

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE**, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 265 dispone que: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades";
- QUE**, el último inciso del 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**, la Carta Magna en su Art. 66 numeral 25 garantiza el derecho a 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 Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 162 de fecha 31 de marzo de 2010, manda en su Art. 19 que de conformidad con la Constitución de la República, la Municipalidad de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro, además que la Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;
- QUE**, conforme lo prescrito en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los Gobiernos Municipales la estructuración administrativa de los Registros de la Propiedad en cada cantón;
- QUE**, el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;
- QUE**, actualmente el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, es un órgano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil – M. I. Municipalidad de Guayaquil-, por tanto es competencia de éste establecer los valores que por concepto de aranceles se perciba. Siendo necesario considerar el establecer en beneficio de la comunidad, respecto de los diferentes programas de vivienda que desarrolla la Municipalidad fijar un valor por concepto de certificaciones e inscripciones, que sea acorde a las posibilidades de las personas que acceden a esos programas de vivienda de interés social tanto públicos como privados, así como en los programas de vivienda desarrollados por el Gobierno Central a través de las entidades pertinentes.
- QUE**, el 14 de Marzo del 2011 fue publicada en la Gaceta Oficial No. 8 la **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL.**
- QUE**, el 28 de Junio del 2011 fue publicada en la Gaceta Oficial No. 14, la **ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL.**
- QUE**, el Doctor Ivole Zurita, Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, mediante comunicación de fecha 19 de Julio del 2011 dirigida al Alcalde,



Abogado Jaime Nebot Saadi, solicita la reforma a la ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, respecto del cobro de los aranceles que percibe la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad y que recauda el Registrador de la Propiedad; y,

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los Arts. 57 letra a) y 322 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 GUAYAQUIL

Art. 1.- Sustitúyase el nombre de la ordenanza objeto de la reforma que actualmente es ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, Por el siguiente:

“ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL”.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente:

“Art. 2.- El ámbito de la presente ordenanza comprende la organización y el funcionamiento del Registro de la Propiedad, en la jurisdicción territorial del cantón Guayaquil.”

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

“Art. 3.- El objeto de la presente Ordenanza es determinar y regular la organización y el funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil.”

Art. 4.- Sustitúyase el artículo 10 por el siguiente:

“Art. 10.- El Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, goza de autonomía registral y funcional. La función primordial del Registro de la Propiedad es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en el Registro de la Propiedad.

El Registrador/a de la Propiedad tendrá autonomía para la organización y funcionamiento de las actividades registrales de su competencia, sin que órgano alguno de la Municipalidad de Guayaquil pueda interferir en las funciones registrales. La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil apoyará administrativa, técnica y económicamente al Registro de la Propiedad. Contratará o nombrará, previo el trámite de Ley, a las personas indispensables para la eficiencia y eficacia del Registro de la Propiedad.”

Art. 5.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza para la Organización para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad por el siguiente:

“Art. 11.- El Registro de la Propiedad está integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima autoridad registral; por la unidad de repertorio, unidad de confrontaciones, unidad de certificaciones, unidad de índices, unidad de archivo, y las que se crearen en función de sus necesidades en relación a la gestión registral, y que dependerán funcionalmente del Registrador de la Propiedad. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinaran en el Orgánico Funcional que dicte la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad para el Registro de la Propiedad de Guayaquil. Tal Reglamento Orgánico recogerá las funciones que respecto de cada unidad determine el Registrador/a de la Propiedad. El área financiera del Registro de la Propiedad dependerá de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil.”

Art. 6.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 14 por el siguiente texto:

“Art. 14.- La o el Registrador de la propiedad es la máxima autoridad en materia registral del Registro de la Propiedad. Durará cuatro años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuará en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado. Será civilmente responsable por sus actuaciones registrales.”

Art. 7.- Sustitúyase el artículo 25 por el siguiente texto:

“Art. 25.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el registrador de la propiedad de Guayaquil están determinados en la Ley de Registro y en la Ley de Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos.”

Art. 8.- Sustitúyase el artículo 26 por el siguiente texto:

“Art. 26.- Corresponde al Registrador/a de la Propiedad describir las funciones de las diversas unidades, con la salvedad del área financiera, las mismas que serán recogidas en el Reglamento Orgánico Funcional que debe aprobar la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil. Tal empresa ejercerá el control financiero del Registro de la Propiedad, contando para ello con el apoyo del Registrador/a de la Propiedad.”

