

EXPOSICIÓN DE MOTIVO

En Ecuador en el año 2008, el pueblo soberano decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el *sumak kawsay*; una sociedad que respeta, en todas sus dimensiones, la dignidad de las personas y las colectividades; en base a esos parámetros se puso en vigencia la Constitución de la República con un nueva estructura de país, un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.

A partir de vigencia de la Constitución de la República, los Registros de la Propiedad del país, pasaron de ser administrados por la Función Judicial a una administración concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades, así fue determinado y regulado en el artículo 265 que prescribe: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades".

Tomando lo preceptuado en la norma Constitucional, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reguló en el artículo 142, que el ejercicio de la competencia de registro de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, así como los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

En consideración a lo prescrito en la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, en el año 2011, en sesiones del 28 de junio del 2011 y 9 de septiembre del 2011, reguló mediante ordenanza la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Esmeraldas. Ordenanza que también reguló lo concerniente a los aranceles a cobrar por la prestación del servicio registral.

Desde el año 2011 que se reguló mediante ordenanza los aranceles del Registro de la Propiedad del cantón Esmeraldas, no han sido revisados hasta la presente fecha, a pesar de que existe disposición expresa en la Ley Orgánica del sistema Nacional de Datos Públicos, que al Concejo cantonal le corresponde anualmente fijar los aranceles del Registro de la Propiedad, contrario a esto, estaba en vigencia una resolución administrativa interna que rompe lo previsto en toda norma, disponiendo modificaciones en los aranceles, que hoy luego de un análisis técnico



jurídico y financiero, sustenta el proyecto de ordenanza para el cantón Esmeraldas, con aranceles aún inferiores a los de otros municipios de igual condición como lo es el del Municipio de Manta.

Mediante memorando N°-0105-GADMCE-A-2024, suscrito por la Mgtr. Yoli Márquez Cetre, ALCALDESA DEL CANTÓN ESMERALDAS (S), el 19 de enero de 2024, en el que manifiesta sus observaciones y hace la propuesta de: "ajustar esta medida de forma paulatina y progresiva, equiparando por este año el 50% de la actualización que, según el informe técnico presentado por la Dra. Iliana Castillo Ortiz, Analista de Planificación y Presupuesto del Registro de la Propiedad del cantón Esmeraldas". En la socialización del proyecto de ordenanza realizada el 22 de enero de 2023, se aclara una vez más, que los aranceles propuestos en el presente proyecto de ordenanza para el cantón Esmeraldas, ya se venían cobrando de una manera no legítima, y que estos aranceles son aún inferiores a los de otros municipios de igual condición como Manta, por lo que no se está afectando economía alguna.

Aranceles que sirven para que el Registro de la Propiedad del cantón Esmeraldas se financie en todo lo concerniente a sus necesidades institucionales, tomando en cuenta que la institución registral no tiene otros ingresos presupuestarios para financiar su operatividad tendiente a prestar un servicio registral de calidad, calidez, eficiencia, eficacia, ágil, oportuno, buen trato y seguridad jurídica.

La prestación del servicio registral del Registro de la Propiedad basado en los principios constitucionales de calidad, calidez, eficiencia, eficacia, ágil, oportuno, buen trato y seguridad jurídica, conlleva el desembolso económico de gastos institucionales, como alquiler de edificio, (de ahí la necesidad de constar con una edificación propia), pago de remuneraciones, pago de servicios básicos, alquiler del sistema informático registral (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, así mismo tiene la obligación de mantener respaldada la misma en servidores y nubes, precautelando la información al riesgo de sufrir ataques cibernéticos), materiales de oficinas, pago de mantenimientos de equipos y otros.

Por las consideraciones expuestas y tomando en consideración los gastos efectuados actualmente por la Institución, se justifica la imperiosa necesidad de una nueva ordenanza municipal para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón

Esmeraldas y a la vez regule una nueva tabla arancelaria que se ha mantenido vigente desde el año 2011, con una realidad socioeconómica diferente y con un sistema catastral desactualizado como fue en ese momento.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 265, establece 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, conforme el principio general establecido en el artículo 238, dispone que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana ... ",

Que, la Constitución de la República en el numeral 25, del artículo 66, establece 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";

Que, la Constitución de la República, en el artículo 227, establece que "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, la Constitución de la República, en el artículo 240 establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

Que, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, cuyo objeto se encuentra establecido en el Artículo 1 que dispone: "Esta Ley tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión,



con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad".

Que, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, 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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en su artículo 142, establece 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 Municipal 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el inciso primero del artículo 115 establece que "Competencias concurrentes.- Son aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno debido al sector o materia, por lo tanto, deben gestionarse obligatoriamente de manen concurrente. ";

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 por la Constitución y la ley y 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, el artículo 275 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, respecto de las modalidades de gestión establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial distrital o cantonal podrán prestar los servicios y



ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta":

Que, el artículo 276, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. COOTAD, respecto de la gestión institucional directa, establece que, "Es la que realiza cada gobierno autónomo descentralizado a través de su propia institución, mediante la unidad o dependencia prevista en la estructura orgánica que el órgano de gobierno cree para tal propósito".

Que, el artículo 19, de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, respecto del Registro de la Propiedad dispone que, "De 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. ";

Que, los artículos 33 y 35 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, respecto de los Aranceles establece que, "En el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste"; y, "Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden."

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, es el titular de la competencia Constitucional y Legal en materia registral, le compete la gestión del Registro de la Propiedad y la ejecución del Sistema Público, así como la responsabilidad de la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo, habiendo creado en virtud de dicha competencia el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, mediante la Ordenanza Municipal discutida y aprobada en las sesiones del 28 de junio del 2011 y 9 de septiembre del 2011, como una dependencia pública desconcentrada, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el Cantón Esmeraldas, provista de autonomía registral, administrativa y financiera.



Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, mediante la Ordenanza Municipal, discutida y aprobada en sesiones del 30 de diciembre del 2011 y 27 de enero del 2012, expidió la Primera Reforma a la Ordenanza Municipal para la Organización y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, como un "órgano adscrito" al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas, y por lo tanto goza de la autonomía Financiera, Administrativa y Registral.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, mediante la Ordenanza Municipal, discutida y aprobada en sesiones del 09 de noviembre del 2023 y 13 de Noviembre del 2023, expidió la Segunda Reforma a la Ordenanza Municipal para la Organización y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, como un "órgano adscrito" al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas, y por lo tanto goza de la autonomía Financiera, Administrativa y Registral.

Que, el registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el Cantón Esmeraldas, constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión del Catastros Municipal que constituye competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el Cantón Esmeraldas;

Que, el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 1, establece que "Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público".

Que, el Código Orgánico Administrativo, desarrolla los principios que rigen a la administración pública establecidos en el Artículo 227 de la Constitución de la República, siendo fundamental el principio de coordinación para que las administraciones públicas desarrollen sus competencias de forma racional y ordenada, evitando las duplicidades y omisiones:

Que, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, cuyo objeto se encuentra establecido en el artículo 1, que dispone: "Esta Ley tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad".



Que, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, establece que además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314, de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los principios de celeridad, tecnología de información, interoperabilidad, simplicidad y mejora continua; estando las entidades públicas obligadas a implementar mecanismos de preferencia electrónicos para la gestión de trámites administrativos, tales como la firma electrónica y cualquier otro que haga más eficiente la Administración Pública.

Que, ante las circunstancias sanitarias que afectan a los usuarios del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, debido a la pandemia producida por la enfermedad COVID-19, se hace imprescindible disponer de mecanismos tecnológicos actualizados, por lo que se implementará el gobierno electrónico para la gestión administrativa tales como plataformas y firmas electrónicas, que faciliten el acceso de los servicios en línea tales como Certificaciones e Inscripciones;

Que, el artículo 56, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece que "El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejales elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dentro de las atribuciones del concejo municipal, en su artículo 57, establece: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; e) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el Artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los Artículos 7, 57 literales a) b) Y c) Y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

EXPIDE

ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS.

TITULO I

NORMAS FUNDAMENTALES

CAPÍTULO 1

NATURALEZA JURÍDICA, ÁMBITO, OBJETO Y PRINCIPIOS BÁSICOS,

Artículo 1.- NATURALEZA JURÍDICA.- El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas es una entidad de derecho público desconcentrada, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con personería jurídica y patrimonio propio, autonomía administrativa funcional, presupuestaria, financiera, económica y registral, sujeto al ordenamiento jurídico establecido en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro, Código Orgánico Administrativo, la presente Ordenanza, así como estará sujeto al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional De Registros Públicos, en lo que concierne a políticas, resoluciones y disposiciones de interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública como parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 2.- ÁMBITO.- El ámbito de la presente ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, en la jurisdicción territorial del cantón Esmeraldas, en ejercicio de la autonomía registral.

Artículo 3.- AUTONOMÍA REGISTRAL.- Debe entenderse por autonomía registral la libertad de la que goza el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, por la no sujeción de la actividad de datos sobre la propiedad al poder público, sino a la estricta aplicación de las disposiciones legales; por lo que ningún funcionario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas o del Concejo Municipal, podrá incidir en la inscripción o no de los títulos, actos, contratos y demás situaciones jurídicas que deban o puedan inscribirse o anotarse en los registros de propiedad, sin perjuicio de la

coordinación en materia registral con las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 4.- OBJETO.- La presente Ordenanza tiene por objeto llevar a cabo la organización, administración y funcionamiento de la parte organizacional, presupuestaria, financiera, económica, de gestión administrativa y tecnológica del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, dirigidos a atender los servicios de inscripción y certificación propios de la función registral, garantizando la seguridad jurídica registral.

Artículo 5.- OBJETIVOS DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL.- El Servicio del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas tendrá en forma primordial los siguientes objetivos:

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas;
- b) Promover la prestación del servicio público registral de calidad, con eficiencia y eficacia;
- c) Reconocer y garantizar a todos los ciudadanos un acceso efectivo al servicio basado en el principio del buen trato;
- d) Promover en forma conjunta la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas; y, el Catastro Municipal;
- e) Reconocer el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional De Registros Públicos (DINARP), como la entidad pública nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de datos públicos; y,
- f) Los demás permitidos en la ley.

Artículo 6.- OBJETIVOS DE GESTIÓN DEL SERVICIO REGISTRAL. El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, tendrá los siguientes objetivos de gestión:

- a) Prestar un Servicio Público de Registro con criterios de eficiencia, racionalidad, rentabilidad y control social;
- b) Control de la propiedad estatal y la actividad pública del Registro de la Propiedad;
- c) Ejecutar sus actividades sobre bases legales, científicas y técnicas.
- d) Propiciar la obligatoriedad, uniformidad, eficiencia, accesibilidad, regularidad, seguridad; y, responsabilidad en la presencia del Servicio Público, así como las actividades conexas que se detallan en otras leyes y ordenanzas; y,



- e) Trabajar en el sentido de que el Servicio Público Registral, es un servicio a la ciudadanía; el cual se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, coordinación, participación, planificación, transparencia; y, evaluación.

Artículo 7.- PRINCIPIOS BÁSICOS DEL SERVICIO PÚBLICO.- El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, para garantizar que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios veraces y verificables y pertinentes, en relación al ámbito: y fines de la inscripción o certificación, estará siempre guiado entre otros principios por los de juridicidad, calidad, responsabilidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, especialidad, buena fe, celeridad e información y control permanente, con el objeto de brindar un servicio público registral de excelencia.

CAPITULO II

RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 8.- RÉGIMEN JURÍDICO.- EL Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, se regirá por el Derecho Público, y, complementariamente por el Derecho Privado, la Ley de Registro, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Servicio Público, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la Ley de Comercio Electrónico Firma Electrónica y Mensaje de Datos, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, Código Orgánico Administrativo, Reglamentos y demás normativa aplicable, sin licencia alrededor de los mismos.

CAPITULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES

Artículo 9.- SISTEMA DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL.- El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, llevará su registro bajo el sistema de información cronológica, personal y real, de modo digitalizado; con soporte físico, en la forma determinada en la ley; y, en la normativa pertinente.

Artículo 10.- RESPONSABILIDAD DE LA BASE DE DATOS.- El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, es responsable de la protección

integral y control de los registros; así como de la base de datos a su cargo. La Registradora o Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que de las certificaciones que emite, las razones de la inscripción y todas sus actuaciones.

Artículo 11.- CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-

Son confidenciales los datos de carácter personal; tales como: ideología, afiliación política o sindical, etnia, estado de salud, orientación sexual, religión, condición migratoria y los demás atinentes a la intimidad personal y, en especial aquella información cuyo uso público atente contra los derechos humanos consagrados en la Constitución de la República e instrumentos internacionales.

El acceso a estos datos sólo será posible con autorización expresa del titular de la información, por mandato de la Ley o por orden judicial. Son también confidenciales todos aquellos datos cuya reserva haya sido declarada por la autoridad competente, los amparados por el "Sigilo Bancario" así como Bursátil, y los que pudieran afectar la seguridad interna del Estado ecuatoriano.

El acceso a la información del patrimonio personal, deberá ser justificado y motivado por el solicitante, haciendo mención al uso que hará de la información requerida detallando para ello sus datos personales como son: nombres y apellidos completos, número de cédula de identidad, dirección domiciliaria; y, los demás datos que a criterio de la autoridad competente le sean requeridos para proveerle de la información que reposa en los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas deberán ser adoptadas por la autoridad y funcionario responsable de la custodia de los datos de carácter personal.

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

Artículo 12.- LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL.- La certificación registral constituye documento público y se expedirá a petición de la parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS

Artículo 13.- CONFORMACIÓN.- El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, dispondrá de una organización administrativa basada en áreas de gestión, administrativas, operacionales y de apoyo, acorde con el servicio público registral de calidad que debe ofrecer, las cuales tiendan a reflejar agilidad y alto desempeño en el trabajo de la institución.

En contraste con la tradicional estructura orgánica funcional que organiza una institución pública sobre la base de funciones o actividades y con la característica de verticalidad, el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, adopta una estructura orgánica por procesos con una operatividad horizontal, con la finalidad de transparentar los resultados de las áreas organizacionales que constituyen los productos o servicios que se generan. Estará conformada por la Gestión del Registro de la Propiedad, Gestión de Asesoría Jurídica, Gestión Administrativa, Gestión Financiera, Gestión de Operaciones Registrales, Inscripciones y Certificaciones, Gestión de Archivo Registral, las cuales serán establecidas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, pudiendo modificarse en el momento en que la situación lo amerite, con el fin de asegurar racionalidad en el funcionamiento interno institucional y satisfacer los requerimientos de los usuarios de los servicios públicos de la institución con calidad, eficacia y eficiencia.

Artículo 14.- ORGANIZACIÓN DE NATURALEZA MUNICIPAL- El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, como una entidad de derecho público, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, pero al mismo tiempo desconcentrada, con el fin de contribuir a la garantía de los derechos ciudadanos en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios registrales, mantendrá su autonomía administrativa funcional, económica, financiera y registral; y, está regido por la normativa y reglamentación nacional y esta ordenanza. Con los recursos generados por el servicio registral se cubrirán todos los gastos funcionales y operativos del Registro de la Propiedad.

Artículo 15.- TECNOLOGÍA ACTUALIZADA.- Se desarrolla utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas emanadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la sociedad de la Información o por el organismo que posteriormente lo regule.



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

Toda base informática de datos deberá contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares de seguridad; y, el plan de contingencia que impidan la caída del sistema, se utilizarán 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.

Artículo 16.- ACCESO A LA INFORMACIÓN.- De conformidad con la Constitución y las leyes, permitirá el acceso libre de la ciudadanía a los datos registrales en la forma que dispone la ley. No existe reserva alguna de la información registral, excepto en los casos establecidos por disposiciones legales.

Artículo 17.- VÍAS DE ACCESO A LA INFORMACIÓN.- Las Certificaciones que emita el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, son documentos públicos, por lo cual dan fe pública; y, estarán investidos de la presunción de legalidad, certificaciones que deberán ser otorgadas a petición de la parte interesada o por disposición administrativa u orden judicial. Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, pudiendo ser rectificadas o suprimidas siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en las leyes.

TITULO II

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

CAPITULO 1

DE LA REGISTRADORA O REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y DERECHOS

Artículo 18.- DE LAS ATRIBUCIONES DE LA REGISTRADORA O REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- La Registradora o Registrador de la Propiedad será la Máxima Autoridad Administrativa; y, ejercerá la Representación Legal y judicial del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, durará en su cargo y/o función por un período fijo de cuatro (04) años, pudiendo ser designado hasta por un periodo más.



La Registradora o Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas podrá continuar en funciones prorrogada hasta que la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal convoque al correspondiente concurso de Méritos y Oposición, conforme lo determina la ley.

El nombramiento que se expida para la Registradora o Registrador de la Propiedad estará a cargo de la alcaldesa o alcalde del Cantón Esmeraldas y, será extendido en mérito al postulante que obtenga la mayor puntuación en el proceso de selección convocado para el efecto.

Artículo 19.- DE LA REMUNERACIÓN.- La remuneración que perciba la Registradora o Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, será el que se fije en el correspondiente concurso de méritos y oposición; haciendo constar que la función o cargo que desempeña tiene la calidad de Nivel Jerárquico Superior; y, de conformidad con el grado que se detalla en el Acuerdo Ministerial; emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales.

La Registradora o Registrador Municipal de la Propiedad es un Servidor Público y por lo tanto sujeto al Reglamento y Control de las cauciones emitidos por la Contraloría General del Estado.

La Registradora o el Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, será responsable exclusivo por las actuaciones registrales. Sus competencias, atribuciones, deberes, responsabilidades, duración en el cargo y otros aspectos propios de la función registral están definidas en la legislación de la materia y demás normativa pertinente de la República. Su destitución o suspensión temporal del cargo procederá por las causales determinadas en la legislación pertinente.

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 cual se notificará al alcalde y jefe de Recursos Humanos del Municipio de su jurisdicción cantonal, sin perjuicio de hacer conocer a la DINARP.

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.

Artículo 20.- DE LAS OBLIGACIONES DE LA REGISTRADORA O DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- Son obligaciones de la Registradora o



Registrador de la Propiedad aparte de las detalladas en la Ley de Registro las siguientes:

- 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 los informes de las actuaciones registrales ante la Dirección Nacional de Registro Públicos DINARP.
- d) Presentar mensualmente ante el señor alcalde los valores correspondientes al remanente recaudado por las actuaciones registrales y el depósito de este 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 arquezos 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.
- m) Presentar para conocimiento del Concejo Municipal, en el mes de diciembre el PROGRAMA OPERATIVO ANUAL (POA) del año siguiente; y, concurrir a las sesiones del Concejo Municipal cuando se lo requiera;

- n) Organizar la Capacitación de los Servidores y funcionarios del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas;
- o) Las demás que se encuentren determinadas en la ley correspondiente.

Artículo 21.- DE LAS PROHIBICIONES DE LA REGISTRADORA O REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- Le queda prohibido a la Registradora o Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, entre otras cosas, las siguientes:

- a) Retardar las peticiones hechas por la ciudadanía en general;
- b) Otorgar certificaciones que no cuenten con la base legal - registral;
- c) No llevar un Sistema contable para la generación de información financiera en forma clara y específica;
- d) Inscribir documentos, actos u otros contratos que sean de otra jurisdicción cantonal;
- e) Negarse a dar atención a la ciudadanía
- f) No Resolver los Recursos Administrativos interpuestos dentro de los plazos y términos legales;
- g) No Publicar la Tabla Arancelaria;
- h) No rendir cuentas en forma oportuna y legal;
- i) Ejercer la profesión de abogado, mientras este en funciones de Registrador;
- j) Incumplir la normativa pertinente, así como lo detallado en la presente ordenanza; y,
- k) Las demás establecidas en la ley.

Artículo 22.- DE LAS SANCIONES.- Tanto la Registradora o Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, en caso del cometimiento de infracciones legales o éticas y de conformidad con la Ley Orgánica del Servicio Público; y, su Reglamento, será sancionado previo la instauración del Sumario Administrativo correspondiente, y siguiendo el debido proceso sumarial.

Artículo 23.- DE LOS DERECHOS.- Tanto la Registradora o Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, como los demás funcionarios o Servidores Públicos que laboren en este "órgano adscrito" al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, tienen y gozan de todos los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley del Servicio Público y su Reglamento General; entendiéndose conforme lo consagra el artículo 228, de la Constitución Política, de que los derechos son irrenunciables.

Artículo 24.- FACULTADES DEL REGISTRADOR O REGISTRADORA.-

Corresponde a la Registradora o Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas elaborar el correspondiente Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos; y siendo la Máxima Autoridad Administrativa del Registro de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control, financiero, administrativo y registral.

CAPITULO II

DE LA DESTITUCIÓN

Artículo 25.- DESTITUCIÓN.- La Registradora o Registrador de la Propiedad podrá ser destituido de su cargo, por el incumplimiento de sus funciones registrales debidamente comprobado, esto de conformidad con la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento, así como de las demás normas que regulen el Servicio Público.

También podrá ser destituida o destituido en los casos en que impida o dificulte la conformación y funcionamiento del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, de conformidad con la ley y reglamento pertinentes.

La destitución de la Registradora o Registrador de la Propiedad se la efectuará siguiendo las normas del debido proceso que se encuentran detallados en la Ley y Reglamento respectivo del Servicio Público.

TITULO III

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS

CAPITULO I

FUNCIONAMIENTO

Artículo 26.- DE LA FUNCIONALIDAD Y OPERATIVIDAD.- Para efectos del funcionamiento y operatividad del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, la Registradora o Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro vigente, estas relativas a:

- a) Del Repertorio;
- b) De los Registros y de los Índices;
- c) Títulos, Actos y documentos que deban registrarse;

- d) Del procedimiento de las inscripciones;
- e) De la forma y Solemnidad de las inscripciones; y,
- f) De la Valoración de las inscripciones y su cancelación;

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

CAPITULO II

DESIGNACIÓN DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS.

Artículo 27.- 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.

Artículo 28.- 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.

Artículo 29.- 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 con 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 DINARP, 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.

Artículo 30.- DESIGNACIÓN.- El postulante o la postulante que obtenga el mayor puntaje en el concurso será quien sea nombrado por el alcalde del respectivo cantón.

