



“REFORMAS A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ

De conformidad a lo dispuesto en los Arts. 57 Lit. a), 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), de conformidad con los motivos expuestos en los informes adjunto al oficio No. 205-RPQ-2020 de fecha 23 de noviembre de 2020, recibido en recepción de documentos con el N° I 1920/2020 del 25/11/2020.

RESOLVIÓ

Aprobar las reformas a la Ordenanza que Norma la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Quinindé, en los siguientes:

Art. 1.- En el Artículo 1. Naturaleza Jurídica:

Texto anterior: Art. 1. Naturaleza Jurídica.- El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Quinindé, es un "órgano adscrito" al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinindé; y, por lo tanto goza de la autonomía Financiera, Administrativa; y Registral; y, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 265 de la Constitución de la República del Ecuador; y, del artículo 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, y, de acuerdo a lo estipulado en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, como de la presente ordenanza municipal, está sujeto al control, auditoria y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en lo que concierne a políticas, resoluciones y disposiciones de interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la referida Dirección Nacional y a las auditorías y controles que realice el GAD Municipal de Quinindé, en cualquier momento.



Reforma: Art. 1. Naturaleza jurídica. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es una entidad de derecho público, adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé, con autonomía administrativa, financiera y registral sujeto al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en lo que concierne a políticas, resoluciones y disposiciones de interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública; a esta ordenanza y a la normativa y reglamentación nacional vigente. Además, es una entidad sometida al control y auditoría de la Contraloría General de Estado, SERCOP y demás entidades de control nacional; así como a la vigilancia que realice el GAD Municipal de Quinindé.

JUSTIFICACION: Debido a la autonomía administrativa, económica, financiera y registral, las auditorías y controles al Registro de la Propiedad es competencia de la DINARDAP y la Contraloría General del Estado, demás entidades de control y a la municipalidad por cuanto el Registro es por mandato legal una entidad adscrita al GAD municipal.

Art. 2.- En el Artículo 2. AMBITO:

Texto anterior: Art. 2. Ámbito de Aplicación y Jurisdicción. - El ámbito de aplicación de la presente ordenanza, comprende los hechos, actos, contratos o instrumentos que deban ser inscritos y/o registrados; y, sus obligaciones en lo que tiene que ver con emitir certificaciones y publicidad de los datos registrales. También comprende esta ordenanza en todo lo que tiene que ver con la organización, administración, y, funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé.

Reforma: Art. 2. Ámbito.- La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad en la jurisdicción territorial del cantón Quinindé; las obligaciones del Registro en lo que tiene que ver con emitir certificaciones, registrar actos, contratos o instrumentos que la ley dispone su inscripción y dar publicidad de los datos registrales; además, establece los aranceles por los servicios que brinda y las demás funciones legales que tiene la entidad registral.

JUSTIFICACION: Se cambia el nombre del artículo y la redacción de su texto, por cuanto se trata de lo que regula la presente ordenanza.



Art. 3.- En el Artículo 3. REGISTRO MERCANTIL:

Texto anterior: Art. 3. Registro Mercantil. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, asumirá las funciones y facultades del Registro Mercantil, en virtud que en el cantón Quinindé no existe, hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, disponga su creación y funcionamiento. (Art. 19 Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, SINARDAP).

Reforma: Artículo 3. Registro Mercantil. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, asumirá las funciones y facultades de Registro Mercantil, hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento.

JUSTIFICACION: Se redactó el texto de manera más resumida y concreta.

Art. 4.- En el Artículo 4. ADMINISTRACION CONCURRENTENTE:

Texto anterior: Art. 4. Administración Concurrente. - Los asuntos de carácter administrativo, económico financiero, de gestión, entre otros, serán manejados de manera independiente por el o la Registradora; la auditoría y control de los mismos, la hará la Municipalidad. La DINARDAP se encargará del control y vigilancia de la correcta administración registral, para lo cual emitirá las normas y directrices necesarias para cumplir los objetivos antes mencionados.