Art. 9.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 27 por el siguiente texto:

“Art. 27.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, la o el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro, Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y otras leyes de la materia, particularmente las relativas a.”

Art. 10.- Rectifíquese en el texto del artículo 29, en el sentido de que el recurso al que se refiere la Ordenanza, es el establecido en el Art. 11 de la Ley de Registro, y no está contenido en el Art. 1 de la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

“Art. 29.- En los casos en que un Juez, dentro del recurso establecido en el artículo 11 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el registrador se negó a efectuar, está inscripción no causará el pago de un nuevo arancel.”

Art. 11.- Sustitúyase la DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA por la siguiente:

“La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil debe contratar oportunamente un Auditor Externo de conformidad con los mecanismos establecidos en la Ley Orgánica de Sistema Nacional de Contratación Pública o de la legislación que la reemplace, según lo establecido en su estatuto que consta en la Ordenanza de creación de la misma.”

Art. 12.- Elimínese la disposición transitoria primera.

Art. 13.- La tabla de aranceles que se establece en la DISPOSICIÓN TERCERA y que rige a partir de la publicación de la ordenanza la Organización para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad, de fecha lunes 14 marzo de 2011 se mantiene con las siguientes reformas:

Sustitúyase el actual literal h) de la DISPOSICIÓN TERCERA por el siguiente texto:

“Por los certificados de no tener propiedades, la cantidad de US\$ 15.00, a excepción de los solicitados para las adjudicaciones y las compraventas otorgadas por la M.I. Municipalidad de Guayaquil, y los de los programas de Viviendas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ecuador MIDUVI, en cuyo caso el arancel es de US\$10.00, considerando que se trata de programas de vivienda de interés social.”

Sustitúyase el actual literal m) de la DISPOSICIÓN TERCERA por el siguiente texto:

“Por la calificación e inscripción de compraventas sobre inmuebles cuyo avalúo comercial municipal sea igual o superior a un mil dólares (US\$1,000.00), el arancel será de US\$ 253.73 con excepción de las otorgadas por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las adjudicaciones y las compraventas otorgadas por la M.I. Municipalidad de Guayaquil, cuyo valor será de US\$25.00 por inmueble, sin considerar los actos que consten en el instrumento que se presente a inscripción.”

El último inciso de la DISPOSICIÓN TERCERA se debe reemplazar por el siguiente:

“La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil, incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de los aranceles que serán pagados por el usuario.”

Art. 14.- Incorpórese el siguiente literal, en la DISPOSICIÓN TERCERA de la Ordenanza:

n) Los aranceles del Registro de la Propiedad, que constan en la presente tabla serán calculados para cada acto, contrato o inmueble, según le corresponda, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

DISPOSICIÓN GENERAL:

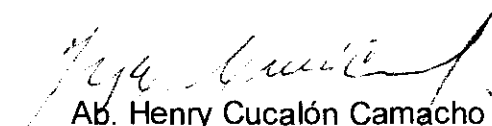
El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, como usuario del Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, pagará los correspondientes aranceles o tasas.

DISPOSICIÓN FINAL: VIGENCIA

La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

CERTIFICO: Que la presente “REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL”, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas cuatro y once de agosto del año dos mil once, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 11 de agosto de 2011


Ab. Henry Cucalón Camacho
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

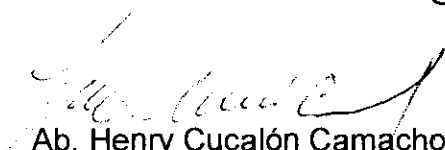
De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 15 de agosto de 2011


Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente “REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL”, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los quince días del mes de agosto del año dos mil once.- **LO CERTIFICO.-**


Guayaquil, 15 de agosto de 2011


Ab. Henry Cucalón Camacho
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, agosto 31 del 2011

El infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente "REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL", ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 17, página 3, año 2 de fecha viernes 19 de agosto del 2011; y, Registro Oficial No. 524 de fecha miércoles 31 de agosto del 2011.



Ab. Henry Cucalón Camacho
SECRETARIO DE LA M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL