

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON PUTUMAYO

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en sus artículos 1 y 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República determina que *"El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades"*.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 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.

Que, el sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

Que, La Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, publicada en el Registro Oficial Suplemento N° 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 Municipio se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional."*

Que, *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, la Disposición Transitoria Primera ibídem determina que *"el personal que actualmente trabaja en los registros de la propiedad y mercantil, continuará prestando sus servicios en las dependencias públicas creadas en su"*

lugar, por lo que dicho cambio no conlleva despido intempestivo. En los casos de renuncia voluntaria o despido, los Registradores de la Propiedad y Mercantiles tendrán la obligación de liquidar a sus trabajadoras o trabajadores, con base en su tiempo de servicios y de conformidad con las normas del Código de Trabajo.

Que, *las funcionarias o funcionarios que se requieran en las funciones registrales bajo competencia de las municipalidades y del gobierno central, respectivamente, estarán sujetos a la ley que regule el servicio público.*

Que, *la Disposición Transitoria Tercera de la invocada ley determina que "Dentro del plazo de trescientos sesenta y cinco días para que los municipios y la Directora o Director Nacional del Registro de Datos Públicos, ejecuten el proceso de concurso público de merecimientos y oposición, nombramiento de lo nuevos registradores de la propiedad y mercantiles. Dentro del mismo plazo, organizarán la infraestructura física y tecnológica de las oficinas en las que funcionará el nuevo Registro de la Propiedad y su respectivo traspaso, para cuyo efecto elaborará un cronograma de transición que deberá contar con la colaboración del registrador /a saliente. En este mismo lapso, de así acordarse o requerirse, el municipio dispondrá la valoración de activos y su liquidación respectiva".*

Que, *la Disposición Transitoria Décima de la misma ley determina que "El Ministerio de Relaciones Laborales, en el plazo de ciento veinte días emitirá la Tabla de Remuneraciones de los Registradores de la Propiedad, Mercantil y de los titulares de los demás registros que integren el sistema, como también de los funcionarios públicos que laboren en las oficinas de registro".*

Que, *es necesario determinar los mecanismos para que el Gobierno Municipal asuma y ejerza la competencia en materia de registro de la propiedad y registro mercantil si fuere el caso, procurando el mayor beneficio para las ciudadanas y ciudadanos del cantón;*

Que, *la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 numeral 5; y el literal e) del Art. 55 de la Ley del COOTAD en el ámbito de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados atribuye a estos, la facultad legislativa de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;*

Que, *son atribuciones del Concejo Municipal según lo determinan los literales b), c) y f) del artículo 56 sección segunda; regular, crear, conocer y*

resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde según la Ley del COOTAD;

Que, la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del COOTAD, confiere plazo durante el período actual de funciones para actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial;

Que, en el segundo inciso, posterior al numeral 14, del artículo 264, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán las ordenanzas cantonales;

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, establecidas en la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y, el Art. 7 y 57 literal a) del COOTAD; expide:

LA ORDENANZA DE CREACION, ORGANIZACIÓN, ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PUTUMAYO.

Título I

GENERALIDADES

Art. 1.- Ámbito.- La presente ordenanza regula los mecanismos de creación y organización para el ejercicio de la competencia respecto al Registro de la Propiedad y Mercantil, en los términos previstos en la Constitución y la ley, además regula los aranceles de registro dentro de la jurisdicción del Cantón Putumayo.

Art. 2.- Base legal.- Las disposiciones de la presente ordenanza están regidas por la Ley del Registro de Propiedad, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Código Civil como norma supletoria, Código de Comercio, Código de Procedimiento Civil, Ley de Comercio Electrónico, firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, las normas que dicte la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos y demás normas aplicables y que se relacionen con el Registro de la Propiedad y Mercantil.

Art. 3.- Funciones y facultades del Registro Mercantil.- Por cuanto en el cantón Putumayo, no existe un órgano administrativo encargado del ejercicio de las funciones del Registro Mercantil, el Registro de la Propiedad ejercerá

también esas funciones y facultades, hasta que se cree un órgano independiente, de ser necesario.

Art. 4.- DINARDAP.- la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos dictará las políticas y normas técnicas que regularan la correcta actividad registral, así como también vigilaran y controlaran el cumplimiento de las mismas. De igual manera es deber de la DINARDAP elaborar el sistema informático aplicable en el Registros de la Propiedad.

Art. 5.- Administración concurrente.- Los asuntos de carácter administrativo, organizativos, de gestión, entre otros serán manejados de manera independiente por los respectivos registradores, la auditoría y control de la misma lo hará municipalidad respectiva. La DINARDAP se encargara del control y vigilancia de la correcta administración registral, para lo cual emitirá las normas necesarias para cumplir los objetivos antes mencionados. Los asuntos de carácter administrativo, organizativos, arancelarios, de gestión, entre otros serán dictados por el Gobierno Cantonal y su administración.

