

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE
PIMAMPIRO**

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del 2010 prevé en su artículo 142 que: “La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

El sistema público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades, de conformidad con lo que establece el artículo 265 de la Constitución de la República;

Que, la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 162 de 31 de marzo del 2010 en su artículo 19 determina que el Registro de la Propiedad “...será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro 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 disponen los artículos 7 y 54, literal f), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), es facultad normativa y función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en la Constitución y la ley, y en dicho marco prestar los servicios públicos cantonales correspondientes, con criterio de calidad, eficacia, y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el artículo 13 de la Ley de Registro de Datos Públicos determina que son registros de datos públicos: el Registro Civil, de la Propiedad, Mercantil, Societario, Vehicular, de naves y aeronaves, patentes, de propiedad intelectual, registros de datos crediticios y los que en la actualidad o en el futuro determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en el marco de lo dispuesto por la Constitución de la República y las leyes vigentes; Los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente 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 14 ibídem dispone los registros públicos y demás oficinas que manejen información relacionada con el objeto de esta Ley administrarán sus bases de datos en coordinación con la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Sus atribuciones, responsabilidades y funciones serán determinadas por la ley pertinente a cada registro y por el Reglamento a la presente ley;

Que, el artículo 19 ibídem determina en conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional. **Los Registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento;**

Que, luego del control realizado por parte de la Dirección Zonal 1 y 2 de la DINARDAP, al Registro de la Propiedad del cantón Pimampiro se han identificado algunos procedimientos que deben ser modificados con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa legal vigente, por lo que fue necesario realizar la Reforma a la ordenanza de organización, administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad expedida por el Concejo Municipal el 16 de mayo de 2018;

Que, con la finalidad de mantener un solo instrumento legal, el Concejo del GAD. Municipal de San Pedro de Pimampiro, en la Disposición General Primera de la Primera Reforma a la ordenanza, dispone a Secretaria General y de Concejo que una vez aprobada dicha reforma, se proceda a la codificación de la Ordenanza, acogiendo todas las reformas aprobadas.

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

CODIFICACIÓN A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PIMAMPIRO

CAPITULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.-Objeto.- La presente Codificación a la ordenanza rige y regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro, adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, mismo que promoverá la prestación del servicio público registral con calidad, eficiencia, eficacia y buen trato.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- La presente Codificación a la ordenanza determinará la estructura de funcionamiento coordinado del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro con la oficina de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

CAPITULO II

PRINCIPIOS GENERALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PIMAMPIRO

Art. 3.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro, en cumplimiento de la Constitución de la República del Ecuador y la Ley, garantizará que los principios de inscripción, consentimiento, prioridad, rogación, tracto sucesivo, especialidad, legalidad, legitimación y fe pública del derecho inmobiliario se cumplan, cuidando que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

La información que el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro confiera puede ser específica o general, versará sobre una parte o sobre la totalidad del asiento registral y será suministrada por escrito o por medios electrónicos de ser necesario.

Art. 4.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro es responsable de la protección y control de los Libros Registros, registros electrónicos y base de datos a su cargo y responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los Libros Registros y datos registrados en ellos, al igual que de las certificaciones, razones de inscripción, marginaciones y todas sus actuaciones.

Art. 5.- La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro de conformidad con la Constitución y la Ley permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la intimidad y reserva de la información, en especial de aquella cuyo uso público pueda atentar contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

CAPITULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON PIMAMPIRO

Art. 6.- La certificación registral constituye documento público y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

Art. 7.- La actividad del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro desarrollará sus actividades utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con el sistema de enlace entre el Registro de la Propiedad y Mercantil y la oficina de Rentas Avalúos y Catastros que dispone el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mismo que se ajustará a las políticas emanadas por el Ministerio de Telecomunicaciones o por el organismo que posteriormente lo regule.

Art. 8.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro llevará la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 9.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro es una dependencia pública adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, goza de autonomía registral, administrativa y financiera en observancia a las disposiciones establecidas en el COOTAD, y, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 13 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 10.-. El registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial.

Art. 11.-. El sistema informático tiene como objeto la tecnificación y modernización del registro, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reduzca, verifique, certifique o procese.

El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad pública.

Art. 12.- Toda la base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos y plan de contingencia que impidan la caída del sistema, mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

CAPÍTULO V

DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 13.- La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón, durará en su cargo por un período fijo de 4 años, pudiendo ser reelegido por una sola vez, continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado.

El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil será extendida por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro al postulante que haya obtenido la mayor puntuación en el concurso de méritos y oposición que convoque la municipalidad.

La remuneración de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro, será la que fije el Ministerio de Relaciones Laborales, conforme dispone la Ley del sistema Nacional de datos Públicos.

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

En caso de ausencia temporal de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil titular, la oficina y la actividad será, encargada al funcionario del Registro que designe el Registrador, encargo que 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 y Mercantil titular.

CAPÍTULO VI

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

Art. 14. Para la designación del Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pimampiro, deberá observarse las disposiciones legales establecidas por la Dirección Nacional de Datos Públicos DINARDAP, y/o u otro organismo que tenga competencia legal para el efecto según las leyes vigentes.

CAPÍTULO VII

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 15.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador están determinados en la Ley de Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos.

Art. 16.- Corresponde a la o el Registrador elaborar el Reglamento Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro.

CAPÍTULO VIII

FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.

Art. 17.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil, la o el Registrador observará las normas constantes en la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos relativas a:

- Del Repertorio;
- De los Libros Registros y de los Índices;
- 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;

La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos dictará las políticas y normas técnicas que regularán la correcta actividad registral, así como también vigilarán y controlarán el cumplimiento de las mismas.

CAPÍTULO IX

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PIMAMPIRO

Art. 18.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro, financiará el pago del Registrador de la Propiedad y Mercantil, personal de apoyo, servicios y gastos administrativos y de mantenimiento de equipos, 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 San Pedro de Pimampiro.

El resultado del remanente de la actividad registral deberá ser realizada por parte del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pimampiro hasta el 31 de marzo del año siguiente, previo balance, cierre y liquidación del presupuesto anual.

Art. 19.- En los casos en el que el Juez dentro del recurso establecido en el artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 20.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles que se establezcan en la ordenanza que para el efecto dictará la municipalidad, salvo expresa exención legal.

DISPOSICIÓN GENERAL

La Auditoría Financiera y de Gestión será efectuada por un Delegado de la Contraloría General del Estado, que será solicitado por la Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil.

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 y Mercantil saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado por SIG TIERRAS, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes que son de propiedad municipal, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro de la Propiedad y Mercantil, reservándose el GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro el derecho a realizar Auditoría de los bienes e información entregada. La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil 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 y Mercantil saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que corresponda.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Codificación a la ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro entrará en vigencia luego de la aprobación por el Concejo Municipal y publicación en la Gaceta Oficial Municipal y sitio Web institucional.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.

Ec. Oscar Narváz R.
**ALCALDE GAD. MUNICIPAL
SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Ab. Geovanny Manosalvas V.
**SECRETARIO GENERAL Y
DEL CONCEJO MUNICIPAL**

CERTIFICO: Que la presente “Codificación a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro”, fue discutida y aprobada en dos debates por el Concejo Municipal del cantón Pimampiro, en sesiones ordinarias del 10 y 16 de mayo del 2018.

Pimampiro, 04 de junio de 2018

Ab. Geovanny Manosalvas V.
**SECRETARIO GENERAL Y
DEL CONCEJO MUNICIPAL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “Codificación a la Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y sitio Web institucional.

Pimampiro. 04 de junio de 2018.

Ec. Oscar Narváez R.
**ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Sancionó y ordenó la promulgación de la “Codificación a la Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pimampiro” a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y sitio Web institucional, el economista Oscar Narváez Rosales, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, en la fecha antes mencionada.

Pimampiro, 04 de junio de 2018

Ab. Geovanny Manosalvas V.
**SECRETARIO GENERAL Y
DEL CONCEJO MUNICIPAL**