero del Art. 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece 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;

Que, la norma del Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala 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 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, conforme lo dispone el inciso primero del Art. 115 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, 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”;

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el Art. 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala 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 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, de conformidad con lo que dispone el Art. 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”; y,

Que, de conformidad con lo que dispone el Art. 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”;

Resuelve:

Expedir la ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).

CAPÍTULO I

ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan);
- b) Promover la interrelación técnica o interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- e) Incorporar a la Administración Municipal el Registro de la Propiedad del cantón;
- f) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esa competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza; y,
- g) Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

Art. 3.- Principios.- El Registro Municipal de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios:

Accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4.- Actividad Registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

Art. 5.- Información Pública.- La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la Ley y esta ordenanza.

Art. 6.- Calidad de la información pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro Municipal de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 7.- Responsabilidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Art. 8.- Obligatoriedad.- El Registrador Municipal de la Propiedad está obligado a certificar y publicar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Art. 9.- Confidencialidad y accesibilidad.- Se consideran confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información solo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o del 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 la Municipalidad 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 Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 10.- Presunción de legalidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y esta se

encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el Art. 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- Rectificabilidad.- La información del Registro Municipal de la Propiedad puede ser actualizada, rectificadora o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)

Art. 12.- Certificación registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador Municipal de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador Municipal de la Propiedad será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal así como a la ciudadanía del cantón.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 14.- Registró Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la Administración Municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Art. 16.- Autonomía registral.- El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador Municipal de la Propiedad y los servidores del registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo.

Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.- 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.

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador Municipal de la Propiedad está obligado a llevar se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 19.- Del Registrador Municipal de la Propiedad.- El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, y Registro Municipal Mercantil elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan). Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) se requerirá los siguientes requisitos:

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen en goce de los derechos políticos.
2. Ser abogado y/o doctor en jurisprudencia.
3. Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria.
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.
6. Los demás requisitos establecidos en la Ley de Registro.

Art. 20.- Prohibición.- No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del Alcalde o concejales así como de los directores de las empresas públicas municipales.

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 para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición.- La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación regional y local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).

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

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

Catorce (14) puntos por la prueba académica, la misma que será rendida en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) y versará sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo. El Alcalde podrá delegar a una entidad universitaria la elaboración de los contenidos del examen que deberá efectuarse.

Tres (3) puntos en función de los resultados de la correspondiente entrevista con el Alcalde o su delegado.

Las personas interesadas en participar en el concurso público de méritos y oposición entregarán sus hojas de vida junto con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza, en la Secretaría General Municipal, de acuerdo a la convocatoria.

La nómina de las personas preseleccionadas en función de la documentación presentada se hará conocer por medio de la cartelera municipal. Los participantes preseleccionados rendirán la prueba académica sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo en la fecha que señale la

Municipalidad la misma que se les notificará a través de la cartelera municipal, por medio de la página web de la institución así como por la prensa.

El resultado del concurso, se publicará en la misma página web y se notificará en forma directa.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).

Art. 22.- Veeduría.- El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde, 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, este queda facultado para designar a los veedores de proceso que serán tres (3) ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio en el cantón.

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. 23.- Designación del Registrador Municipal de la Propiedad.- El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para lo cual, el Alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador Municipal 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. 24.- Período de funciones.- El Registrador Municipal de la Propiedad durará en sus funciones cuatro (4) años y podrá ser reelegido por una sola vez; en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 25.- Remuneración.- El Registrador Municipal de la Propiedad percibirá su remuneración de acuerdo a la escala de sueldos emitida por el Ministerio de Relaciones Laborales.

Art. 26.- Ausencia temporal.- En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que el Alcalde designe dentro de los servidores del Gobierno Municipal.

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

Art. 27.- Destitución.- El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por el Alcalde, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

El Registrador Municipal de la Propiedad se sujetará al marco normativo, régimen disciplinario y reglamentario aplicado a todos los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).

Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad.- El personal que labore en el Registro Municipal de la Propiedad solo será designado mediante concurso público de merecimiento.

CAPÍTULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza, sin perjuicio de aquellos que estén establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y su reglamento. (Se adjuntan las funciones: Anexo 1).

Corresponde, además, al Registrador Municipal de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro Municipal de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal.

CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 30.- Del funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad, el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- Del repertorio.
- De los registros y de los índices.
- De los títulos, actos y documentos que deben registrarse.
- Del procedimiento de las inscripciones.
- De la forma y solemnidad de las inscripciones.
- De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

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

pudiendo reelegirla hasta por tres años de manera consecutiva.

CAPÍTULO VII

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 31.- Financiamiento.- El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).

Art. 32.- Orden judicial.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 33.- Aranceles para la Administración Pública.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 34.- Modificación de aranceles.- El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles que fijen el Registro de la Propiedad.

Art. 35.- Cancelación de servicios registrales.- El usuario cancelará en la Oficina de Recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), los valores correspondientes por el servicio registral prestado en base a lo establecido en la presente ordenanza, debiendo el Registrador Municipal de la Propiedad cumplir con el servicio previo a la recepción del correspondiente comprobante de pago.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- El Registrador Municipal de la Propiedad, previo concurso público, deberá contratar anualmente a una firma auditora externa con la finalidad de auditar la gestión administrativa y financiera de la dependencia a su cargo,

El informe de auditoría se pondrá en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Municipal.

El incumplimiento de las recomendaciones de la auditoría por parte del Registrador Municipal de la Propiedad causará la destitución de sus funciones, para lo cual, el Alcalde comunicará de esta situación al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado. El Registrador Municipal de la Propiedad deberá presentar al Alcalde, mensualmente un informe consolidado sobre las gestiones económicas y administrativas realizadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

SEGUNDA.- El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro Municipal de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) el derecho a realizar una auditoría 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 transitoria y en la ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

TERCERA.- La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, es la siguiente:

Categoría	Valor Inicial	Valor Final	Derecho Total de Inscripción
1	\$ 0.01	\$ 1.60	\$ 1.54
2	\$ 1.61	\$ 3.00	\$ 1.98
3	\$ 3.01	\$ 4.00	\$ 2.48
4	\$ 4.01	\$ 6.00	\$ 3.08
5	\$ 6.01	\$ 10.00	\$ 4.13
6	\$ 10.01	\$ 14.00	\$ 4.95
7	\$ 14.01	\$ 20.00	\$ 5.78
8	\$ 20.01	\$ 30.00	\$ 7.15
9	\$ 30.01	\$ 40.00	\$ 9.02
10	\$ 40.01	\$ 80.00	\$ 12.38

Categoría	Valor Inicial	Valor Final	Derecho Total de Inscripción
11	\$ 80.01	\$ 120.00	\$ 13.75
12	\$ 120.01	\$ 200.00	\$ 18.98
13	\$ 200.01	\$ 280.00	\$ 24.53
14	\$ 280.01	\$ 400.00	\$ 28.60
15	\$ 400.01	\$ 600.00	\$ 37.07
16	\$ 600.01	\$ 800.00	\$ 40.70
17	\$ 800.01	\$ 1,200.00	\$ 48.68
18	\$ 1,200.01	\$ 1,600.00	\$ 64.79
19	\$ 1,600.01	\$ 2,000.00	\$ 82.01
20	\$ 2,000.01	\$ 2,400.00	\$ 88.00
21	\$ 2,400.01	\$ 2,800.00	\$ 93.50
22	\$ 2,800.01	\$ 3,200.00	\$ 99.00
23	\$ 3,200.01	\$ 3,600.00	\$ 104.50
24	\$ 3,600.01	\$ 10,000.00	\$ 110.00
25	\$10,000.01 en adelante, se cobrará US \$ 110 más el 0.5 % por el exceso de este valor		

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

Por el registro de la declaración de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda la tarifa es de cien dólares **(USD 100,00)**.

Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos y adjudicaciones, la tarifa es de cincuenta dólares **(USD 50,00)**.

Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el cincuenta por ciento **(50%)** de los valores fijados en la tabla.

Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de cincuenta dólares **(USD 50,00)**.

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

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

1.- Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de treinta dólares **(USD 30,00)**, por cada bien inmueble.

2.- Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus

cancelaciones, la cantidad de ochenta dólares **(USD 80,00)** por cada uno.

3.- Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del registro, la tarifa de diez dólares **(USD 10,00)**.

4.- Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de diez dólares **(USD 10,00)**.

5.- Por la Inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de diez dólares **(USD 10,00)**.

6.- Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de cincuenta dólares **(USD 50,00)**.

7.- En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de diez dólares **(USD 10,00)**.

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la Administración Pública y personas de derecho privado, registrará la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: Hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, de acuerdo al avalúo catastral de cada predio en base a la tabla prevista en esta ordenanza.

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

El Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) incluirá en sus plantillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

Quedan exentos de pagos las instituciones del Estado.

CUARTA.- En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica, financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad saliente solicitará a la Contraloría General del Estado que se lleven a cabo los exámenes correspondientes.

QUINTA.- El Registro Municipal de la Propiedad 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.

SEXTA.- El personal que se requiera para las funciones registrales será designado por concursos administrativos internos con los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), a los 15 días del mes de julio del 2011.

f.) Jorge Herrera Yáñez, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Roxana Arévalo Estrella, Secretaria del Concejo Municipal.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), en primer debate en sesión ordinaria de fecha 4 de marzo del 2011 y en segundo debate, en sesión extraordinaria del 15 de julio del 2011.

f.) Ab. Roxana Arévalo Estrella, Secretaria del Concejo Municipal.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).- Ejecútese y envíese para su publicación.- La Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), el 18 de julio del 2011.

f.) Jorge Herrera Yáñez, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Jorge Herrera Yáñez, Alcalde del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), a los 18 días del mes de julio del 2011.- Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), 19 de julio del 2011.

f.) Ab. Roxana Arévalo Estrella, Secretaria del Concejo Municipal.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN GIRÓN

Considerando:

Que, la Constitución de la República establece en la disposición del artículo 265 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 buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”, de acuerdo al 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 Art. 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, la norma del artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala 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 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 No. 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala 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 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, de conformidad con lo que dispone el artículo 54 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 las gads municipales; y,

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 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";

Resuelve:

Expedir la siguiente **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GIRÓN.**

CAPÍTULO I

ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Girón.

La Registraduría de la Propiedad también asume las competencias sobre el Registro Mercantil, hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento en el cantón.

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Girón;

- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- e) Incorporar a la Administración Municipal el Registro de la Propiedad del cantón;
- f) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón, como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del cantón Girón con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza;
- g) Establecer las tarifas por los servicios municipales del registro; y,
- h) La administración y funcionamiento del Registro Mercantil del Cantón Girón.

Art. 3.- Principios.- El Registro Municipal de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4.- Actividad registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

Art. 5.- Información pública.- La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Art. 6.- Calidad de la información pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro Municipal de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos

libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 7.- Responsabilidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

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

Art. 9.- Confidencialidad y accesibilidad.- Se considera confidencial solamente la información señalada 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 la Municipalidad 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 Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 10.- Presunción de legalidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y esta 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.- Rectificabilidad.- La información del Registro Municipal de la Propiedad puede ser actualizado, rectificado o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GIRÓN

Art. 12.- Certificación registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador Municipal de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador Municipal de la Propiedad será el

responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal así como a la ciudadanía del cantón.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Girón, integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Girón administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la Administración Municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Art. 16.- Autonomía registral.- El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador Municipal de la Propiedad y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Girón, se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Girón, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo.

Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.- 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.

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador Municipal de la Propiedad está obligado a llevar se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 19.- Del Registrador Municipal de la Propiedad.- El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Girón, será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Girón se requerirá los siguientes requisitos:

- 1.- Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen en goce de los derechos políticos y residan en el cantón Girón.
- 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.
- 6.- Los demás requisitos establecidos en la Ley de Registro.

Art. 20.- Prohibición.- No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Girón, a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del Alcalde o concejales así como de los directores de las empresas públicas municipales.

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 para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

CAPÍTULO V

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

Art. 21.- Previo a iniciar el concurso de méritos y oposición para designación de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Girón, el señor Alcalde solicitará al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social que integre la veeduría ciudadana. 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.

Los participantes del concurso para el nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Girón, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el reglamento respectivo y en el Art. 19 de la presente ordenanza.

La presentación de los documentos del concurso de méritos y oposición será receptada en la Oficina de Recursos Humanos, desde las 08h00 hasta las 17h00 dentro de un plazo de diez días a partir de la convocatoria.

Los documentos y formularios para el concurso de méritos y oposición serán elaborados por el Jefe de Talento Humano y autorizados por el Alcalde.

El Alcalde designará a tres servidores para que conformen el Tribunal que se encargará del proceso de selección.

Una vez receptados los documentos de los postulantes, el Tribunal verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos en el reglamento y procederá a calificar las carpetas en el término de quince días a partir del día siguiente a la fecha máxima de presentación de los documentos; posteriormente se procederá a notificar a los aspirantes que han cumplido con los requisitos para que se presenten al examen de oposición en el día y hora que se fije para el efecto.

La calificación de méritos y oposición de los postulantes se efectuará de conformidad con el Reglamento del Concurso de Merecimientos y Oposición para la selección y designación de registradores de la propiedad, emitido por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 22.- La o el Registrador de la Propiedad podrá ser destituido de su cargo por el Alcalde, por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado al igual que en los casos en los que impida o dificulte la conformación y funcionamiento, de conformidad con la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y normas pertinentes de la Ley Orgánica del Servicio Público.

Art. 23.- Designación del Registrador Municipal de la Propiedad.- El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para lo

cual, el Alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador Municipal 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. 24.- Periodo de funciones.- El Registrador Municipal de la Propiedad durará en sus funciones cuatro (4) años y podrá ser reelegido por una sola vez; en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el gobierno autónomo descentralizado de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 25.- Remuneración.- El Registrador Municipal de la Propiedad tendrá rango de Director Municipal y percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón, que corresponderá a este grupo ocupacional.

Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.- En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

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

Art. 27.- Destitución.- El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

Art. 28.- De la designación del personal del Registro de la Propiedad.- El personal que labore en el Registro Municipal de la Propiedad sólo será designado mediante concurso público de merecimientos.

CAPÍTULO VI

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

Corresponde, además, al Registrador Municipal de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro Municipal de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal.

CAPÍTULO VII

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 30.- Del funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad, el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- Del repertorio.
- De los registros y de los índices.
- De los títulos, actos y documentos que deben registrarse.
- Del procedimiento de las inscripciones.
- De la forma y solemnidad de las inscripciones.
- De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

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

Art. 31.- Del procedimiento del intercambio de información.- Es obligación de la Registraduría, mantener una información actualizada, para lo cual deberá constantemente cruzar la información generada en su dependencia de la siguiente forma: inscrita una escritura, sentencia judicial, y además cualquier forma traslativa de dominio de bienes inmuebles, informará al Jefe de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal. Por su parte, el Departamento de Planificación del Gobierno Municipal de Girón, remitirán al Registro de la Propiedad toda información relacionada con afectaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

CAPÍTULO VIII

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 32.- Financiamiento.- El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Girón.

Art. 33.- Orden judicial.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 34.- Aranceles para la Administración Pública.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 35.- Modificación de aranceles.- El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles que fije el Registro de la Propiedad.

Art. 36.- Depósito de los aranceles de registro.- Los usuarios del Registro de la Propiedad y Mercantil depositarán en la Oficina de Recaudaciones del Gobierno Municipal de Girón, en forma previa al despacho de los documentos registrales, los valores correspondientes a los aranceles de registro, para cuyo efecto el Registrador de la Propiedad emitirá en formulario que será expedido para el efecto, el detalle de los valores a pagar.

Art. 37.- Los aranceles correspondientes al Registro Mercantil serán los establecidos en la tabla publicada en el R. O. N° 204 del 5 de noviembre del 2003 por el Consejo Nacional de la Judicatura, hasta que la Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos emita alguna disposición al respecto.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- El Registrador Municipal de la Propiedad, previo concurso público, deberá contratar anualmente a una firma auditora externa con la finalidad de auditar la gestión administrativa y financiera de la dependencia a su cargo, pudiendo reelegirla hasta por tres años de manera consecutiva.

El informe de auditoría se pondrá en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Municipal.

El incumplimiento de las recomendaciones de la auditoría por parte del Registrador Municipal de la Propiedad causará la destitución de sus funciones, para lo cual, el Alcalde comunicará de esta situación al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

SEGUNDA.- El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Girón, los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Girón, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro Municipal de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón el derecho a realizar una auditoría 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 transitoria y en la ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

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

Desde	Hasta	Tarifa Base	Porcentaje excedente
0.01	10,000.00	15.00	0.1584%
10,000.01	20,000.00	30.84	0.1668%
20,000.01	30,000.00	47.52	0.1752%
30,000.01	40,000.00	65.04	0.1836%
40,000.01	50,000.00	83.40	0.1920%
50,000.01	60,000.00	102.60	0.2004%
60,000.01	70,000.00	122.64	0.2088%
70,000.01	80,000.00	143.52	0.2172%
80,000.01	90,000.00	165.24	0.2256%
90,000.01	100,000.00	187.80	0.2340%
100,000.01	110,000.00	211.20	0.2424%
110,000.01	120,000.00	235.44	0.2508%
120,000.01	130,000.00	260.52	0.2592%
130,000.01	140,000.00	286.44	0.2676%
140,000.01	150,000.00	313.20	0.2760%
150,000.01	160,000.00	340.80	0.2844%
160,000.01	170,000.00	369.25	0.2928%
170,000.01	180,000.00	398.53	0.3012%
180,000.01	190,000.00	428.65	0.3096%
190,000.01	200,000.00	459.61	0.3180%
200,000.01	En adelante	491.41	0.3270%

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Girón, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Girón, incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de los valores que serán pagados por el usuario.

CUARTA.- En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón, se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica, financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad saliente solicitará a la Contraloría General del Estado que se lleven a cabo los exámenes correspondientes.

QUINTA.- El Registro Municipal de la Propiedad 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.

SEXTA.- El personal que se requiera para las funciones registrales serán designados por concurso público de méritos y oposición y estarán sujetos a la ley que regule el servicio público.

SÉPTIMA.- Hasta que la presente ordenanza se publique en el Registro Oficial, se seguirán aplicando los aranceles de registro constantes en la tabla publicada en el Registro Oficial N° 44 del jueves 20 de marzo del 2003.

OCTAVA.- A partir de la fecha de incorporación del Registrador de la Propiedad de Girón, el pago de los aranceles de registro será efectuado en la Oficina de Recaudaciones del Gobierno Municipal, en los montos previstos en esta ordenanza.

NOVENA.- El Gobierno Municipal de Girón, está exento del pago de los aranceles establecidos en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente de su publicación.

Dada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal de Girón, a los cinco días del mes de mayo del año dos mil once.

f.) Sr. Jorge Duque Illescas, Alcalde del cantón Girón.

f.) Sra. Zoila Patiño Gómez, Secretaria (E) del Concejo Cantonal de Girón.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- La suscrita Secretaria (E) del Concejo Cantonal de Girón certifica que

la “ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GIRÓN”; fue aprobada en por el I. Concejo Cantonal de Girón en dos debates, en la sesión extraordinaria del 26 del abril y sesión ordinaria del 5 de mayo del 2011, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Girón, 6 de mayo del 2011.

f.) Sra. Zoila Patiño Gómez, Secretaria (E) del Concejo Cantonal de Girón.

CERTIFICACIÓN: Certifico que el 6 de mayo del 2011 a las 09h00, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la “ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GIRÓN”, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado de Girón para su sanción y promulgación.

f.) Sra. Zoila Patiño Gómez, Secretaria (E) del Concejo Cantonal de Girón.

ALCALDÍA DEL CANTÓN GIRÓN: Girón, a 6 de mayo del 2011, a las 10h00 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente ordenanza. Ejecútese y publíquese.

f.) Sr. Jorge Duque Illescas, Alcalde del cantón Girón.

CERTIFICO: Que promulgó, sancionó y firmó la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede, el Alcalde del cantón Girón, Sr. Jorge Duque Illescas, en la fecha y hora antes indicada.

Girón, a 6 de mayo del 2011.

f.) Sra. Zoila Patiño Gómez, Secretaria (E) del Concejo Cantonal de Girón.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN JARAMIJÓ

Considerando:

Que, de conformidad al artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización - COOTAD, el Gobierno Autónomo Descentralizado del

Cantón Jaramijó es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, en la que se contempla la función de legislar para el ejercicio de las competencias que le corresponde;

Que, el artículo 57 del COOTAD literales a) y b) establece como atribuciones del Concejo Municipal la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para mediante la expedición de ordenanzas regular la aplicación de tributos;

Que, el artículo 60 del COOTAD literales d) y e) faculta a la Alcaldesa el presentar proyectos de ordenanzas al Concejo Municipal y de manera privativa proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, la Sección Décima Primera del Capítulo III relativo a los impuestos, artículos 556 y siguientes del COOTAD determinan la forma de aplicación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos donde se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la ley,

Expede:

LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN JARAMIJÓ.

Artículo 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos y plusvalía de los mismos de conformidad con las disposiciones de la presente ordenanza.

Artículo 2.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de esta obligación tributaria en calidad de contribuyentes, las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho que en calidad de dueños de los predios urbanos los vendieren obteniendo una utilidad imponible y por consiguiente real. Los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.

Son también sujetos pasivos de este impuesto en calidad de responsables los directores, presidentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos legalmente reconocidos, que vendieren obteniendo la utilidad gravada.

Los sujetos pasivos, contribuyentes o responsables cumplirán con los deberes formales establecidos en el Art. 96 del Código Tributario, en todo lo relacionado con este impuesto.

Artículo 3.- REQUISITOS QUE DEBEN PRESENTAR Y ENTREGAR LOS SUJETOS PASIVOS.- Los sujetos pasivos al momento de solicitar el valor de las utilidades deberán presentar y entregar los siguientes documentos:

- Original de la última escritura de compraventa (copia de la carátula donde conste el avalúo).
- Original y copia de solvencia del Registro de la Propiedad actualizado.
- Certificado de avalúos y catastros actualizado.
- Número de cédula de comprador y vendedor.
- Especie valorada para certificación de Dirección Financiera.
- De ser el caso original y copia de la desmembración.

Artículo 4.- REBAJAS Y DEDUCCIONES.- Sobre la diferencia establecida entre el precio de venta y el de adquisición (compra) del inmueble, es decir, sobre la diferencia bruta, son aplicables las siguientes deducciones:

- a) El valor de las mejoras que se haya incorporado al inmuebles desde la fecha de su adjudicación hasta la de su venta, demostrados por el propietario mediante los respectivos documentos, tan pronto como se hubieren realizado tales mejoras y que por tanto consten registradas en el Catastro de Predios Urbanos; y,
- b) Los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras inherente al predio, comprobadas mediante la presentación de comprobantes fehacientes.

Luego de la aplicación de las citadas deducciones, queda determinada la utilidad bruta, sobre la misma son aplicables las siguientes deducciones adicionales:

- a) El cinco por ciento (5%) por cada año calendario transcurrido a partir del momento de adquisición hasta la venta; y,
- b) El valor que corresponda por concepto de la desvalorización de la moneda establecido según la tabla elaborada por el Banco Central del Ecuador, publicada anualmente en el Registro Oficial para efectos de esta rebaja.

No habrá lugar a deducciones por mínimo vital, ni cargas familiares. Sin embargo, si un contribuyente sujeto al pago del Impuesto a la Renta tuviere mayor derecho a deducción por esos conceptos del que efectivamente haya podido obtener en la liquidación de este tributo, podrá pedir que la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del Impuesto a la Renta, se tenga en cuenta para el pago de este impuesto al que se refiere esta ordenanza.

Artículo 5.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible para determinar la cuantía de este impuesto, será el resultado del proceso del cálculo tal como se lo detalla a continuación:

PROCESO DE CÁLCULO:

- a) **PRECIO DE VENTA.-** Corresponde al valor del avalúo, documento otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastro actualizado;
- b) **PRECIO DE ADQUISICIÓN.-** Es el precio de la compra. Corresponde a la cuantía que tiene la última escritura de compraventa;
- c) **DIFERENCIA BRUTA.-** Es el resultado de la resta del precio de venta y adquisición.

(C = A - B);
- d) **MEJORAS.-** Los valores de las mejoras que se haya incorporado al inmueble desde la fecha de su adjudicación hasta la de su venta de acuerdo a lo que establece el Art. 3 de la presente ordenanza;
- e) **UTILIDAD BRUTA.-** Es el resultado de la diferencia bruta y las mejoras. (E = C - D);
- f) **5% DE LOS AÑOS TRANSCURRIDOS.-** Se deduce el porcentaje del 5% por cada año calendario transcurrido a partir del momento de la adquisición;
- g) **BASE IMPONIBLE (UTILIDAD LÍQUIDA).-** Es el valor obtenido, de la diferencia de la utilidad bruta menos el 5% por cada año transcurrido y de ser el caso el porcentaje por desvalorización de la moneda según informe del Banco Central;
- h) **IMPUESTO.-** Es el valor obtenido de la aplicación del porcentaje de acuerdo al rango donde se ubique la base imponible, según la tabla donde consta la tarifa del impuesto; e,
- i) **COSTO ADMINISTRATIVO:** \$ 1.00

Artículo 6. TARIFA DEL IMPUESTO.- Sobre la base imponible determinada conforme a las disposiciones del Art. 4 de esta ordenanza se aplicará la siguiente tabla donde consta el porcentaje de acuerdo al rango establecido en función a la remuneración básica unificada vigente.

BASE IMPONIBLE		PORCENTAJE
SBU		
0	6	2%
6.00004	12	3%
12.00004	En adelante	5%

Artículo 7.- EXENCIONES.- Están exentos del pago de este impuesto los propietarios de predios urbanos que los vendieren una vez transcurrido veinte (20) años desde la adquisición de dichos predios.

Artículo 8.- PROCESO DE RECAUDACIÓN.- El Departamento Financiero a través del subproceso rentas se encargará al mismo tiempo de efectuar el cálculo del impuesto de alcabalas, liquidar el impuesto de utilidades en la compra-venta de predios urbanos de conformidad a la presente ordenanza y procederá a la emisión de los

respectivos títulos de crédito, los mismos que luego de ser refrendados por el Director(a) Financiero(a) o quien haga sus veces, pasarán al Departamento de Tesorería Municipal para su cobro inmediato así como su contabilización. El control y verificación de cobro y contabilización estará a cargo del subproceso rentas quien remitirá informe al Director(a) Financiero(a).

Artículo 9.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL.- Las siguientes sanciones serán impuestas por el Director(a) Financiero(a):

- a) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de evaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración básica unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio a las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar; y,
- b) Los registradores de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de los títulos correspondientes por pago de los impuestos, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración básica unificada del trabajador privado en general, tal como lo determina el Art. 525 del COOTAD.

Artículo 10.- PROHIBICIÓN PARA NOTARIOS.- Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación de los respectivos pagos originales de impuestos, otorgados y autorizados por la Tesorería Municipal de Jaramijó.

Artículo 11.- SANCIONES.- Los notarios que quebrantaren los establecido en el artículo anterior, serán responsables copartícipes del pago de los impuestos con los deudores directos de la obligación tributaria siendo sancionados con una multa igual al cien por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar; y aún cuando se efectuare la cabal recaudación del impuesto serán sancionados con una multa que oscile entre el 25% y 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador en general según la gravedad y magnitud de la infracción, la misma que será impuesta por el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado de Jaramijó.

Artículo 12.- RECLAMOS.- Los contribuyentes o responsables que se creyeren afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho a presentar el correspondiente reclamo ante el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado de Jaramijó, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Quedan derogadas todas las disposiciones de ordenanzas o reglamentos que se opongan a la presente ordenanza.

SEGUNDA: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

TERCERA: La presente ordenanza tiene como ley supletoria el Código Tributario, COOTAD, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y la Ley del Anciano.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, a los 11 días del mes de mayo del año 2011.

f.) Sra. Doris López Alonzo, Alcaldesa del cantón Jaramijó.

f.) Abg. Ángel Marín Arcentales, Secretario General del Concejo.

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, certifico: que la presente "ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN JARAMIJÓ", fue debidamente analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Jaramijó, en dos sesiones ordinarias de Concejo distintas celebradas los días: 4 y 11 de mayo del 2011, de conformidad a lo que establece el inciso tercero del Art. 322 del COOTAD, habiendo sido aprobada definitivamente en la última sesión antes indicada. LO CERTIFICO.

f.) Abg. Ángel Marín Arcentales, Secretario General del Concejo.

RAZÓN: Siento por tal que con fecha 13 de mayo del 2011, a las 09h00, remití la "ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN JARAMIJÓ", a la Sra. Alcaldesa del cantón Jaramijó con copia de ley, para su correspondiente sanción u observación, dentro del término de ley, de conformidad a lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322 del COOTAD. LO CERTIFICO.

f.) Abg. Ángel Marín Arcentales, Secretario General del Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN JARAMIJÓ.- Jaramijó 13 de mayo del 2011, a las 15h00.- **VISTO:** De conformidad a lo establecido en los Art. 322 y 324 del COOTAD, y una vez que se ha dado cumplimiento con las disposiciones legales y la Constitución de la República del Ecuador.- **SANCIONO.-** La presente "ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN JARAMIJÓ", y dispongo su promulgación y publicación a través de la página web municipal www.jaramijo.gob.ec, y

por tratarse de una ordenanza de carácter tributario deberá ser publicada en el Registro Oficial para que surta los efectos legales. Cúmplase y publíquese.

f.) Sra. Doris López Alonzo, Alcaldesa del cantón Jaramijó.

Proveyó y firmó la presente ordenanza, que antecede la señora Doris López Alonzo, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, a los 13 días del mes de mayo del año 2011 a las 15h30. LO CERTIFICO.

f.) Abg. Ángel Marín Arcentales, Secretario General del Concejo.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE PUERTO QUITO**

Considerando:

Que, el numeral 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Los gobiernos municipales tendrán, entre otras, la siguiente competencia: Crear, modificar o suprimir mediante ordenanza, tasas y contribuciones especiales de mejoras";

Que, los artículos 7 y 8 de la Codificación del Código Tributario determinan la facultad reglamentaria de las municipalidades para la aplicación de las leyes tributarias;

Que, la Sección Sexta, Capítulo III, Título IX del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto de alcabala;

Que, es necesario armonizar las normas municipales al nuevo orden constitucional y legal; y, garantizar la transparencia en la aplicación de los impuestos; y,

En ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.

Art. 1.- Objeto.- Son objeto del impuesto de alcabala, los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles:

a) Los títulos traslativos de dominio onerosos, de bienes raíces, en los casos en que la ley lo permita;

- b) La adquisición de dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimarios;
- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios;
- e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil; y,
- f) Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre coherederos o legatarios, socios, y en general, entre copropietarios, se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

Art. 2.- Impuesto no podrá devolverse.- No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos, salvo lo previsto en el siguiente inciso. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a un nuevo impuesto.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuera declarada por autoridad competente, por causas que no pudieron ser previstas por las partes; y, en el caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles, que haya servido de base para el cobro del tributo.

La reforma de los actos o contratos causarán el impuesto de alcabala solamente cuando hubiese aumento de la cuantía más alta y el impuesto se calculará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause el impuesto de alcabala se lo hubiere pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del Notario respectivo.

Art. 3.- Sujeto activo.- El impuesto de los inmuebles ubicados en el cantón Puerto Quito, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción de dos o más gobiernos autónomos descentralizados, estos, cobrarán el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble que esté situado en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en un cantón distinto del de la ubicación del inmueble, el pago podrá hacerse en la Tesorería del cantón en el que se otorgue la escritura.

El Tesorero remitirá el impuesto total o su parte proporcional, según el caso, dentro de cuarenta y ocho

horas, al Tesorero de la Municipalidad a la que le corresponda percibir el impuesto. En caso de no hacerlo incurrirá en la multa del tres por ciento mensual del impuesto que deba remitir, multa que será impuesta por el Contralor General del Estado a pedido documentado del Alcalde/sa de la Municipalidad afectada.

La norma anterior regirá también para el caso en que en una sola escritura se celebren contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

Art. 4.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio.

Salvo estipulación específica, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención.

Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos anteriores.

Art. 5.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada.- La base del impuesto será el valor contractual, si este, fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

- a) En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:
 1. Que, el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad.
 2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso, el Director de la Dirección Financiera podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente.

En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad.

Si el contribuyente lo deseara, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

- b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato.

De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;

- c) Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos al Director de la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito y se determinará el valor imponible, previo informe de la Asesoría Jurídica;
- d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión;
- e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles;
- f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;
- g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes;
- h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes se señalan en la tabla anexa a la ordenanza;
- i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;
- j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos

efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,

- k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

Art. 6.- Rebajas y deducciones.- El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del impuesto, gozará de las siguientes rebajas:

- a) Cuarenta por ciento (40%), si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año;
- b) Treinta por ciento (30%), si se verificare dentro del segundo; y,
- c) Veinte por ciento (20%), si ocurriera dentro del tercero.

En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto total, a cargo de uno de los contratantes.

Estas deducciones se harán también extensivas a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y copropietarios, con motivo de una liquidación o partición y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

Art. 7.- Exenciones.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;
- b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, o que pertenezcan al sector de la economía solidaria, previamente calificados como tales por la Municipalidad o distrito metropolitano respectivo, la exoneración será total;
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna

- otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda;
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
 - e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;
 - f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectúen a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa;
 - g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;
 - h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente;
 - i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectúen en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente; y,
 - j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de este Código, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomen a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

Estas exoneraciones no podrá extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, deban pagar el cincuenta por ciento (50%) de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomen a su cargo la obligación, no tendrá valor para efectos tributarios.

Art. 8.- Porcentaje aplicable.- Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Art. 9.- Impuestos adicionales al de alcabala.- Los impuestos adicionales al de alcabalas creados o que se crearen por leyes especiales, se cobrarán conjuntamente con el tributo principal, a menos que en la ley que dispusiere la

recaudación por distinto agente del Tesorero Municipal. El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de los adicionales excederá del ciento por ciento de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor igual al ciento por ciento, que se distribuirá entre los partícipes.

Están exonerados del pago de todo impuesto tasa o contribución provincial o municipal, inclusive el impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

Art. 10.- Responsables del tributo.- Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al Director de la Dirección Financiera, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el Registrador de la Propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.

En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el Juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa equivalente al cien por ciento (100%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general; potestad que la ejercerá la Dirección Financiera.

Art. 11.- Reclamos y recursos.- Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos, con documentos que sustenten el reclamo, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá de acuerdo al contenido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y subsidiariamente por las normas contenidas en el Código Tributario.

Art. 12.- Forma de determinación.- Para efectos de determinación, los sujetos pasivos deberán ingresar en las oficinas de rentas del GADMPQ, la o las minutas que contengan los contratos o actos gravados, conjuntamente con los avisos notariales con el pago de los impuestos, además de los antecedentes como la escritura anterior de adquisición del bien, certificado del Registrador de la Propiedad y pago del impuesto predial

del año que decurre. Con esta información, la administración procederá a determinar la cuantía de la obligación y a emitir el correspondiente título de crédito.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Deróguese expresamente todas las normas internas municipales cuyas disposiciones de menor o igual jerarquía contravengan la presente ordenanza.

SEGUNDA: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, conforme lo determina el Art. 324 del COOTAD.

TABLA PARA LA APLICACIÓN AL ART. 5 LITERAL h) DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.

USUFRUCTO POR TIEMPO CIERTO

Tiempo de duración del usufructo	Usufructo tanto por ciento gravable	Nudo propietario
Un año	6%	94%
Dos años	11%	89%
Tres años	16%	84%
Cuatro años	21%	79%
Cinco años	25%	75%
Seis años	28%	72%
Siete años	31%	69%
Ocho años	34%	66%
Nueve años	37%	63%
Diez años	40%	60%
Once años	43%	57%
Doce años	46%	54%
Trece años	49%	51%
Catorce años	52%	48%
Quince años	54%	46%
De 16 a 20 años	60%	40%
De 21 a 25 años	68%	32%
De 26 a 30 años	75%	25%
De 31 a 35 años	80%	20%
De 36 a 40 años	85%	15%
De 41 en adelante	90%	10%

USUFRUCTO VITALICIO

Edad de usufructuario	USUFRUCTUARIO Tanto por ciento gravable	Nudo propietario
Menos de 10 años	80%	20%
10 años sin llegar a 15	70%	30%
15 años sin llegar a 20	60%	40%
20 años sin llegar a 25	50%	50%
25 años sin llegar a 30	45%	55%
30 años sin llegar a 35	40%	60%

Edad de Usufructuario	USUFRUCTUARIO Tanto por ciento gravable	Nudo propietario
35 años sin llegar a 40	35%	65%
40 años sin llegar a 45	30%	70%
45 años sin llegar a 50	28%	72%
50 años sin llegar a 55	26%	74%
55 años sin llegar a 60	24%	76%
60 años sin llegar a 65	22%	78%
65 años sin llegar a 70	20%	80%
70 en adelante	15%	85%

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, a los diez días del mes de febrero del 2011.

f.) Sra. Narciza Párraga de Monar, Alcaldesa del cantón Puerto Quito.

f.) Msc. Jorge Lozano, Secretario General (E).

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Puerto Quito, 11 de febrero del 2011. Siento como tal, que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, en las sesiones ordinarias realizadas el 3 y 10 de febrero del 2011, respectivamente. LO CERTIFICO.

f.) Msc. Jorge Lozano, Secretario General (E).

PROCESO DE SANCIÓN:

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Puerto Quito, 11 de febrero del 2011.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización remitase a la señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, la ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, para la sanción respectiva.

f.) Msc. Jorge Lozano, Secretario General (E).

SANCIÓN:

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Puerto Quito, 16 de febrero del 2011.- De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONO la ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PUERTO QUITO. Para qué entre en vigencia, a partir de su publicación en el Registro Oficial, conforme lo determina el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Sra. Narciza Párraga de Monar, Alcaldesa del cantón Puerto Quito.

CERTIFICACIÓN.

Puerto Quito, a 16 de febrero del 2011; el infrascrito Secretario General (E) del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que la señora Narciza Párraga de Monar, Alcaldesa del cantón, proveyó y firmó la ordenanza que antecede en la fecha señalada. LO CERTIFICO.

f.) Msc. Jorge Lozano, Secretario General (E).

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
SEVILLA DE ORO**

Considerando:

Que, de acuerdo al Art. 238 de la Constitución de la República y el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, las municipalidades gozan de autonomía política, administrativa y financiera que comprende el derecho y la capacidad efectiva de este nivel de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria;

Que, el literal g) del Art. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como impuesto municipal, el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el Capítulo III relativo a los impuestos, sección décima primera, en sus artículos 556 y siguientes del

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina la forma de aplicación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

Que, en procura de mejorar los ingresos propios, es necesario reglamentar la determinación y recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, bajo los principios básicos de igualdad, equidad, proporcionalidad y generalidad; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los literales a) y b) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La siguiente ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS, EN EL CANTÓN SEVILLA DE ORO.

Art. 1.- Objeto del impuesto (hecho generador).- Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos y plusvalía de los mismos de conformidad con las disposiciones de la ley y de la presente ordenanza.

Art. 2.- Sujeto activo.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, administrar, controlar y recaudar el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos en el cantón Sevilla de Oro.

Art. 3.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la Municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Art. 4.- Deducciones.- Sobre la diferencia establecida entre el precio de la venta y el de la adquisición (compra) de inmuebles, es decir, sobre la diferencia bruta, son aplicables las siguientes deducciones:

- a) El valor de las mejoras que se hayan agregado al inmueble desde la fecha de su adquisición hasta la de su venta, previa demostración de documentos fehacientes que así lo demuestren; así como el de los valores pagados por concepto de aportaciones especiales de mejoras inherentes al predio.

Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costos de adquisición, “en el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición”, y otros elementos deducibles conforme a lo que se establezca en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deducirá:

- a) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se refiere pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
- b) La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

Art. 5.- Base imponible.- La base imponible del impuesto a las utilidades es la utilidad y/o plusvalía que se pone de manifiesto con ocasión de la producción del hecho generador, de acuerdo a lo establecido en el Art. 1 de la presente ordenanza.

Para el cálculo de la base imponible al valor del inmueble con el que se transfiere el dominio (en adelante “el Valor del Inmueble”) se aplicarán las deducciones previstas en los artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 4 de la presente ordenanza.

Para efectos de la aplicación del impuesto a las utilidades se considera valor del inmueble aquel que resulte mayor entre los siguientes:

- a) El previsto en los sistemas catastrales a cargo del Municipio de Sevilla de Oro a la fecha de transferencia de dominio; o,
- b) El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.

Art. 6.- Proceso del cálculo de las utilidades.- La base imponible para determinar la cuantía de este impuesto, será el resultado del proceso del cálculo tal como se lo detalla a continuación:

- A) **Precio de la Venta.-** Para efectos del cobro de este impuesto se toma el valor del avalúo catastral o el que conste en los actos o contratos; considerándose el valor del inmueble aquel que resulte mayor entre estos dos, para determinar este valor se cotejará el documento otorgado por la Dirección de Avalúos y Catastros actualizado y la copia de la escritura;
- B) **Adquisición.-** Es el precio de la compra. Este valor se toma de la cuantía que tiene la última escritura de compraventa;

- C) **Diferencia Bruta.-** Es el resultado de la resta del precio de venta y adquisición. ($C=A-B$);

- D) **Mejoras.-** Los valores de las mejoras que se haya incorporado al inmueble desde la fecha de su adjudicación hasta la de su venta;

- E) **Utilidad Bruta.-** Es el resultado de la diferencia bruta y las mejoras. ($E=C-D$);

- F) **5% de los años transcurridos.-** Se deduce el porcentaje del 5% por cada año calendario transcurrido a partir del año de la adquisición; y,

- G) **Utilidades.-** Es el valor líquido, el cual se tomará para el cálculo final según la tabla aplicada. ($H=E-F$).

Art. 7.- Tarifa del impuesto.- El valor a pagarse por concepto del impuesto sobre las utilidades y/o plusvalía de los predios urbanos, se realizarán de la siguiente forma:

- a) La tarifa general del impuesto a las utilidades y/o plusvalía de los predios urbanos, es el (10%) diez por ciento, que se aplicará a la base imponible en todos los casos en los que en virtud de esta ordenanza no se hubiere establecido una tarifa específica;
- b) La tarifa en casos de transferencias de dominio a título oneroso será del (8%) ocho por ciento aplicado a la base imponible; y,
- c) La tarifa en casos de transferencia de dominio a título gratuito será del (2%) dos por ciento que se aplicará a la base imponible.

Art. 8.- Proceso de recaudación.- De acuerdo con lo señalado en la presente ordenanza los notarios deben informar al Director/a Financiero/a Municipal acerca de las escrituras de transferencia de dominio de inmuebles urbanos que vayan a celebrarse y la cuantía de las mismas. Tal informe irá a conocimiento de la Oficina de Avalúos y Catastros Municipal que verificará el avalúo que conste en el catastro correspondiente o el valor constate en la escritura de conformidad con el Art. 5 de la presente ordenanza, a fin de que se calcule el impuesto a las utilidades y/o plusvalía y se expida el correspondiente título de crédito, el mismo que luego de refrendado por el Director Financiero anotado en el Registro de Títulos de Crédito y contabilizado, pasará a la Tesorería Municipal para su recaudación.

Art. 9.- Sanciones por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal.- Las siguientes sanciones serán impuestas por el/a Director/a Financiero/a:

- a) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración básica unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar; y,

b) Los registradores de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general; tal como se determina en el Art. 525 del COOTAD.

Art. 10.- Prohibición para notarios.- Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del recibo de pago del impuesto, otorgado por la Tesorería Municipal de Sevilla de Oro.

Art. 11.- Sanción.- Los notarios que contravinieren lo establecido en el artículo anterior, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria y serán sancionados con una multa igual al (100%) cien por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con multa que fluctúe entre el veinticinco por ciento (25%) y el ciento veinticinco por ciento (125%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general según la gravedad de la infracción. La misma que será impuesta por el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Art. 12.- Plusvalía por obras de infraestructura.- Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones.

Art. 13.- Reclamos y recursos.- Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante el Director/a Financiero/a Municipal, quien los resolverá de acuerdo a lo contenido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y el Código Tributario.

Art. 14.- Procedimiento.- En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y del Código Tributario.

Art. 15.- Derogatoria.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Sevilla de Oro, a los 28 días del mes de marzo del 2011.

f.) Ing. Bolívar Tapia Díaz, Alcalde del cantón.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

Sevilla de Oro, 28 de marzo del 2011.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La suscrita Secretaria del Concejo Cantonal de Sevilla de Oro, certifica que la "Ordenanza para la Aplicación y Cobro del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos, en el Cantón Sevilla de Oro", fue conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Sevilla de Oro, en sesiones ordinarias realizadas los días lunes 21 de marzo del 2011 en primer debate; y, lunes 28 de marzo del 2011, en segunda y definitiva instancia. Sevilla de Oro, 29 de marzo del 2011.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

Sevilla de Oro, a los treinta días del mes de marzo del 2011; a las 09h45.- **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO: VISTOS: A los treinta días del mes de marzo del 2011; siendo las 16h30, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- **SANCIONO** la presente ordenanza. Ejecútese y publíquese.- Hágase saber.- ingeniero Bolívar Octavio Tapia Díaz, Alcalde del cantón.

f.) Ing. Bolívar Tapia Díaz, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la providencia que antecede, el ingeniero Bolívar Octavio Tapia Díaz, Alcalde del cantón Sevilla de Oro, en la fecha y hora antes indicada.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

Sevilla de Oro, 1 de abril del 2011.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO
DEL CANTÓN VENTANAS**

Considerando:

Que, el numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a las personas el derecho a acceder a servicios públicos de calidad, para lo cual es necesario una debida estructura institucional, que los

garantice y contribuya a brindarlos con eficiencia, eficacia, calidad y buen trato al usuario;

Que, el numeral 1 del artículo 85 de la Carta Magna determina que la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y los derechos;

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 GAD Municipales."**

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado 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."*

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, el artículo 2 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (LEY SINARDAP) establece que su ámbito de aplicación comprende a las instituciones del sector público y privado que actualmente o en el futuro administren bases o registros de datos públicos, sobre las personas naturales o jurídicas, sus bienes o patrimonio, y a las usuarias o usuarios de los registros públicos;

Que, el artículo 13 de la LEY SINARDAP establece que los registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de dicha ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el reglamento que expida la Dirección Nacional;

Que, el artículo 19 de la norma ibídem dispone que el Registro de la Propiedad sea administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos; y que, 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, mientras que la Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional, determinando además cuales son los requisitos para nombrar a los registradores de la propiedad;

Que, el artículo 31 de la LEY SINARDAP señala entre otras, las siguientes atribuciones y facultades de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos: "Presidir el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cumpliendo y haciendo cumplir sus finalidades y

objetivos"; "Dictar las resoluciones y normas necesarias para la organización y funcionamiento del sistema"; "Promover, dictar y ejecutar a través de los diferentes registros, las políticas públicas a las que se refiere esta ley, así como normas generales para el seguimiento y control de las mismas"; y, "Vigilar y controlar la correcta administración de la actividad registral";

Que, en su disposición transitoria segunda, la citada ley ordena que los registradores de la propiedad sigan cumpliendo sus funciones de registro hasta que sean legalmente reemplazados; y, que no se devuelva la caución rendida por ellos hasta que no se haya suscrito la respectiva acta de entrega recepción del registro;

Que, en su Disposición Transitoria Tercera la LEY SINARDAP indica que, dentro del plazo de trescientos sesenta y cinco días contados a partir de su puesta en vigencia, los municipios deberán ejecutar el proceso de concurso público de merecimientos y oposición, y nombramiento de los nuevos registradores de la propiedad; plazo dentro del cual organizarán la infraestructura física y tecnológica de las oficinas en las que funcionarán los nuevos registros de la propiedad, así como su respectivo traspaso, para cuyo efecto elaborarán un cronograma de transición que deberá contar con la colaboración del Registrador saliente; y, de así acordarse o requerirse, en este mismo lapso, el Municipio dispondrá la valoración de activos y su liquidación respectiva;

Que, es necesario determinar los mecanismos para que el Gobierno Municipal de Ventanas, asuma y ejerza la competencia en materia de Registro de la Propiedad y Registro Mercantil, procurando el mayor beneficio para las ciudadanas y ciudadanos del cantón; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La siguiente ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN VENTANAS.

Título I

GENERALIDADES

Art. 1.- Ámbito.- La presente Ordenanza regula la organización y los mecanismos para el ejercicio de la competencia en materia del Registro de la Propiedad y Mercantil en los términos previstos en la Constitución y la ley, y regula los aranceles de registro dentro de la jurisdicción del cantón Ventanas.

Art.- 2.- Gestión de Registro Mercantil.- Por cuanto en el cantón Ventanas, no existe un órgano administrativo encargado del ejercicio de las funciones del Registro Mercantil, el Registro de la Propiedad ejercerá también esas funciones hasta que se cree un órgano independiente.

Art. 3.- Gestión compartida.- Las políticas y directrices técnicas así como el sistema informático aplicable en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Ventanas, serán las que dicte la Dirección Nacional de Datos. Los asuntos de carácter administrativo, organizativos, arancelarios, de gestión, entre otros serán dictados por el GAD Municipal y su administración.

Art. 4.- Caución.- El Registrador de la Propiedad será un funcionario caucionado, por lo que se someterá al Reglamento para registro y control de cauciones dictado por la Contraloría General del Estado.

Título II

Estructura, Organización Administrativa y Funciones

Art. 5.- Dependencia adscrita a la Municipalidad.- El Registro de la Propiedad y Mercantil será dependencia adscrita al GAD Municipal de Ventanas, y el cargo del Registrador(a) guardará estrecha coordinación y cooperación con el Área de Avalúos y Catastros Municipales.

Art. 6.- Servidor público.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil será servidor o servidora pública del GAD Municipal de Ventanas, cuya remuneración será fijada por el Ministerio de Relaciones Laborales; estará sujeto a los derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario que prevé la Ley Orgánica del Servicio Público y el Manual Orgánico Funcional por Procesos del GAD Municipal de Ventanas.

Art. 7.- Jornada ordinaria.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil cumplirá la misma jornada laboral ordinaria que cumplen los demás servidores del GAD Municipal de Ventanas.

Art. 8.- Período de funciones.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil será nombrado previo concurso de méritos y oposición para un período fijo de cuatro años y podrá ser reelegido por una sola vez. A la fecha de conclusión del período, concluirá automáticamente en sus funciones.

Art. 9.- Funciones.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil ejercerá las funciones y atribuciones previstas en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y en la Ley de Registro.

Coordinará con la Oficina de Avalúos y Catastros y procesará cruces de información a fin de mantener actualizada permanentemente la información catastral, para lo cual, inmediatamente de inscrita una escritura, sentencia judicial o cualquier forma traslativa de dominio de bienes inmuebles informará al Jefe de Avalúos y Catastros.

Por su parte, la Oficina de Avalúos y Catastros, de Planificación u otras, remitirán al Registro de la Propiedad y Mercantil toda información relacionada con afectaciones, limitaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

Capítulo I

DESIGNACIÓN DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 10.- Requisitos para la postulación.- Conforme establecen la Ley Orgánica de Servicio Público; así como, el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, para la selección y designación de los registradores de la propiedad las y los postulantes cumplirán los siguientes requisitos:

Ser ecuatoriana o ecuatoriano y estar en goce de los derechos políticos.

Tener título de abogado/a acreditado y reconocido legalmente en el país.

Acreditar haber ejercido con probidad e idoneidad notorias la profesión por un período mínimo de tres años.

Ser mayor de 18 años y estar en el pleno ejercicio de los derechos previstos por la Constitución de la República y la ley para el desempeño de una función pública.

No encontrarse en interdicción civil, no ser el deudor al que se siga proceso de concurso de acreedores y no hallarse en estado de insolvencia fraudulenta declarada judicialmente.

No estar comprendido en alguna de las causales de prohibición para ejercer cargos públicos.

Cumplir con los requerimientos de preparación académica y demás competencias exigibles previstas en la ley.

Haber sufragado, cuando se tiene obligación de hacerlo, salvo las causas de excusa previstas en la ley.

No encontrarse en mora del pago de créditos establecidos a favor de entidades u organismos del sector público, a excepción de lo establecido en el Art. 9 de Ley Orgánica de Servicio Público.

Art. 11.- Requisitos generales.- Las y los postulantes presentarán con su solicitud de postulación los siguientes documentos:

Copia de la cédula de ciudadanía.

Copia del certificado de votación del último evento electoral.

Certificado del Ministerio de Relaciones Laborales, de no tener impedimento para desempeñar cargo público.

Art. 12.- Entrega y recepción de documentos.- La recepción de documentos dentro del concurso de registradores de la propiedad, será receptada en la Jefatura de la Unidad de Talento Humano del GAD-Municipal de Ventanas.

Las o los postulantes presentarán, en los formularios que los municipios entregarán a los mismos, además de la documentación requerida, lo siguiente:

Solicitud formal de postulación con la indicación del cargo, lugar y el cantón para el que postula.

La hoja de vida de la o el postulante.

Los documentos que acrediten títulos académicos, experiencia laboral y otros méritos como cursos, seminarios, maestrías, especializaciones.

La documentación se presentará en originales o copias autenticadas ante Notario Público, debidamente organizadas y foliadas secuencialmente.

El o la postulante señalará su domicilio, así como la dirección de correo electrónico para recibir notificaciones.

Art. 13.- Comprobación de requisitos.- Finalizado el plazo de recepción de la documentación, se elaborará la respectiva acta de cierre de recepción, que será suscrita por el Alcalde, quien con el equipo de apoyo respectivo, en el término de 15 días de recibida la documentación, verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento.

Art. 14.- Calificación de méritos y oposición.- La calificación total será sobre 100 puntos, divididos en méritos y oposición, de la siguiente manera:

60 puntos para méritos.

40 puntos por el examen de oposición.

Art. 15.- Calificación de méritos.- La calificación de méritos será efectuada por un Tribunal de Méritos, conformado por tres funcionarios, que serán designados por la Alcaldesa o Alcalde. Para la calificación se tomará en cuenta factores académicos, experiencia laboral y capacidad adicional como títulos de cuarto nivel, cursos, seminarios, maestrías y especializaciones, hasta un total de sesenta puntos, utilizando la siguiente tabla:

a) **TABLA DE CALIFICACIÓN DE MÉRITOS PARA REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD:**

- 1) Título de abogado/a, otro título o diploma, maestría o doctorado en cuarto nivel, legalmente reconocidos: (máximo 33 puntos):

Veinte (20) puntos por título de abogado.

Cinco (5) puntos por cada título de cuarto nivel (máximo 10 puntos).

Tres (3) puntos por especialización en ámbitos de Derecho Civil; (máximo 3 puntos).

- 2) Experiencia laboral: (máximo 16 puntos).

Ocho (8) puntos por tener 3 años de ejercicio profesional.

Dos (2) puntos por haber laborado en el sector público con nombramiento o contrato para el que se requiere título de abogado.

Un (1) punto por haber sido empleado de alguno de los registros del país.

Un (1) punto por cada año de ejercicio profesional contados a partir del cuarto año de ejercicio profesional (máximo 5 puntos).

- 3) Capacidad adicional: (máximo 5 puntos).

Cinco (5) puntos por curso, seminario o taller recibido o dictado, en Ciencias Jurídicas o Derecho Registral, de ocho horas acumulables, auspiciados por universidades legalmente reconocidas en la República del Ecuador, Consejo de la Judicatura, Colegio de Abogados u otras instituciones públicas o privadas.

- 4) Docencia: (máximo 4 puntos).

Cuatro (4) puntos por el desempeño de la cátedra universitaria en asignaturas vinculadas con las Ciencias Jurídicas, en centros de educación superior legalmente reconocidos en la República del Ecuador.

- 5) Publicaciones: (máximo 2 puntos).

- a) Dos (2) puntos por obra u obras publicadas sobre materias relacionadas con la actividad jurídica o registral; y,

- b) Las o los postulantes que hubieren obtenido un puntaje inferior al cincuenta por ciento en la calificación de méritos, no continuarán en el proceso.

Realizada la verificación de requisitos formales y la calificación de méritos se notificará en la dirección de correo electrónico señalado para el efecto por cada postulante. Los resultados serán publicados en la página web de cada institución.

Las o los postulantes podrán solicitar la revisión y/o recalificación por escrito, debidamente fundamentada en el plazo de tres días, que se contarán a partir de la notificación por correo electrónico y la publicación de resultados en la página web, la que será resuelta por el Tribunal en el plazo de tres días, contando únicamente, para ello, con los documentos presentados para la postulación.

Art. 16.- Pruebas de oposición.- Consistirá en una prueba, que será receptada por un Tribunal designado para el efecto por el Alcalde.

El día designado para la prueba los postulantes responderán cuarenta (40) preguntas, que abarcarán temas de orden jurídico y administrativo, cada una de ellas tendrá el valor de un (1) punto. El Alcalde con su equipo de apoyo prepararán las preguntas que deberán responder él, la o las concursantes.

Al momento de recibir la prueba, se registrará la asistencia de las o los postulantes concurrentes, previa la presentación de la cédula de ciudadanía y la firma correspondiente.

De la recepción de la prueba, se dejará constancia en un acta elaborada para el efecto, que la suscribirá el Alcalde y el Secretario o Secretaria General.

Las hojas de los exámenes serán guardadas en sobre cerrado, mismas que serán custodiadas por la Dirección de Recursos Humanos de los municipios; y, solamente serán abiertos para la calificación correspondiente en el término de cinco días de receptadas las pruebas.

La calificación de las pruebas de oposición será efectuada por el Tribunal de Oposición, conformado por tres funcionarios que serán designados por la Alcaldesa o Alcalde respectivo. Las o los postulantes que hubieren obtenido una calificación inferior al cincuenta por ciento en la prueba de oposición, no continuarán en el proceso.

De acuerdo a lo indicado el Municipio preparará la prueba, por lo mismo a fin de que haya transparencia no deberán participar personas que tengan parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con quienes prepararon las pruebas o participen dentro del proceso de selección.

Art. 17.- Notificación.- El puntaje obtenido en las pruebas por los postulantes, se notificará en el correo electrónico señalado y en la página web del Municipio.

Las o los postulantes podrán solicitar la revisión y/o recalificación por escrito, debidamente fundamentada en el término de tres días, que se contarán a partir de la notificación por correo electrónico y la publicación de resultados en la página web, la que será resuelta por el Tribunal de Oposición en el plazo de tres días.

Art. 18.- Impugnación.- Cumplidos los plazos determinados en los artículos precedentes, se publicarán los resultados finales en un diario de circulación nacional, para que cualquier persona pueda presentar impugnación ante el Alcalde del cantón en un plazo máximo de cinco días, respecto de la probidad e idoneidad de los postulantes, las que deberán formularse por escrito, debidamente fundamentadas, con firma de responsabilidad.

Presentada la impugnación, se correrá traslado al postulante impugnado para que conteste en el plazo de tres días, adjuntando las pruebas relacionadas con los hechos. Con la documentación recibida, el Alcalde resolverá las impugnaciones, dentro del cronograma que establezca la Municipalidad y que deberá ser publicado en la página web del Municipio.

Concluido el período de impugnación, se establecerá la nómina definitiva de los postulantes que continuarán en el proceso, quienes serán notificados en las direcciones de

correo electrónico señaladas y publicadas en la página web de los municipios.

Art. 19.- Designación.- El Alcalde procederá de los elegibles, a designar a la persona que haya obtenido el mayor puntaje para ocupar el cargo respectivo.

En el caso que, por cualquier evento, no se presente el postulante con mayor puntaje a posesionarse en el cargo, se designará la que le sigue en puntuación.

En caso de presentarse un empate en el proceso la Alcaldesa o Alcalde declarará ganador al postulante que creyere conveniente para los intereses institucionales.

Título III

ARANCELES DE REGISTRO

Art. 20.- Potestad para fijar los aranceles de registro.- Conforme determina la ley, le corresponde al Concejo del GAD Municipal de Ventanas, fijar los aranceles de Registro de la Propiedad y Mercantil, mediante esta ordenanza. La revisión de las mismas solamente procederá por reforma a la ordenanza.

Art. 21.- Depósito de los aranceles de registro.- Los usuarios del Registro de la Propiedad y Mercantil depositarán en la Oficina de Recaudaciones del GAD Municipal de Ventanas, en forma previa al despacho de los documentos registrales, los valores correspondientes a los aranceles de registro, para cuyo efecto el Registrador de la Propiedad y Mercantil remitirá en formulario que será expedido para el efecto con el detalle de los valores a pagar.

Art. 22.- Aranceles de registro.- En consideración a las condiciones socioeconómicas de la población residente en el cantón Ventanas, fíjense los siguientes aranceles de registro:

1. Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considerarán las siguientes categorías sobre las cuales pagarán los derechos:

CATEGORÍA	DESDE	HASTA	DERECHO DE INSCRIPCIÓN
1	USD 1	USD 5	USD 1
2	USD 5,01	USD 10	USD 2
3	USD 10,01	USD 20	USD 2
4	USD 20,01	USD 40	USD 4
5	USD 40,01	USD 70	USD 7
6	USD 70,01	USD 100	USD 10
7	USD 100,01	USD 200	USD 15

CATEGORÍA	DESDE	HASTA	DERECHO DE INSCRIPCIÓN
8	USD 200,01	USD 400	USD 20
9	USD 400,01	USD 700	USD 25
10	USD 700,01	USD 1.000	USD 30
11	USD 1.000,01	USD 2.000	USD 35
12	USD 2.000,01	USD 3.000	USD 40
13	USD 3.000,01	USD 4.000	USD 50
14	USD 4.000,01	USD 5.000	USD 60
15	USD 5.000,01	USD 7.000	USD 70
16	USD 7.000,01	USD 10.000	USD 80
17	USD 10.000,01	USD 15.000	USD 90
18	USD 15.000,01	USD 20.000	USD 100
19	USD 20.000,01	En adelante	100 dólares más el 0.5% por el exceso

- a) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda, la cantidad de veinte dólares;
- b) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, particiones judiciales o extrajudiciales, la cantidad de diez dólares;
- c) Por el registro de hipotecas o de venta e hipoteca constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de la Vivienda, el Banco de la Vivienda, Empresa Municipal de Vivienda, pagarán el cincuenta por ciento del valor previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo;
- d) Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de un dólar por cada hectárea concesionada; por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de cinco dólares por cada hectárea concesionada; y, por la inscripción de autorizaciones de explotación de materiales áridos y pétreos la cantidad de dos dólares por cada hectárea;
- e) Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación la cantidad de cincuenta dólares; y,
- f) Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales, así como las prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales o de alimentos forzosos, serán gratuitos.
2. Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los gastos generales se establecen los siguientes valores:
- a) Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de diez dólares;
- b) Por la inscripción de embargos, gravámenes, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de diez dólares por cada uno;
- c) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de cinco dólares en cada caso;
- d) Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de cinco dólares; y,
- e) Las demás similares que no consten, la cantidad de cinco dólares.
3. Cuando se trate de la inscripción de contratos celebrados entre entidades públicas y personas de derecho privado, registrará la categoría que corresponda, según el numeral 1 de este artículo. Los contratos celebrados entre instituciones del Estado no pagarán aranceles de registro.
4. En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos de registro el avalúo municipal de cada inmueble.
5. Los aranceles de registro serán calculados por cada acto o contrato según la categoría y cuantía correspondiente aunque estén comprendidos en un solo instrumento. La Oficina de Recaudaciones incluirá en las planillas el desglose pormenorizado y total de los derechos que serán pagados por los usuarios.
- Art. 23.- Aranceles de registro mercantil.-** Los valores a pagar por concepto de aranceles de registro mercantil, serán los que determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Una vez aprobada la presente ordenanza, el actual Registrador de la Propiedad del cantón Ventanas, seguirá en funciones hasta que se designe al nuevo

funcionario, por lo tanto los libros estarán bajo su cargo serán entregados al nuevo Registrador.

SEGUNDA.- La administración del GAD Municipal adecuará las oficinas en las cuales funcionará el Registro de la Propiedad y Mercantil y dotará del equipamiento e instalaciones suficientes, para el efecto se efectuarán los ajustes presupuestarios y las adquisiciones que fueren necesarias.

TERCERA.- En el presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2011 se incorporará la asignación presupuestaria para cubrir las remuneraciones mensuales unificadas del Registrador de la Propiedad y Mercantil.

CUARTA.- Hasta que la Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos expida la tabla de aranceles de registro mercantil, se aplicará la última expedida por el Consejo Nacional de la Judicatura. En tanto que hasta que la presente ordenanza se publique en el Registro Oficial, se aplicarán los aranceles de registro constantes en la tabla publicada en el Registro Oficial No. 44 de fecha 20 de marzo del año 2003.

QUINTA.- A partir de la fecha de incorporación del Registrador de la Propiedad al GAD Municipal de Ventanas, el pago de los aranceles de registro será efectuado en la Oficina de Recaudaciones del GAD Municipal de Ventanas, en los montos previstos en esta ordenanza.

SEXTA.- Una vez promulgada la presente ordenanza, la Secretaría General del Concejo del GAD Municipal de Ventanas notificará al Consejo Nacional de la Judicatura a fin de que previo conocimiento de su contenido y alcance, se abstenga de ejercer designaciones, control u otros actos administrativos relacionados con el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Ventanas.

SÉPTIMA.- Una vez que se constituya la Dirección Nacional de Datos Públicos se le hará conocer del contenido y alcance de la presente ordenanza, a efectos de la necesaria coordinación para materializar eficazmente los propósitos previstos en la ley de la materia.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web del GAD Municipal de Ventanas, como lo determina el Art. 324 del COOTAD, así como su publicación en el Registro Oficial por contener normas de orden arancelarias.

SEGUNDA.- Notifíquese con la presente ordenanza al Presidente de la Asamblea Nacional, en forma conjunta con otros actos normativos aprobados por el GAD Municipal de Ventanas, en la forma prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ventanas, a los siete días del mes de abril del año dos mil once.

f.) Ab. Carlos Carriel Abad, Alcalde del cantón Ventanas.

f.) Ab. Guillermo Ayala Yong, Secretario General.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Cantón Ventanas, en las sesiones ordinarias celebradas los días 1 y 7 de abril del 2011, en primero y segundo debate respectivamente.

Ventanas, 8 de abril del 2011.

f.) Ab. Guillermo Ayala Yong, Secretario General.

ALCALDÍA DEL CANTÓN VENTANAS.- Ejecútese y envíese para su publicación.

Ventanas, 14 de abril del año 2011.- Las 11h45.

f.) Ab. Carlos Carriel Abad, Alcalde del cantón Ventanas.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO DEL CANTÓN VENTANAS.- Razón: Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ventanas que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.

Ventanas, 14 de abril del 2011.

f.) Ab. Guillermo Ayala Yong, Secretario General.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URUCUQUÍ

Considerando:

Que, la Constitución de la República establece en la disposición del artículo 265 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 buen trato, 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, la norma del artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala 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 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 No. 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala 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 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, 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 el 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.”

Art. 33 tarifas LSNRGP;

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 GADs municipales; y,

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”;

Expede

LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN URUCUQÍ.

CAPÍTULO I

ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón San Miguel de Urququí.

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Urququí;
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón San Miguel de Urququí el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- e) Incorporar a la Administración Municipal el Registro de la Propiedad del Cantón San Miguel de Urququí;
- f) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Urququí como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Urququí con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza; y,
- g) Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

Art. 3.- Principios.- El Registro Municipal de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4.- Actividad registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

Art. 5.- Información pública.- La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Art. 6.- Calidad de la información pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro Municipal de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 7.- Responsabilidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

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

Art. 9.- Confidencialidad y accesibilidad.- Se considera confidencial solamente la información señalada 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 la Municipalidad 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 Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 10.- Presunción de legalidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad es un fedatario público, por lo

que, la certificación registral da fe pública y esta 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.- Rectificabilidad.- La información del Registro Municipal de la Propiedad 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 MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URUCUQUÍ

Art. 12.- Certificación registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador Municipal de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador Municipal de la Propiedad será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal así como a la ciudadanía del cantón San Miguel de Urucuquí.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón San Miguel de Urucuquí integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Urucuquí administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la Administración Municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo

relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Art. 16.- Autonomía registral.- El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador Municipal de la Propiedad y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón San Miguel de Urququí se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón San Miguel de Urququí, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y 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 dicte el Registrador de la Propiedad para el efecto.

Art. 18.- Registro de la Información de la Propiedad.- 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.

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador Municipal de la Propiedad está obligado a llevar se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 19.- Del Registrador Municipal de la Propiedad.- El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Miguel de Urququí será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Miguel de Urququí se requerirá los siguientes requisitos:

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen en goce de los derechos políticos y residan en el cantón San Miguel de Urququí.
2. Ser abogado y/a doctor(a) 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.
6. Los demás requisitos establecidos en la Ley de Registro.

Art. 20.- Prohibición.- No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Miguel de Urququí a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del Alcalde o concejales así como de los directores de las empresas públicas municipales.

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 para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición.- La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de Urququí.

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

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

Doce (12) puntos por la prueba académica, la misma que será rendida en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Urququí y versará sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo. El Alcalde podrá delegar a una entidad universitaria la elaboración de los contenidos del examen que deberá efectuarse.

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

Las personas interesadas en participar en el concurso público de méritos y oposición entregarán sus hojas de vida junto con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza, en la Secretaría General Municipal, ubicada en el Palacio Municipal, calles Guzmán y Antonio Ante de la ciudad de Urcuquí, desde las 09h00 hasta las 17h00 del... de... del año 2011. La Secretaría Municipal otorgará la fe de recepción a la hoja de vida y precisará el número de anexos que con ella se presentan.

La nómina de las personas preseleccionadas en función de la documentación presentada se hará conocer por medio de la cartelera municipal. Los participantes preseleccionados rendirán la prueba académica sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo en la fecha que señale la Municipalidad la misma que se les notificará a través de la cartelera municipal, por medio de la página web de la institución así como por la prensa.

El resultado del concurso, se publicará en la misma página web y se notificará en forma directa.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Urcuquí.

Art. 22.- Veeduría.- El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde, 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, este queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio en el cantón.

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. 23.- Designación del Registrador Municipal de la Propiedad.- El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para lo cual, el Alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador Municipal 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. 24.- Periodo de funciones.- El Registrador Municipal de la Propiedad durará en sus funciones cuatro (4) años y podrá ser reelegido por una sola vez; en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de

méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 25.- Remuneración.- El Registrador Municipal de la Propiedad tendrá rango de Director Municipal y percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Urcuquí que corresponderá a este grupo ocupacional. (Extras?)

Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.- En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

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

Art. 27.- Destitución.- El Registrador Municipal de la Propiedad 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.

Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad.- El personal que labore en el Registro Municipal de la Propiedad sólo será designado mediante concurso público de merecimientos.

CAPÍTULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

Corresponde, además, al Registrador Municipal de la Propiedad elaborar el manual orgánico funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro Municipal de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal.

CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 30.- Del funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad, el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- Del repertorio.
- De los registros y de los índices.

- De los títulos, actos y documentos que deben registrarse.
- Del procedimiento de las inscripciones.
- De la forma y solemnidad de las inscripciones.
- De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

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

CAPÍTULO VII

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 31.- Financiamiento.- El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de Urcuquí.

Art. 32.- Orden judicial.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 33.- Aranceles para la Administración Pública.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 34.- Modificación de aranceles.- El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles que fije el Registro de la Propiedad.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- El Registrador Municipal de la Propiedad, previo concurso público, deberá contratar anualmente a una firma auditora externa con la finalidad de auditar la gestión administrativa y financiera de la dependencia a su cargo,

pudiendo reelegirla hasta por tres años de manera consecutiva.

El informe de auditoría se pondrá en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Municipal.

El incumplimiento de las recomendaciones de la auditoría por parte del Registrador Municipal de la Propiedad causará la destitución de sus funciones, para lo cual, el Alcalde comunicará de esta situación al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado. (¿? El Alcalde puede solicitar información??).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

SEGUNDA.- El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de Urcuquí los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón San Miguel de Urcuquí, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro Municipal de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Urcuquí el derecho a realizar una auditoría 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 transitoria y en la ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

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

Desde	Hasta	Tarifa base	Porcentaje excedente
0.01	10,000.00	15.00	0.1584%
10,000.01	20,000.00	30.84	0.1668%
20,000.01	30,000.00	47.52	0.1752%
30,000.01	40,000.00	65.04	0.1836%
40,000.01	50,000.00	83.40	0.1920%
50,000.01	60,000.00	102.60	0.2004%
60,000.01	70,000.00	122.64	0.2088%
70,000.01	80,000.00	143.52	0.2172%
80,000.01	90,000.00	165.24	0.2256%
90,000.01	100,000.00	187.80	0.2340%
100,000.01	110,000.00	211.20	0.2424%
110,000.01	120,000.00	235.44	0.2508%
120,000.01	130,000.00	260.52	0.2592%
130,000.01	140,000.00	286.44	0.2676%
140,000.01	150,000.00	313.20	0.2760%

Desde	Hasta	Tarifa base	Porcentaje excedente
150,000.01	160,000.00	340.80	0.2844%
160,000.01	170,000.00	369.25	0.2928%
170,000.01	180,000.00	398.53	0.3012%
180,000.01	190,000.00	428.65	0.3096%
190,000.01	200,000.00	459.61	0.3180%
200,000.01	En adelante	491.41	0.3270%

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

En ningún caso la tarifa del arancel superará los quinientos dólares (US 500.00) y el recargo por el excedente no superará el cien por ciento (100%) de la tarifa base.

Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda la tarifa es de cien dólares (US 100.00).

Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (US 50.00).

Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del Sistema Financiero Nacional, se percibirá el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de esta disposición para la respectiva categoría.

Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de cincuenta dólares (US 50.00).

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

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

1. Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de treinta dólares (US 30.00).
2. Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de treinta dólares (US 30.00) por cada uno.
3. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de cinco dólares (US 5.00).

4. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de siete dólares (US 7.00).

5. Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de cinco dólares (US 5.00).

6. Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de treinta dólares (US 30.00).

7. En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de cinco dólares (US 5.00).

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la Administración Pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, la tarifa de ochenta dólares (US 80.00).

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón San Miguel de Urququí, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Miguel de Urququí incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

CUARTA.- En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Urququí, se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica, financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad saliente solicitará a la Contraloría General del Estado que se lleven a cabo los exámenes correspondientes.

QUINTA.- El Registro Municipal de la Propiedad 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.

SEXTA.- El personal que se requiera para las funciones registrales será designado por concurso público de méritos y oposición y estará sujeto a la ley que regule el servicio público.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí, a los 18 días del mes de abril del 2011.

f.) Cap. Nelson Félix Navarrete, Alcalde del cantón Urququí.

f.) Ab. Andrés Enríquez, Secretario del Concejo.

CERTIFICO.- Que la presente ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN URQUQUÍ, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí, en dos sesiones ordinarias realizadas los días 11 y 18 de abril del año dos mil once.

Urququí, 19 de abril del 2011.

f.) Ab. Andrés Enríquez, Secretario del Concejo.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URQUQUÍ.- En Urququí, a los diez y nueve días del mes abril del año 2011, a las 15h00.- De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Andrés Enríquez, Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URQUQUÍ.- En Urququí, a los veinte días del mes de abril del año dos mil once, a las 10h00.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República sanciono la presente ordenanza municipal.- Por Secretaría General cúmplase con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Cap. Nelson Félix Navarrete, Alcalde del cantón Urququí.

CERTIFICO.- Que el Sr. Cap. Nelson Félix Navarrete, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí, firmó y sancionó LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA

PROPIEDAD DEL CANTÓN URQUQUÍ, a los veinte días del mes de abril del año 2011.

f.) Ab. Andrés Enríquez, Secretario del Concejo.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES

Considerando:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone la regulación mediante ordenanza de otros servicios de cualquier naturaleza;

Que, una gran parte de la población se encuentra ubicada en el sector sur del cantón Cascales, entre el río Aguarico y río Coca, distribuida en varias comunidades y recintos, las mismas que se encuentran incomunicadas con la cabecera cantonal por la falta de un puente carrozable sobre el río Aguarico;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, viene prestando el servicio de gabarra para propiciar la movilización de vehículos, productos de la zona y turistas que dinamizan la economía local;

Que, de acuerdo con lo señalado en el literal e) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es una de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales el de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, debe regularse la prestación del servicio de gabarra para efectos de lograr eficiencia, eficacia y economía por la prestación del mismo;

Que, de acuerdo con lo señalado en el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se puede mediante ordenanza exonerar el pago por tasas y tarifas de servicios públicos; y,

De acuerdo con las facultades concedidas en el literal a) del artículo 57 y artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE ESTABLECE Y REGLAMENTA EL SERVICIO DE GABARRA EN EL RÍO AGUARICO, SECTOR DE LA COMUNIDAD SAN JOSÉ DEL AGUARICO, DEL CANTON CASCALES.

Art. 1.- El transporte de gabarra es un servicio que presta la Municipalidad para propiciar la movilización de vehículos, productos de la zona y turistas que se movilizan desde y hacia el sector sur del cantón Cascales.

Art. 2.- Las personas naturales o jurídicas que hagan uso del servicio de gabarra de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, están obligadas a pagar la tasa por dicho servicio, de conformidad con las siguientes tarifas:

<u>Vehículos</u>	<u>Costo Unitario</u>
Motocicletas	0,50 USD
Autos y camionetas	1,50 USD
Buses, rancheras y camiones de hasta 5 toneladas	2,00 USD
Volquetes y camiones de más de 5 toneladas	5,00 USD

Art. 3.- El servicio se prestará de lunes a domingo en horario de 06h30 a 12h30 y de 13h30 a 17h30, a excepción de causa de fuerza mayor o caso fortuito. Se dará prioridad sobre cualquier horario a los servicios de emergencia.

Art. 4.- Se exonera del pago señalado en el artículo 2 de la presente ordenanza, a los vehículos de las entidades públicas que se encuentren cumpliendo actividades oficiales y vehículos que se encuentren prestando servicios de emergencia.

Art. 5.- La administración del servicio de gabarra de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, estará a cargo de la Dirección Administrativa.

Art. 6.- Recaudación y pago.- La recaudación de las tarifas por el servicio de gabarra de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, se lo hará a través de especies valoradas impresas en el Instituto Geográfico Militar, de conformidad con la norma de control interno 403-03.

Las especies valoradas antes referidas, para el cobro correspondiente, estarán a cargo de los señores ayudantes de gabarra, los mismos que previamente deberán rendir las respectivas cauciones de conformidad con el reglamento del registro y control de cauciones.

Los responsables entregarán a los usuarios las especies valoradas que correspondan de conformidad a la presente ordenanza, previa la utilización del servicio de gabarra, mismas que serán depositadas por los usuarios en un ánfora instalada para el efecto.

Los ayudantes de gabarra que estén debida y legalmente autorizados para el cobro por el servicio de gabarra, realizarán en la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, depósitos diarios del producto de la recaudación por la prestación del servicio de gabarra, además deberán presentar reportes diarios del número de viajes realizados, de vehículos transportados, del estado general de los motores y del consumo de combustible.

Art. 7.- Encárgase a la Dirección Financiera Municipal, realizar arquezos sorpresivos sobre el manejo de las especies valoradas por la prestación del servicio de gabarra, aplicando las normas de control interno que competan.

Art. 8.- Deróguese a toda norma que se encuentre en contraposición con la presente ordenanza, especialmente el literal k) del Art. 2 de la Ordenanza que reglamenta el cobro de tasas por servicios administrativos y técnicos en el cantón Cascales, publicada en el Registro Oficial No. 138 de fecha 26 de febrero del 2010.

Art. 9.- Promulgación, publicidad y vigencia.- Esta ordenanza será promulgada en la forma establecida en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remitirá para su publicación en el Registro Oficial, para su vigencia correspondiente.

Dado en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, al primer día del mes de junio del 2011.

f.) Prof. Enrique García Meneses, Alcalde.

f.) Lic. Mélida Rodríguez Gutiérrez, Secretaria del Concejo.

Certificado de discusión.- Certifico que la ordenanza precedente, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Cascales, en primero y segundo debate, en las sesiones ordinarias realizadas los días dos de mayo y primero de junio del 2011, respectivamente.

f.) Lic. Mélida Rodríguez Gutiérrez, Secretaria del Concejo.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES.- Lic. Mélida Rodríguez Gutiérrez, Secretaria del Concejo a los dos días del mes de junio del 2011, a las 08h15.- Visto de conformidad con el Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inciso cuarto, remito original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Lic. Mélida Rodríguez Gutiérrez, Secretaria del Concejo.

ALCALDÍA.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente ordenanza, disponiendo su promulgación y publicación conforme lo determina en el artículo 324 del COOTAD; para que entre en vigencia, una vez que sea publicada en el Registro Oficial.

El Dorado de Cascales, 2 de junio del 2011.

f.) Prof. Enrique García Meneses, Alcalde.

CERTIFICACIÓN.- El señor Profesor Enrique García Meneses, Alcalde del cantón Cascales, sancionó la presente ordenanza en la fecha señalada. **LO CERTIFICO.**

El Dorado de Cascales, 2 de junio del 2011.

f.) Lic. Mélida Rodríguez Gutiérrez, Secretaria del Concejo.