



EXPOSICIÓN DE MOTIVO

La Administración Municipal, a través de la Comisión de Terreno, Habitación y Planificación así como también, la Unidad de Suelo y Vivienda, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo, a aquellos asentamientos humanos de hecho que se encuentran en el cantón Esmeraldas, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

Mediante Oficio No.MIDUVI-OTPSE-2023-0043-O, de fecha 14 de septiembre de 2023, suscrito por el Arquitecto Bolívar Joaquín Cedeño Pérez, Director de la Oficina Técnica y Prestación de Servicios de Esmeraldas, referente a la solicitud para analizar el costo de inscripción considerando que son viviendas de interés social, del proyecto "Creamos Patrimonio" que tiene por objeto regularizar la tenencia del suelo ocupado o destinado para vivienda y la entrega de títulos de propiedad en el sector rural y urbano en el Ecuador. Este programa se encuentra considerado dentro del componente 3: Incentivos para titulaciones de terrenos ocupados o destinados para vivienda ya ejecutados como GATAZO I, II y Bendición de Dios.

Con fecha 18 de septiembre de 2023, mediante oficio Nro.0103-2023-RPCE suscrito por el Registrador de la Propiedad, hace referencia sobre (...) *los valores preliminares otorgados por esta institución fueron dados conforme lo determina la Ordenanza, para la Organización Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Esmeraldas y en base a los avalúos de los inmuebles otorgados por la Dirección de Avalúos y Catastro(...);*

Mediante Oficio No.MIDUVI-OTPSE-2023-0335-O, de fecha 24 de octubre de 2023, suscrito por el Arquitecto Bolívar Joaquín Cedeño Pérez, Director de la Oficina Técnica y Prestación de Servicios de Esmeraldas, señala que *"Una de las estrategias para el nuevo déficit habitacional de orden cualitativo se logró a través del programa habitacional denominada la Gatazo. Surgió por la necesidad de reubicar a cientos de familias que se encontraba ubicadas en el cerró Gatazo, San Jorge y otro barrio aledaño como sitios considerados como zonas de alto riesgo por deslaves y falla geológicas. Mediante acuerdo Ministerial No.127 del 28 de noviembre del 2008 se expide el reglamento para la aplicación del bono de Reasentamiento, que su Título I indica: Artículo 1. El decreto ejecutivo No.1332 del 16 de septiembre 2008 dispone que el bono de emergencia*



como se otorga a las personas que han sido declaradas como damnificados y como están incorporados en el censo levantado por el COE como consecuencia de las emergencias declaradas a nivel nacional y se estableció que el bono de emergencia se otorgará considerando dos categorías: a) Bono de Reposición; y b) Bono de Reasentamiento.... El monto del Bono de reasentamiento será de hasta USD9.200,00 (Nueve mil doscientos dólares) que están destinados a adquisición del terreno, dotación de servicios básicos y construcción de vivienda, con modelo tradicional de 36m² (las viviendas constan de dormitorio, sala, cocina, comedor y un baño completo), El proyecto fue entregado con agua potable y alcantarillado. El acto por el cual el MIDUVI, transfiere el dominio del bien inmueble constituido en vivienda y terreno a favor de los beneficiarios es formalizado a través de una respectiva acta de adjudicación.

Con fecha 25 de octubre de 2023, mediante memorando No.335-GADMCE-2023, suscrito por el señor Secretario del Concejo Abg. Ramiro solicita se proceda a la reforma de la ordenanza, para la organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón de Esmeraldas, cumpliendo con lo establecido en la ley vigente.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

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.

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, de conformidad con el Art. 53 IBIDEM, los gobiernos autónomos descentralizados municipales, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.

Que, de conformidad con el Art. 54 IBIDEM, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la Ley en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, 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, 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.

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 y cumplirán con los requisitos que ésta determina.

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 los 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”, sin perjuicio que sea el Concejo Municipal el que regule la remuneración dentro de su autonomía y competencias.

Que, es necesario determinar los mecanismos para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, asuma y ejerza la competencia en materia de registro de la propiedad, procurando el mayor beneficio para las ciudadanas y ciudadanos del cantón; y,

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

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS.

TÍTULO I

GENERALIDADES

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

Art. 2.- Base legal. - Las disposiciones de la presente ordenanza están regidas por la Constitución de la República, Ley del Registro Reformado, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y el Código Civil como norma supletoria, las normas que dicte la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos y demás normas aplicables.



Art. 3.- Funciones y facultades del Registrador de la Propiedad.- La o el Registrador de la Propiedad de conformidad con la Constitución y la Ley, tiene como función primordial la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige se inscriban y permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la intimidad y reserva de la información, preservando los derechos humanos consagrados en la Constitución e Instrumentos Internacionales.

La certificación registral constituye documento público y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial, y puede ser suministrada por escrito o medios electrónicos, previo el pago de la tasa correspondiente.

Art. 4.- DINARDAP.- 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, De igual manera es deber de la DINARDAP elaborar el sistema informático aplicable en el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas.

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 la hará el gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Esmeraldas. La DINARDAP se encargará del control y vigilancia de la correcta administración registral, para lo cual emitirá las normas necesarias para cumplir los objetivos antes mencionados.

TÍTULO II

ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y FUNCIONES

Art. 6.- Estatus jurídico. - El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, es una dependencia pública, desconcentrada, con autonomía registral y administrativa, adscrita al Gobierno Municipal del Cantón Esmeraldas, 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 del Sistema Nacional 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 emitidas por la Contraloría General del Estado.

Art. 8.- Trabajadores y Trabajadoras.- Quienes laboren en los Registros de la Propiedad serán considerados trabajadoras y trabajadores de dicha dependencia; por lo tanto, sus derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario están contenidos en el Código del Trabajo, y estarán bajo la dependencia del Registrador de la Propiedad.

Art. 9.- Jornada laboral.- El Registrador (a) de la Propiedad, los trabajadores y trabajadoras que laboren en el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas cumplirán la misma jornada laboral que cumplen los demás servidores del Gobierno Municipal.

Art. 10. Coordinación con Avalúos y Catastros. - El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas coordinará con la Oficina de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal y procederá 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.

Art. 11.- Autonomía.- El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, como órgano adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, goza de autonomía administrativa, financiera, económica y



registral, en conformidad con el Art. 265 de la Constitución de la República y Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes.

El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, tendrá su propia cuenta única para el registro de sus operaciones financieras, deberá obtener el RUC, número patronal en el IESS.

Art. 12.- Obligaciones del Registrador (a) de la Propiedad.- El Registrador (a) de la Propiedad, deberá cumplir lo siguiente:

- a) Cumplir o hacer cumplir la Ley y demás normativas pertinentes.
- b) Responder ante las instancias de gobierno, control o judicial, las quejas o reclamos presentados por la ciudadanía por asuntos relacionados por el servicio del Registro de la Propiedad, lo cual deberá poner en conocimiento del Alcalde.
- c) Presentar semanalmente informes de las actuaciones registrales ante la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos DINARDAP.
- d) Presentar mensualmente ante el señor Alcalde los valores correspondientes al remanente recaudado por las actuaciones registrales y el depósito del mismo en la cuenta de la Municipalidad del Cantón.
- e) Controlar el cumplimiento de las obligaciones determinadas en la normativa pertinente de los trabajadores (as) del Registro, así como imponer las sanciones correspondientes en caso de infracciones.
- f) Mantener los archivos del registro en total orden y cronología que permitan un servicio eficiente y eficaz a la ciudadanía.
- g) Garantizar que los recursos económicos públicos, como remanente financiero, generados por el Registro, ingresen a las cuentas municipales.
- h) Cumplir los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador que están determinados en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.
- i) Realizar arqueos de cajas en forma permanente o sorpresiva, para lo cual podrá firmar convenios de cogestión con la Municipalidad para que haga dicha actividad, para lo cual, deberá llevar un sistema contable.
- j) Responder administrativa, civil o penalmente por el contenido de la información registral otorgada cuando ésta no esté dentro del marco legal.
- k) Preparar con anticipación al cumplimiento del plazo de su nombramiento, las actas en forma técnica, escrita y magnética a fin de que el cambio sea eficaz.
- l) Registrar su firma que usa en sus actos públicos y privados en un libro de actas de registro ante el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas y Secretario que certifica, previamente a la iniciación de sus labores.