CAPITULO III

DE LA SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Artículo 31.- AUTO SUSTENTABILIDAD.- El Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, es un órgano adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que goza de autonomía financiera, administrativa y registral, por lo tanto, se financiará con el cobro de sus aranceles por los Servicios Registrales; y, su remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas.

Artículo 32.- DERECHOS ARANCELARIOS.- En el caso de 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 la o el Registrador de la Propiedad se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos arancelarios.

Artículo 33.- DE LA FIJACIÓN DE LA TABLA ARANCELARIA.- El Concejo Municipal, en cualquier tiempo, de acuerdo a las necesidades institucional y operatividad de Registro e intereses públicos, podrá modificar la tabla arancelaria que fije el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas.

CAPITULO IV

DE LA TABLA ARANCELARIA POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS

Artículo 34.- DE LOS SERVICIOS.- El Registro de La Propiedad del Cantón Esmeraldas, presta los servicios de inscripción y certificación previstos en las leyes ecuatorianas.

Artículo 35.- DEL ACREEDOR DEL ARANCEL.- El acreedor del arancel por la prestación del Servicio de inscripciones y certificaciones será el Registro de la Propiedad como "entidad pública adscrita", al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas; el o los remanentes pasaran a formar parte del presupuesto municipal en caso de haberlos.

Artículo 36.- SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DEL ARANCEL.- Están obligados al pago de los aranceles registrales todas las personas

naturales y jurídicas, que solicitaren los servicios que son de competencia del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas.

Artículo 37.- DE LA OBLIGATORIEDAD.- El arancel que se pague, será por cada contrato o acto, que el usuario o usuaria solicite como servicio, siendo exigible el pago de cada acto o contrato, aunque se encuentre detallado en un solo instrumento.

Se entiende por cada acto o contrato la transferencia de dominio a cualquier título o modo de cada bien inmueble o gravamen sobre los mismos; y, que se encuentre detallado en el instrumento público que va a inscribir o registrar, por lo que su liquidación se realizará sobre el avalúo de cada uno de ellos.

Artículo 38.- DE LA TABLA ARANCELARIA.- Los Aranceles que se deban satisfacer por los servicios de certificación e inscripción se sujetarán a los parámetros y tarifas que se establecen a continuación:

EXPEDICIÓN DE LA TABLA DE ARANCELES:

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 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, incluyendo los gastos generales:

a) TABLA DE ARANCELES:

CATEGORÍA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	COEFICIENTE DEL SUELDO BASICO UNIFICADO DEL TRABAJADOR
1	\$ 0.01	\$ 20.00	0.04
2	\$ 20.01	\$ 30.00	0.05
3	\$ 30.01	\$ 40.00	0.06
4	\$ 40.01	\$ 80.00	0.07
5	\$ 80.01	\$ 120.00	0.08
6	\$ 120.01	\$ 200.00	0.09
7	\$ 200.01	\$ 280.00	0.10
8	\$ 280.01	\$ 400.00	0.11
9	\$ 400.01	\$ 600.00	0.12
10	\$ 600.01	\$ 800.00	0.13



11	\$ 800.01	\$ 1.200.00	0.14
12	\$ 1,200.01	\$ 1,600.00	0.16
13	\$ 1,600.01	\$ 2,000.00	0.18
14	\$ 2,000.01	\$ 2,400.00	0.19
15	\$ 2,400.01	\$ 2,800.00	0.20
16	\$ 2,800.01	\$ 3,200.00	0.21
17	\$ 3,200.01	\$ 3,600.00	0.23
18	\$ 3,600.01	\$ 10,000.00	0.25
19	\$ 10,000.01	\$ 50,000,00	0.25 más el 0.50% por el exceso de \$10.000.01
20	\$ 50,000.01	infinito	0.25 más el 0.88% por el exceso de \$ 10.000,01 en adelante

- b) Por el registro de la declaratoria o Modificatoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, el 0.18 del sueldo básico unificado del trabajador por cada piso o departamento; la cancelación de propiedad horizontal, el 0.18 del sueldo básico unificado del trabajador por cada piso o departamento.
- c) Por la inscripción de Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, se pagará el 0.27 del sueldo básico unificado del trabajador.
- d) Por la inscripción de Reglamento Interno de Urbanizaciones, se pagará el 1.34 del sueldo básico unificado del trabajador;
- e) Por la inscripción de Pacto de Retroventas, según el avalúo municipal o cuantía del contrato de cada inmueble, piso o departamento, se pagará conforme el porcentaje del sueldo básico unificado del trabajador previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo
- f) Por la inscripción patrimonio familiar o su cancelación, se pagará el 0.07 del sueldo básico unificado del trabajador,
- g) Por la inscripción de testamentos, posesión efectiva, repudio de herencia, se pagará el 0.07 del sueldo básico unificado del trabajador por cada inmueble, piso o departamento
- 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.

- i) Por la inscripción de particiones judiciales o extrajudiciales, según el avalúo municipal de cada inmueble, piso o departamento, se pagará conforme el porcentaje del sueldo básico unificado del trabajador previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo
- j) Por el registro de hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, (BIESS) e Instituciones financieras Estatales, según el avalúo municipal, comercial o informe del perito evaluador del inmueble, pagarán el 50% conforme el porcentaje del sueldo básico unificado del trabajador previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo;
- k) Por la inscripción de concesiones mineras de exploraciones, se pagará el 0.07 del sueldo básico del trabajador por cada hectárea concesionada; por las concesiones mineras de explotación, se pagará el 0.23 del sueldo básico del trabajador por cada hectárea concesionada; y, por la inscripción de materiales áridos y pétreos se pagará el 0.23 del sueldo básico del trabajador por cada hectárea;
- l) Por la inscripción de capitulaciones matrimoniales, poderes en el Ecuador o extranjeros, Revocatoria de Poderes, Declaratoria de Unión de Hecho y su Terminación, Usufructo y su Cancelación, Revocatoria de Donación, Aceptación de Compra y Donación, Aceptación de testamento, Aceptación y Ratificación de Singularización, Aclaración y ratificación de Cesión de Hipotecas, Aclaración de Capitulaciones matrimoniales, Aclaración de Donación, Ratificación de Escrituras Públicas, Aclaración de Escritura, Aclaración de Fianza, Aclaración de Hipoteca, Aclaración de poderes, Aclaración de Posesión Efectiva, Aclaración de Linderos y Medidas (disminuye), Aprobación de la Liquidación de la sociedad conyugal, Cambio de Razón Social, Cancelación de Fianza, Cancelación de Hipoteca, Modificatoria de Hipoteca, cancelación de Inscripción, Cancelación de partición judicial o extrajudicial, Cancelación de Seguro de Desgravamen, Cancelación de Sentencia, Cesión de Derechos Hipotecarios, Nulidad de Adjudicación del MAG, Cesión de Derechos de Litigio, Resciliación de Contratos, Servidumbre, Levantamiento de Servidumbre, Convenio de Pago municipal, Disolución de la Sociedad Conyugal, se pagara el 0.07 del sueldo básico del trabajador por cada inmueble,



- m) Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales, pagara el 0.07 del sueldo básico unificado del trabajador por cada inmueble
- n) Las inscripciones de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales o de alimentos forzosos, serán gratuitos.
- o) Las inscripciones de Providencia de Adjudicaciones del MAG, según el avalúo municipal del inmueble, pagarán conforme el porcentaje del sueldo básico unificado del trabajador previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo;
- p) Por las inscripciones de Promesas de Compraventas, se tomará en cuenta el 50% del valor del contrato por inmueble y se pagará conforme el porcentaje del sueldo básico unificado del trabajador previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo;
- q) La inscripción de los contratos de arrendamientos de inmuebles, se tomará la cuantía del canon arrendaticio, multiplicado por 12 meses y por los años de vigencia del contrato, se pagará conforme el porcentaje del sueldo básico unificado del trabajador previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo;
- r) La inscripción de Adendum de Contratos de Arrendamientos sin variar el canon arrendaticio ni el plazo se pagará el 0.07 del sueldo básico unificado del trabajador;
- s) Las inscripciones de los contratos de arrendamiento de solar municipal, y su terminación, se pagará el 0.06 del sueldo básico unificado del trabajador.
- t) Las inscripciones de terminación de contratos de arrendamiento, se pagará el 0.07 del sueldo básico unificado del trabajador.
- u) Por la inscripción de las protocolizaciones de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se pagará conforme el porcentaje del sueldo básico unificado del trabajador previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo, tomando como base de cálculo el avalúo municipal de los inmuebles.
- v) Por las inscripciones de las protocolizaciones de Adjudicación de solares del Proyecto Municipal, se pagará el 0.076 del sueldo básico unificado del trabajador.