La concurrencia entre la municipalidades y la DINARDAP en cuanto los registros de la propiedad que tengan a su cargo las funciones y facultades correspondientes a los registros mercantiles en relación a los excedentes que les corresponderán a las municipalidades y a la DINARDAP por la generación de cada uno de esas dos actividades, se podrán contabilizar de acuerdo al total de costos y gastos de operación.

Título II

ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y FUNCIONES

Art. 6.- Estatus jurídico.- El Registro de la Propiedad es una dependencia pública, desconcentrada, con autonomía registral y administrativa, adscrita a su respectivo Gobierno Cantonal, guardará estrecha coordinación y cooperación con el área de avalúos y catastros municipales.

Art. 7.- Del Registrador o Registradora de la Propiedad.- El Registrador o Registradora de la Propiedad será nombrado por el Alcalde de su respectivo cantón previo al concurso de méritos y oposición para un período fijo de cuatro años. A la fecha de conclusión del período, concluirá automáticamente en sus funciones pudiendo ser reelegido por una sola vez. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del registro a su cargo. Su 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, Ley de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro, y de la normatividad que se cree para los fines respectivos.

La o el Registrador de la propiedad es servidor caucionado y sujeto al reglamento para Registro y Control de las cauciones emitida por la Contraloría General del Estado.

Art. 8.- Servidores y servidoras.- Quienes laboren en los Registros de la Propiedad serán considerados como servidores y servidoras de dicha dependencia; por lo tanto, sus derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario están contenidos en la Ley Orgánica del Servicio Público, Ley de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro y de las normas que dicte la DINARDAP.

Art. 9.- Jornada Laboral.- Los servidores que laboren en los Registros de la Propiedad cumplirá la misma jornada laboral que cumplen los demás servidores del Gobierno Cantonal.

Art. 10.- Coordinación con Avalúos y Catastros.- El Registro de la Propiedad Coordinará con la Oficina de Avalúos y Catastros y procesará a realizar los respectivos 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 toda información relacionada con afectaciones, limitaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

Capítulo I

DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y REGISTROS.

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

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

Art. 12.- Base informática.- Toda 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 II.

DESIGNACIÓN DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 13.- Requisitos.- Para ejercer el cargo de Registrador de la Propiedad se requiere ser ecuatoriano /a, abogado por lo menos tres años de ejercicio profesional, cumplirán los requisitos previstos en la Ley Orgánica del Servicio Público.

Art. 14.- Veedurías Ciudadanas. Previo a la convocatoria al concurso de méritos y oposición el Municipio de cada Cantón solicitará al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social la conformación de una veeduría.

Art. 15.- Proceso de Selección.- El proceso de selección será por concurso de méritos y oposición abierto, que será organizado por el Jefe o Jefa de la Unidad de Talento Humano, el mismo que será llevado de acuerdo a lo establecido en el reglamento del concurso de merecimientos y oposición para la selección y designación de los Registradores de la Propiedad, expedido por la DINARDAP mediante Resolución No.001-DIANRDAP-2010 del 24 de diciembre del 2010 y publicada en el Registro Oficial Nro. 362 del 13 de enero del 2011.

Art. 16.- Designación.- El postulante que obtenga el mayor puntaje en el concurso será quien sea nombrado por el Alcalde del respectivo cantón.

Art. 17.- Del Encargo de los Registradores.- En caso de ausencia temporal del titular de un Registro de la Propiedad, le remplazará quien este delegue, de entre quienes presten servicios en el registro respectivo, lo cuál se notificará al Municipio su jurisdicción cantonal.

Capítulo III

POTESTAD DISCIPLINARIA

Art. 18.- Régimen Disciplinario.- El Registrador o Registradora de la Propiedad y los servidores que laboren en dicha dependencia serán responsable administrativa, civil y penalmente por las acciones y omisiones cometidas en el ejercicio de sus funciones y estarán sujetos /as al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos. La destitución o suspensión temporal del cargo procederá únicamente por las causas determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, y las normas emitidas por la Dirección Nacional de Datos Públicos para el efecto.

Título III

DE LOS ARANCELES DE REGISTRO

Capítulo I

Art. 19.- Aranceles del Registro de la Propiedad.- Conforme determina la ley de Registro de Datos Públicos en su Artículo 33, le corresponde al Concejo del Gobierno cantonal, anualmente y previo informe técnico financiero, fijara los aranceles de Registro de la Propiedad, mediante ordenanza La revisión de las mismas solamente procederá por reforma a la ordenanza.

Art. 20.- Excedentes de Recaudación.- Los excedentes obtenidos por las Municipalidades y la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos con respecto a los Registros de la Propiedad y Mercantiles respectivamente, pasaran a formar parte de sus presupuestos.

Teniendo la obligación la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos de establecer un fondo de compensación para los Registros que lo requieran.

Capítulo II

EXPEDICIÓN DE LA TABLA DE ARANCELES:

En consideración a las condiciones socioeconómicas de la población residente en el Cantón Putumayo, fijase 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 considerará las siguientes categorías sobre las cuales pagarán los derechos:

a)

Categoría	Valor inicial	Valor final	Derecho total de inscripción
1	\$ 0.01	\$ 10	\$ 5.00
2	\$ 10.01	\$ 50	\$ 10.00
3	\$ 50.01	\$ 1.000	\$ 20.00
4	\$ 1001.	\$ 5.000	\$ 35.00
5	\$ 5.001.	\$ 10.000	\$ 50.00
6	\$ 10.001	\$ 30.000	\$ 100.00
7	\$ 30.001	\$ 60.000	\$ 175.00
8	\$ 60.001 en adelante, se cobrará US\$ 200,00 más el 0.5% por el exceso de este valor.		

b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de treinta dólares;

c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, particiones judiciales o extrajudiciales, la cantidad de ochenta dólares,

d) 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;

e) Por la inscripción de concesiones mineras de exploraciones, la cantidad de treinta dólares por cada hectárea concesionada; por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de cien dólares por cada hectárea concesionada; y, por la inscripción de materiales áridos y pétreos la cantidad de cien dólares por cada hectárea;

f) 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 cuarenta dólares; y,

g) 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, regirá la categoría que corresponda, según el número 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. 21.- 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.- El Registrador o Registradora de la Propiedad del Cantón Putumayo desempeñará sus funciones desde la fecha en la que sea legalmente posesionado o posesionada por el Alcalde o Alcaldesa respectivo.

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

TERCERA.- El presupuesto para el ejercicio fiscal del año entrante se incorporará la asignación presupuestaria para cubrir los gastos que demande la incorporación del Registro de la Propiedad a cada gobierno autónomo descentralizado.

CUARTA.- Los Registros de la Propiedad se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro de la propiedad y mercantil, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos respectivamente.

QUINTA.- El 24 de febrero de 2011 la Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos expidió la resolución en la que se proroga de la tabla de aranceles de registro mercantil, por lo tanto se aplicará la última tabla expedida por el Consejo Nacional de la Judicatura. En el Registro Oficial N° 204 de fecha 5 de noviembre de 2003.

SEXTA.- A partir de la fecha del traspaso e incorporación del Registro de la Propiedad al Gobierno Cantonal de Putumayo, el pago de los aranceles de registro será efectuado en la Oficina de Recaudaciones de su respectivo registro, en los montos previstos en esta ordenanza.

SÉPTIMA.- De acuerdo a la Disposición Transitoria Décimo Segunda de la Ley de Registro de Datos Públicos determina que "Los programas informáticos que actualmente utilicen los registros de la Propiedad Inmueble y Mercantil, se seguirán utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos elabore el nuevo programa informático sin que esto le signifique ningún costo a las municipalidades y a la Función Ejecutiva".

OCTAVA.- Se notificará a la Dirección Nacional de Datos Públicos el contenido y alcance de la presente ordenanza, a efecto de la necesaria coordinación.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA.- La presente ordenanza del Gobierno Cantonal entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y publicación en la Pagina Web de la institución.

SEGUNDA.- Notifíquese con la presente ordenanza al Presidente de la Asamblea Nacional, en forma conjunta con otros actos normativos aprobados por el Gobierno Cantonal de Putumayo, en forma prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo del Gobierno Cantonal de Putumayo.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del cantón Putumayo, a los diecisiete días del mes de mayo del 2011.

LIC. SEGUNDO B. LONDOÑO F.
ALCALDE DEL CANTON PUTUMAYO

DR. OSCAR E. MUÑOZ G.
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON PUTUMAYO.- *En legal y debida forma certifico que la presente Ordenanza de creación, organización, estructura administrativa y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Putumayo, fue discutida y aprobada en Sesiones de Concejo efectuadas los días 10 y 17 de mayo del 2011*

Puerto El Carmen, 18 de mayo del 2011.

DR. OSCAR E. MUÑOZ G.
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUTUMAYO, *Puerto El Carmen, a los dieciocho días del mes de mayo del 2011, a las 10H30 de conformidad con lo dispuesto al inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y*

*Descentralización, remítase al señor Alcalde la presente **Ordenanza de creación, organización, estructura administrativa y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Putumayo**, para su respectiva sanción.*

Puerto El Carmen, 18 de mayo del 2011

**DR. OSCAR E. MUÑOZ G.
SECRETARIO GENERAL**

ALCALDÍA DEL CANTÓN PUTUMAYO, Puerto El Carmen, a 19 de mayo del 2011 a las 11H30 por reunir los requisitos legales y de conformidad en lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322, Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización; y, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República; SANCIONO la presente Ordenanza y ordeno su promulgación por en el Registro Oficial; así como también por cualquiera de las formas que establece la Ley. Ejecútese.

Puerto El Carmen, 19 de mayo de 2011

**LIC. SEGUNDO BRAULIO LONDOÑO FLORES
ALCALDE**

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON PUTUMAYO: Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Sr. Lic. Segundo Braulio Londoño Flores Alcalde del cantón Putumayo, en el día y hora señalados.- Lo certifico.

Puerto El Carmen, 19 de mayo del 2011

**DR. OSCAR E. MUÑOZ G.
SECRETARIO GENERAL**