Art. 13.- Prohibiciones del Registrador (a) de la Propiedad.- Al Registrador (a) de la Propiedad le queda prohibido, entre otras cosas, lo siguiente:



- a) Incumplir la normativa pertinente del registro y esta ordenanza.
- b) Otorgar certificaciones o razones de fe que no cuenten con la base documental, registral o legal.
- c) No llevar un sistema contable capaz de generar información financiera en forma total o específica.
- d) Inscribir documentos, actos u otros instrumentos legales que sean de otra jurisdicción cantonal, salvo expresa disposición escrita de la Ley.
- e) Negarse a otorgar la debida atención a la ciudadanía.
- f) No resolver los recursos administrativos dentro de los plazos o términos legales establecidos.
- g) No publicar en los medios permitidos, la información del registro y de los aranceles.
- h) No rendir cuentas en forma oportuna, legal y técnica.
- i) Contraer obligaciones financieras con cargo al Registro de la Propiedad a título de funcionario, salvo cuando la Ley se lo permita.
- j) Ejercer la profesión de abogado mientras está en funciones de Registrador(a).

CAPÍTULO I

DEL SISTEMA INFORMÁTICO:

Art. 14.- 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.15.- 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 DEL CANTÓN ESMERALDAS.

Art. 16.- Requisitos.- Para ejercer el cargo de Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas 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 y Ley del Sistema Nacional de Datos de Registro Público y su Reglamento.

Art. 17.- Veedurías Ciudadanas. Previo a la convocatoria al concurso de méritos y oposición el Gobierno Autónomo descentralizado municipal del cantón Esmeraldas solicitará al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social la conformación de una veeduría, sin perjuicio de aplicarse lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento General de Veedurías Ciudadanas.

Art. 18.- 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, para lo cual se integrará el tribunal de la siguiente manera:

- a) El Alcalde o Alcaldesa, o su delegado que será el Vicealcalde o Vicealcaldesa, quien lo presidirá;
- b) El Procurador (a) Síndico Municipal; y,
- c) El Jefe o Jefa de la Unidad de Administración del Talento Humano.
- d) La convocatoria será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web de la Municipalidad del Cantón Esmeraldas.

Art. 19.- Designación.- El postulante o la postulante que obtenga el mayor puntaje en el concurso será quien sea nombrado por el Alcalde del respectivo cantón.

Art. 20.- DEL ENCARGO DEL REGISTRADOR (a).- En caso de ausencia temporal del titular del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, le reemplazará quien éste delegue, de entre quienes presten servicios en el registro respectivo, lo cuál se notificará al Alcalde y Jefe de Recursos Humanos del Municipio de su jurisdicción cantonal, sin perjuicio de hacer conocer a la DINARDAP.

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

CAPÍTULO III

POTESTAD DISCIPLINARIA



Art. 21.- Régimen Disciplinario.- El Registrador o Registradora de la Propiedad y los servidores que laboren en dicha dependencia serán responsables 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 Registro 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. 22.- Aranceles del Registro de la Propiedad.- Conforme determina la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos en su Artículo 33, le corresponde al Concejo del Gobierno cantonal, anualmente y previo informe técnico financiero, fijar los aranceles del Registro de la Propiedad, mediante ordenanza. La revisión de las mismas solamente procederá por reforma a la ordenanza.

Art. 23.- Autosustentabilidad y Excedentes de Recaudación.- El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto municipal.

CAPÍTULO II

EXPEDICIÓN DE LA TABLA DE ARANCELES:

En consideración a las condiciones socioeconómicas de la población residente en el cantón Esmeraldas, 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) TABLA DE ARANCELES

CATEGORÍA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCIÓN
1	\$ 0.01	\$ 1.60	\$ 1.40
2	\$ 1.61	\$ 3.00	\$ 1.80
3	\$ 3.01	\$ 4.00	\$ 2.25
4	\$ 4.01	\$ 6.00	\$ 2.80
5	\$ 6.01	\$ 10.00	\$ 3.75
6	\$ 10.01	\$ 14.00	\$ 4.50
7	\$ 14.01	\$ 20.00	\$ 5.25
8	\$ 20.01	\$ 30.00	\$ 6.50
9	\$ 30.01	\$ 40.00	\$ 8.20
10	\$ 40.01	\$ 80.00	\$ 11.25
11	\$ 80.01	\$ 120.00	\$ 12.50
12	\$ 120.01	\$ 200.00	\$ 17.25
13	\$ 200.01	\$ 280.00	\$ 22.30
14	\$ 280.01	\$ 400.00	\$ 26.00
15	\$ 400.01	\$ 600.00	\$ 33.70
16	\$ 600.01	\$ 800.00	\$ 37.00
17	\$ 800.01	\$ 1,200.00	\$ 44.25
18	\$ 1,200.01	\$ 1,600.00	\$ 58.90
19	\$ 1,600.01	\$ 2,000.00	\$ 74.55
20	\$ 2,000.01	\$ 2,400.00	\$ 80.00
21	\$ 2,400.01	\$ 2,800.00	\$ 85.00
22	\$ 2,800.01	\$ 3,200.00	\$ 90.00
23	\$ 3,200.01	\$ 3,600.00	\$ 95.00
24	\$ 3,600.01	\$ 10,000.00	\$ 100.00
25	\$ 10,000.00 en adelante, se cobrará US\$ 100 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 ochenta dólares; la cancelación de propiedad horizontal, la cantidad ochenta dólares.
- c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, particiones judiciales o extrajudiciales, la cantidad de veinte dólares.
- d) Por el registro de hipotecas o de venta e hipoteca constituidas a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, (MIDUVI), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, (IESS), Empresa Municipal de Vivienda, Banca privada,



- 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 inscripción de capitulaciones matrimoniales, poderes en el Ecuador o extranjeros, la cantidad de diez 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.
 - h) Para la inscripción de adjudicaciones de bienes inmuebles de interés social, producto de Bonos de Reposición o Bonos de Reasentamiento otorgados por el Estado a través del MIDUVI u otro organismo similar, se cobrará la cantidad de cuarenta y nueve dólares.**
- 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 diez dólares en cada caso;
 - d) Por las certificaciones de copias, la cantidad de tres dólares;
 - e) La certificación de avalúos y catastros está excluidas de aranceles por tratarse de una acción de inclusión social a favor de sectores de menor ingreso.
 - f) Los adultos mayores están exentos de costos registrales, de acuerdo con la ley.

- g) Las personas con discapacidad están exentas del pago total de derechos arancelarios e Impuestos al Valor Agregado, IVA, y,
- h) Las demás similares que no consten, la cantidad de diez 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, más IVA.

- 6.- Las tasas arancelarias podrán ser modificadas cuando el pleno del Concejo Municipal así lo determine.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Registrador o Registradora de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, 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 Cantonal 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 del gobierno autónomo descentralizado.

CUARTA.- El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro de la propiedad, y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas.

QUINTA.- A partir de la fecha del traspaso e incorporación del Registro de la Propiedad al Gobierno Cantonal de Esmeraldas, 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.

SEXTA.- De acuerdo a la Disposición Transitoria Décimo Segunda de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos que 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", por lo que el Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas saliente, está obligado a transferir si n ningún costo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, por ser considerados públicos, así como el SOFTWARE, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón

Esmeraldas, el derecho a realizar auditoría de los bienes e información entregada.

El Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, 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.

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



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

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, publicación en la Gaceta Municipal del dominio Web de la municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial de acuerdo a lo determinado en el Art. 324 del COOTAD.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, a los 13 días del mes de noviembre de 2023.

Abg. Vicko Villacís Tenorio, Mgtr.
ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO que la REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas en sesión ordinaria realizada el 09 de noviembre de 2023 y en sesión extraordinaria el 13 de noviembre de 2023, en primero y segundo debate respectivamente.

Esmeraldas, 13 de noviembre de 2023

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.- 13 de noviembre de 2023, De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN

ESMERALDAS, al señor Abg. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas para su sanción respectiva.

Esmeraldas, 13 de noviembre de 2023

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.- De conformidad con lo estipulado en el inciso tercero del Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), y habiéndose observado el trámite legal, **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación de la **REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los 13 días del mes de noviembre de 2023.

Esmeraldas, 13 de noviembre de 2023

Abg. Vicko Villacís Tenorio, Mgtr.
ALCALDE DEL CANTÓN

SECRETARÍA GENERAL.- SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, el Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas la **REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los 13 días del mes de noviembre de 2023.

Esmeraldas, 13 de noviembre de 2023.

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.
SECRETARIO DEL CONCEJO