- w) Por la inscripción de la Ordenanza de aprobación de Urbanizaciones y todos sus documentos, así como su Reestructuración o Reformas, se pagará el 0.03 del sueldo básico unificado del trabajador por cada lote;
- x) Por la inscripción de Convenios de Purga de Mora, según el avalúo municipal de cada inmueble, piso o departamento, se pagará conforme el porcentaje del sueldo básico unificado del trabajador previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo;

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 embargos sus cancelaciones, gravámenes, demandas, levantamiento de demandas, sentencias, interdicciones o Insolvencia con su cancelación, prohibiciones judiciales o voluntaria de enajenar y sus cancelaciones, Aclaraciones, se pagará el 0.07 del sueldo básico del trabajador;
- b) Por la Inscripción de Organizaciones Religiosas, se pagará el 0.07 del sueldo básico del trabajador;
- c) Por la Reposición de Escritura Pública, se pagará el 0.07 del sueldo básico unificado del trabajador.
- d) Por la inscripción de protocolización de documentos, se pagará el 0.03 del sueldo básico del trabajador;
- e) Por las Historias de dominio con certificaciones de gravámenes y limitaciones de dominio, se pagará el 0.035 del sueldo básico del trabajador;
- f) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, se pagará el 0.030 del sueldo básico del trabajador;
- g) Por las marginaciones en general se pagará el 0.07 del sueldo básico unificado del trabajador. Por la marginación municipal se pagará el 0.034 del sueldo básico unificado del trabajador.
- h) Por las certificaciones de bienes, se pagará el 0.020 del sueldo básico del trabajador.



- i) Por las certificaciones de copias de una escritura pública del archivo de 20 fojas, se pagará el 0.027 del sueldo básico del trabajador, en caso de excedentes de fojas se cobrará un valor adicional de 0.25 centavos de dólares;
 - j) Las demás certificaciones similares que no consten se pagasen el 0.027 del sueldo básico del trabajador.
 - k) La certificación de avalúos y catastros está excluida de aranceles por tratarse de una acción de inclusión social a favor de sectores de menor ingreso.
 - l) Los adultos mayores están exentos del 50% de los aranceles por costos registrales, de acuerdo con la Ley.
 - m) Las personas con discapacidad están exentas del pago de los derechos arancelarios según el grado de discapacidad:
- 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, terminación de fideicomisos, fusiones, comodato y su terminación, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos de registro el avalúo municipal, la cuantía del contrato o el informe del perito evaluador de cada inmueble.
- 5.- Los actos o contratos que no se encuentren establecidos dentro de esta tabla arancelaria tendrán un costo de 0.10 del sueldo básico del trabajador.
- 6.- Los aranceles de registro serán calculados por cada acto o contrato según la categoría y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

Cada inscripción de escritura pública comprende tres razones de inscripción, por la razón de inscripción adicional se pagará el 0.027 del sueldo básico unificado del trabajador por cada adicional.

La Oficina de Recaudaciones incluirá en las planillas el desglose pormenorizado y total de los derechos que serán pagados por los usuarios, más el 12% por conceptos de gastos generales.

Artículo 39.-DE LA EXHIBICIÓN DE LAS TABLAS ARANCELARIAS.- Es obligación del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas. Exhibir permanentemente en lugares visibles al público, las correspondientes TABLAS ARANCELARIAS.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

TRANSITORIA PRIMERA.- A la emisión de la presente Ordenanza, en el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, existen funciones que se han determinado que necesitan una Reestructuración inmediata, para lo cual se deberá realizar un nuevo estatuto orgánico de Gestión Organizacional por procesos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DEROGATORIA ÚNICA.- Quedan derogadas expresamente: la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, discutida y aprobada en sesiones del Concejo el 28 de Junio del 2011 y 9 de septiembre del 2011 y promulgada por el Señor Alcalde el 9 de septiembre del 2011; la Ordenanza que reforma a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, discutida y aprobada en sesiones del Concejo el 30 de diciembre del 2011 y 27 de enero del 2012 y promulgada por el Señor Alcalde el 27 de enero del 2012; la Reforma a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, discutida y aprobada en sesiones del Concejo el 9 de Noviembre del 2023 y 13 de Noviembre del 2023 y promulgada por el Señor Alcalde el 13 de Noviembre del 2023; y, todas aquellas Resoluciones y Disposiciones que se contrapongan con la presente Ordenanza.

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 25 días del mes de enero de 2024.

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

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO que la ORDENANZA SUSTITUTIVA 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 extraordinaria realizada el 19 de enero de 2024 y en sesión ordinaria el 25 de enero de 2024, en primero y segundo debate respectivamente.

Esmeraldas, 25 de enero de 2024.

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.- 25 de enero de 2024, 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 ORDENANZA SUSTITUTIVA 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, 25 de enero de 2024.

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 **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los 25 días del mes de enero de 2024.

Esmeraldas, 25 de enero de 2024.

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 **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los 25 días del mes de enero de 2024.

Esmeraldas, 25 de enero de 2024.

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.

SECRETARIO DEL CONCEJO