Reforma: Art. 4. Administración Concurrente.- Los asuntos de carácter administrativo, económico- financiero, de gestión, entre otros, serán manejados de manera independiente por el o la Registradora. La auditoría y control de estos, las hará el organismo estatal competente sin perjuicio de los controles que realice la municipalidad. El control y vigilancia de la correcta administración registral, estará a cargo de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP) o del ente competente que se creare para tal efecto.

JUSTIFICACION: Por la autonomía administrativa, económica, financiera y registral que ostenta el Registro de la Propiedad, el control lo realiza la DINARDAP y la Contraloría General del Estado, a más de los controles y vigilancia que realice la municipalidad por ser la entidad que administra de manera concurrente.





Art. 5.- En el Artículo 5. AUTONOMIA:

Texto anterior: Art. 5. Autonomía.- Se organiza el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé como una entidad de derecho público, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinindé, con autonomía administrativa, económica, financiera y registral. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización; en tanto, la autonomía financiera es la de administrar sus propios recursos de conformidad con la Constitución y la ley, (Art. 5, COOTAD); y la autonomía registral, consiste en la libertad que goza el Registro para la estricta aplicación de las disposiciones legales, en relación a los actos a inscribirse y certificaciones a otorgarse. (Art. 13, inciso segundo, Ley SINARDAP).

El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, tendrá su propia cuenta única para el registro de sus operaciones financieras, en el Banco Central del Ecuador y el correspondiente banco corresponsal que éste le asignare. El monto máximo de gastos por transacción, no podrá superar los U\$D 10.000 (diez mil dólares), en los casos de cuantía superior a la anteriormente expuesta, requerirá la autorización escrita del Alcalde o Alcaldesa.

Reforma: Art. 5. Autonomía. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, goza de autonomía administrativa, económica-financiera y registral. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización; la autonomía económica-financiera es la de administrar sus propios recursos de conformidad con la Constitución y la ley; y, la autonomía registral, consiste en la libertad que goza el Registro para la estricta aplicación de las disposiciones legales, en relación a los actos a inscribirse y certificaciones a otorgarse.

El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, tendrá su propia cuenta única para el registro de sus operaciones financieras, en el Banco Central del Ecuador y el correspondiente banco corresponsal que éste le asignare. El monto máximo de gastos por transacción no podrá superar los U\$D 10.000 (diez mil dólares), en los casos de cuantía superior a la anteriormente expuesta, requerirá la autorización escrita del Alcalde o Alcaldesa.

JUSTIFICACION: El Registro de la Propiedad ya se encuentra catastrado en el Ministerio de Finanzas con el código de Instituciones del Sector Público 791 0005 y asignado el número de cuenta del Banco Central del Ecuador. (Art. 5 literal 4 y Art. 6 COOTAD); por consiguiente, ya está cumplido este requerimiento.





Art. 6.- En el Artículo 6. COMPETENCIAS:

Texto anterior: Art. 6. Competencias.- El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es parte del Sistema de Registro de Datos Públicos que tienen la finalidad de proteger los derechos consultivos, los que se constituyen, modifican, extinguen y publicitan por efectos de la inscripción de los hechos, actos y/o contratos determinados por las leyes y normas de registros; y con el objeto de coordinar el intercambio de información de los registros de datos públicos. En el ámbito de su competencia, corresponde al Registro la Inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban y otorgar la certificación registral. Los actos, hechos y contratos que expida el Registro de la Propiedad, son de naturaleza administrativa.

Reforma: Art. 6. Competencia. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé es parte del Sistema de Registro de Datos Públicos; en el ámbito de sus competencias le corresponde la inscripción de instrumentos públicos, otorgar la certificación registral, inscribir títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se emitan e inscriban.

JUSTIFICACION: Los actos, hechos y contratos que inscribe el Registro de la Propiedad, son de naturaleza registral no administrativa.

Art. 7.- En el Artículo 7. OBJETIVOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Texto anterior: Art. 7. Principios. - El servicio público del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, se regirá por los siguientes principios:

1. Ética pública y laica de trabajo.
2. Legalidad.
3. Seguridad jurídica.
4. Información segura, veraz y completa, con limitación informativa, en casos expresos.
5. Rigidez normativa.
6. Publicidad
7. Simplicidad, celeridad, eficacia, eficiencia, responsabilidad y control social.

Reforma: Art. 7. Principios.- El servicio público del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, se regirá por los siguientes principios:





4. Información veraz y completa, con limitación informativa en casos expesos
7. Simplicidad
8. Celeridad
9. Eficacia
10. Responsabilidad
11. Control social

JUSTIFICACION: Se determinan los objetivos de manera detallada.

Art. 8.- En el Artículo 8. OBJETIVOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Texto anterior: Art. 8. Objetivos del Registro de la Propiedad. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé tendrá entre otros los siguientes objetivos;

- a. Promover la prestación del servicio público registral de calidad, con eficiencia y eficacia, racionalidad, rentabilidad y control social.
- b. Reconocer y garantizar a todos los ciudadanos un acceso efectivo al servicio, basado de buen trato;
- c. Promover en forma conjunta la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé; y, el Catastro Municipal;
- d. Los demás permitidos en la Ley.

Reforma: Art. 8. Objetivos. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé tendrá los siguientes objetivos:

- a. Promover la prestación del servicio público registral de calidad, con eficiencia y eficacia, sustentabilidad, racionalidad, rentabilidad y control social.
- b. Reconocer y garantizar a todos los ciudadanos un acceso efectivo al servicio registral, basado en el buen trato.

JUSTIFICACION: El registro es una institución pública sin fines de lucro, por lo tanto, no tiene rentabilidad; se precisa corregir algunas palabras que no corresponden.

Art. 9.- En el Artículo 9. OBJETIVO DE GESTION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Texto anterior: Art. 9. Objetivos de Gestión del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, tendrá los siguientes objetivos de





gestión:

- a. Controlar la propiedad estatal y la actividad pública del Registro de la Propiedad;
- b. Ejecutar sus actividades sobre bases legales, científicas y técnicas;
- c. Propiciar la obligatoriedad, uniformidad, eficiencia, accesibilidad, regularidad, seguridad; y, responsabilidad en la prestación del servicio público, así como las actividades conexas que se detallen en otras Leyes y ordenanzas; y,
- d. Trabajar en el sentido de que el servicio público registral, sea coordinado, participativo, planificado, transparente y evaluado permanentemente.

Reforma: Artículo 9.- Objetivos de gestión. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, tendrá los siguientes objetivos de gestión:

- a. Ejercer el control y registro de las propiedades tanto públicas como privadas en el cantón Quinindé;
- d. Trabajar en el sentido de que el servicio público registral, sea, transparente y evaluado permanentemente.

JUSTIFICACION: El registro es una institución pública sin fines de lucro, por lo tanto, no tiene rentabilidad; se precisa corregir algunas palabras que no corresponden.

Art. 10.- En el Artículo 13. OBJETIVO:

Texto anterior: Art. 13. Objetivo. - 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 de manera tecnológica la información de los datos registrados.

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

Reforma: Artículo 13. Objetivo.- 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

Pág. 7





procese de manera tecnológica la información de los datos registrados. Se priorizará el empleo de un sistema estatal sin que esto restrinja la adquisición de uno que requiera el pago de una licencia o su elaboración específica para el registro.

JUSTIFICACION: El Registro de la Propiedad utilizará un sistema informático que se adapte a las necesidades específicas de esta institución.

Art. 11.- En el Artículo 17. CERTIFICACIÓN:

Texto anterior: Art. 17. Certificación. - La certificación registral da fe pública, investida de presunción de legalidad; constituye documento público; se expedirá a petición de la interesada o interesado, por disposición administrativa u orden judicial. El orden secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial.

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

Reforma: Art. 17. Certificación.- La certificación registral da fe pública, investida de la presunción de legalidad. Se expedirá a petición de la interesada o interesado, por disposición administrativa u orden judicial. El orden secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial.

JUSTIFICACION: La redacción se modifica acorde a la norma (Ley SINARDAP, Art. 5)

Art. 12.- En el Artículo 20. FORMAS DE SOPORTE DE LA INFORMACION:

Se deroga porque su contenido ya consta en el artículo 16.

Art. 13.- En el Artículo 28. ENCARGO:

Texto anterior: Art. 28. Encargo. - En caso de ausencia temporal, el despacho será encargado al servidor que designe el Registrador titular, de conformidad con el Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos, quien asumirá las funciones con las mismas atribuciones y responsabilidades de su titular; encargo que será comunicado obligatoriamente al Alcalde o Alcaldesa.





En caso de ausencia definitiva, el o la Alcaldesa, designará al Registrador interino y se procederá inmediatamente al llamamiento a concurso de Méritos y Oposición para el nombramiento del Registrador titular.

Reforma: Art. 28. Subrogación.- La subrogación procederá de conformidad con la LOSEP; en caso de ausencia temporal, el despacho será encargado al servidor que designe el Registrador titular, de conformidad con el Estatuto Orgánico de gestión por Procesos, quien asumirá las funciones con las mismas atribuciones y responsabilidades de su titular, encargo que será comunicado obligatoriamente al Alcalde o Alcaldesa.

En caso de ausencia definitiva, el o la Alcaldesa designará al Registrador encargado y se procederá inmediatamente al llamamiento a concurso de Méritos y Oposición para el nombramiento del Registrador titular.

JUSTIFICACION: Se cambia la denominación del artículo por cuanto la ausencia del Registrador puede ser temporal o definitiva; y, el encargo procede solo cuando el titular falta de manera definitiva.

Art. 14.- En el Artículo 29. REMUNERACION:

Texto anterior: Art. 29.- Remuneración.- La remuneración que perciba el o la Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé, será el que se fije en el Ministerio de Relaciones Laborales, haciendo constar que la función o cargo que desempeña tiene la calidad de Nivel Jerárquico Superior; y, de conformidad con el grado que se detalle en el Acuerdo Ministerial correspondiente.

Reforma: Art. 29. Remuneración. - La remuneración que perciba el o la Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé, será la que fije el Ministerio de Trabajo, haciendo constar que la función o cargo que desempeña tiene la calidad de Nivel Jerárquico Superior; y de conformidad con el grado que se detalle en el Acuerdo Ministerial correspondiente.

JUSTIFICACION: Se modifica el texto por su forma, toda vez que hay errores de tipeo.

Art. 15.- En el Artículo 30. DE LAS OBLIGACIONES DEL O LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD:





Texto anterior: Art. 30. De las obligaciones del o la Registradora de la Propiedad. - Son obligaciones del o la Registradora de la Propiedad, aparte de las detalladas en la Ley de Registro las siguientes:

- a. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, leyes, reglamentos, la presente Ordenanza y demás disposiciones legales relacionados con el Registro de la Propiedad y de los organismos de control.
- b. Responder ante las instancias de gobierno, control, o judicial, las quejas y reclamos presentados por la ciudadanía por asuntos relacionados por la prestación del servicio público - registral, dentro de los plazos y términos legales; y, poner en conocimiento del Alcalde o Alcaldesa.
- c. Resolver los asuntos de su competencia de acuerdo a lo estipulado en el COOTAD, en coordinación con la Procuraduría Sindica Municipal; y, demás áreas municipales, previa suscripción de un convenio de cogestión.
- d. Publicar en los medios permitidos, la información del registro y los aranceles.
- e. Conferir la información registral en la forma y en el tiempo permitido por la ley,
- f. Realizar la Rendición de Cuentas en forma oportuna, escrita, legal y técnica, con indicadores de gestión a la DINARDAP, al Alcalde y a la ciudadanía.
- g. Elaborar y mantener actualizado un procedimiento para la organización de forma científica y técnica, la documentación y archivos registrales generados en el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, de forma secuencial y ordenada, que faciliten entregar una pronta atención y un servicio eficiente y eficaz a los requerimientos de la ciudadanía. Vigilar su cumplimiento.
- h. Remitir semanalmente la información registral legalizada al departamento de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, para su inmediata actualización.
- i. Elaborar para conocimiento del Concejo Municipal, en el mes de octubre de cada año, el Presupuesto, Plan Operativo Anual (POA) y PAC del año siguiente; y concurrir a las sesiones del Concejo Municipal cuando se requiera de su presencia; controlar y vigilar su cumplimiento.
- j. Aprobar las reformas presupuestarias, POA y PAC, en los términos establecidos en la ley y demás normativa relacionada.
- k. Elaborar el plan estratégico institucional, con indicadores de gestión, que conlleven a mejorar la calidad de los servicios y medir la eficiencia, eficacia y productividad de los servicios y procesos.
- l. Designar mediante concurso de merecimiento y oposición a los servidores del registro de la Propiedad y/o contratar en los términos que la ley establece a servidores del Registro de la Propiedad, para el desempeño del cargo por el tiempo que la LOSEP lo establece.





- m. Elaborar y mantener actualizado el Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos, conjuntamente con los perfiles de cada cargo, de acuerdo a las necesidades institucionales, aplicando la normativa vigente; controlar y supervisar su estricto cumplimiento.
- n. Controlar el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el Reglamento de los servidores y funcionarios del Registro de la Propiedad; elaborado por el o la Registradora en ejercicio de sus funciones.
- o. Elaborar y mantener actualizado el plan de capacitación de los servidores del Registro de la Propiedad, vigilar su cumplimiento y realizar la evaluación del personal, según la normativa vigente.
- p. Imponer las sanciones respectivas a los servidores y funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, en caso de infracciones determinadas en la ley y demás normativa pertinente, respetando el debido proceso.
- q. Verificar que el sistema contable que genere información financiera, confiable, total y/o específica.
- r. Controlar y vigilar que se realicen arquezos de caja en forma permanente o sorpresiva, coordinar con la Dirección Financiera de la Municipalidad, para que ejecute dicha actividad.
- s. Establecer indicadores de control de riesgo, para minimizar los impactos o desvíos de los procesos.
- t. Garantizar, controlar y vigilar que los recursos económicos públicos, como remanentes financieros, generados por el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, ingresen a las cuentas municipales, previo cierre de balances y liquidación del presupuesto anual.
- u. Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en materia tributaria, seguridad social, presupuesto, contratación pública, normas de control interno y recomendaciones emitidas por la DINARDAP, Contraloría General del Estado y la Municipalidad.
- v. Controlar que los servicios registrales sean de calidad;
- w. Responder administrativa, civilmente y penalmente, por el contenido de la información registral otorgada, cuando esta no esté dentro del marco legal.
- x. 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.
- y. Coordinar con los demás niveles de gobierno en la forma y temas permitidos por la ley.
- z. Las demás que se encuentren determinadas en ley y demás normativa relacionada.

REFORMA: Art. 30. Obligaciones del Registrador/a de la Propiedad.- Son





obligaciones del Registrador/a de la Propiedad, aparte de las detalladas en la Ley de Registro, las siguientes:

- b. Responder ante las instancias de gobierno, control, o judicial, las quejas y reclamos presentados por la ciudadanía por asuntos relacionados por la prestación del servicio público registral, dentro de los plazos y términos legales.
- c. Resolver los asuntos de su competencia de acuerdo a lo estipulado en el COOTAD, en coordinación con la Procuraduría Síndica Municipal y demás áreas municipales, previa suscripción de un convenio de cogestión, si fuese necesario.
- i. Elaborar, para conocimiento del Concejo Municipal en el mes de noviembre de cada año, el Presupuesto, Plan Operativo Anual (POA) y PAC del año siguiente; controlar y vigilar su cumplimiento.
- k. Elaborar el plan estratégico institucional, con indicadores de gestión, que conlleven a mejorar la calidad de los servicios y medir la eficiencia, eficacia y productividad de los servicios y procesos.
- m. Elaborar y mantener actualizado el Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos, conjuntamente con los perfiles de cada cargo, de acuerdo a las necesidades institucionales, aplicando la normativa vigente; controlar y supervisar su estricto cumplimiento.
- q. Controlar y vigilar que se realicen arqueo de caja en forma permanente o sorpresiva, coordinar con el Analista Financiero del Registro, para que ejecute dicha actividad.
- r. Establecer indicadores de control de riesgo, para minimizar los impactos o desvíos de los procesos.
- s. Garantizar, controlar y vigilar que los recursos económicos públicos, como remanentes financieros, generados por el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, ingresen a las cuentas municipales, previo cierre de balances y liquidación del presupuesto anual.
- t. Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en materia tributaria, seguridad social, presupuesto, contratación pública, normas de control interno y recomendaciones emitidas por la DINARDAP, Contraloría General del Estado y la Municipalidad.
- u. Controlar que los servicios registrales sean de calidad;
- v. Responder administrativa, civil y penalmente, por el contenido de la información registral otorgada, cuando no esté dentro del marco legal.
- w. 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.
- x. Coordinar con los demás niveles de gobierno en la forma y temas permitidos por la ley.





y. Las demás que se encuentren determinadas en ley de Registro y demás normativa relacionada.

JUSTIFICACION: La modificación obedece a correcciones de palabras en algunos literales, cambiar el mes de octubre por el de noviembre en el literal i), eliminación del contenido del literal n) y la modificación del literal r) donde no debe costar las palabras de la municipalidad sino del registro, en razón de la autonomía financiera que actualmente tiene la institución.

Art. 16.- En el Artículo 36. SANCIONES:

Derogado porque su contenido ya consta en el artículo 31.

Art. 17.- En el Artículo 38, SANCIONES:

Texto anterior: Art. 38. Funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, el o la Registradora, observará las normas constantes en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, particularmente las relativas a:

1. Repertorio;
2. Registros e índices;
3. Títulos, actos y documentos que deben registrarse;
4. Procedimiento de las Inscripciones;
5. Forma y Solemnidad de las Inscripciones;
6. Valoración de las Inscripciones y su Cancelación.
7. Archivo

REFORMA: Art. 38. Funcionamiento. - Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, el Registrador/a, observará las normas constantes en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, particularmente las relativas a:

8. Procedimiento de las Certificaciones

JUSTIFICACION: Se aumenta el numeral 7 Procedimiento de las Certificaciones.

Art. 18. En el Artículo 41. ARANCELES. El literal c):





Texto anterior: Lit. c) Se establece un rubro de 2 dólares, para todos los actos, por concepto de servicio administrativo.

REFORMA: Lit. c) Se establece un rubro de 2 dólares, por concepto de servicios administrativos, por la inscripción de cada instrumento, aunque el mismo contenga varios actos o contratos.

JUSTIFICACION: La modificación se realiza por cuanto la redacción es ambigua

Art. 19.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal a):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles. - La tabla de aranceles que regirá durante el año 2021, es la siguiente:

a. Por la calificación e inscripción de actos que contengan la transferencia de dominio por cualquier título; incluidas las prescripciones adquisitivas de dominio, se considerará las siguientes categorías:

CATEGORIA	CUANTIA		TARIFA ACTUAL	TARIFA PROPUESTA
	Desde	Hasta	Costo	
1	0,01	200	\$ 17,77	18.00
2	200,01	280	\$ 22,97	23.00
3	280,01	400	\$ 26,78	27.00
4	400,01	600	\$ 34,71	35,00
5	600,01	800	\$ 38,11	39,00
6	800,01	1200	\$ 45,68	46,00
7	1200,01	1600	\$ 60,67	61.00
8	1600,01	2000	\$ 76,79	77.00
9	2000,01	2400	\$ 82,40	83.00
10	2400,01	2800	\$ 87,55	88.00
11	2800,01	3200	\$ 92,70	93.00
12	3200,01	3600	\$ 97,85	98.00
13	3600,01	10000	\$ 103,00	103.00
14	10000,01	60000	\$ 133,90	134.00
15	60000,01	100000	\$ 185,40	186.00
16	100000,01	en adelante	0,5 % por el exceso de este	206,00

Art. 20.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal b):

Pág. 14





REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles. - Se corrigen y aclaran varios nombres de actos o contratos, a la vez que se agregan algunos que faltan, estableciéndose lo siguiente:

b. Por la inscripción de los siguientes actos y contratos, se cobrará:

Nº	DESCRIPCIÓN	COSTO ACTUAL	PROPUESTA
2	Reglamento propiedad Horizontal	50.00 agregado	
5	Capitulaciones matrimoniales	11.50	12.00
6	Embargos, demandas, sentencias (excepto las de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio), interdicciones, insolvencia, prohibiciones judiciales y voluntarias de enajenar; salvo las exenciones previstas en la ley; así como sus correspondientes cancelaciones	11.50	12.00
9	Constitución derecho de usufructo 50% del valor correspondiente de la tabla de aranceles. Agregado		
10	Extinción derecho de usufructo, uso y habitación	13.80	14.00
11	Posesión efectiva	11.50	12.00
12	Ampliatoria de posesión efectiva	13.80	14.00
13	Repudio de herencia	25.00 agregado	
14	Cesión derechos hipotecarios	25.00 agregado	
16	Cancelación de hipoteca de cualquier institución financiera o de persona natural	13.80	14.00
17	Modificatoria de plano	36.80	37.00
19	Modificatoria de propiedad horizontal	25.30	26.00
25	Certificado de búsqueda o de bienes (a partir del segundo bien se cobrará un adicional de \$2,00 por cada propiedad)	5.75	6.00
26	Certificado de gravámenes	9.20	10.00
27	Certificado de gravámenes y con historia de ventas 10.00 hasta 5 ventas, por el exceso \$ 2,00 adicionales) 10.00 (más \$ 2,00 adicionales por cada venta)		
29	Razón de inscripción de copias certificadas o compulsas	9.20	10.00
35	Compraventas con hipoteca o Hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) 50% del valor previsto en la categoría fijadas en el literal a) 50% del costo fijado para hipotecas, transferencias de dominio, prohibiciones y otras.		
36	Contrato de transferencia de la nuda propiedad 50% del valor que corresponde de acuerdo a la tabla de aranceles 50% del valor que corresponde para		





transferencias de dominio

41	Resciliación de contrato de propiedad horizontal	25,30	26,00
44	Fraccionamiento y/o urbanizaciones en zonas urbanas y rurales (por cada lote) avalúo Municipal	25.00	
48	Actos o contratos de cuantía indeterminada que no consten dentro de la descripción de la tabla de aranceles	25.00	agregado

Art. 21.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal c):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. c. Están exentos del pago de los aranceles vigentes en esta Ordenanza, incluida la tasa administrativa, la inscripción de los siguientes actos y contratos:

1. Aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales; inscripciones de demandas, prohibiciones de enajenar, embargos, certificaciones e informes ordenados en procesos penales y en causas de alimentos.
2. Las inscripciones requeridas mediante el actual sistema SINE, o cualquier medio tecnológico o de correo a petición de institución pública. (Art. 126 del COGEP).
3. Las inscripciones de prohibiciones de enajenar bienes inmuebles, de conformidad con el inciso 1, artículo 126 del COGEP.
4. Las declaratorias de utilidad pública, prohibiciones, afectaciones, servidumbres y otros actos que beneficien a la Municipalidad del cantón Quinindé u otro organismo estatal.
5. El registro de hipotecas constituidas a favor de BAN-Ecuador (antes BNF), de acuerdo a lo establecido al artículo 115 de su ley Orgánica y el pronunciamiento de la Procuraduría General de Estado. Los demás actos que contenga el instrumento se pagarán acorde a la tabla de aranceles, además de la tasa administrativa por servicios administrativos.
6. Los trámites en los cuales el GAD Municipal del Cantón Quinindé, sea el beneficiario, previa petición escrita de sus representantes legales.
7. La inscripción de adjudicaciones otorgados por la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, salvo disposición contraria.
8. Las resoluciones que se refieren a los planos y contratos de legalización de áreas de propiedad municipal, aprobaciones urbanísticas de inmuebles intervenidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, necesarios para trámites que correspondan a su competencia.

Art. 22.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal d):





REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. d. En consideración a lo dispuesto en el numeral 6 del Artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador, se establece la rebaja del 50% para los actos de inscripción cuyos beneficiarios sean personas adultas mayores o con discapacidad, exoneración que se realiza por una sola condición. El derecho se justificará con la presentación de la cedula de ciudadanía, pasaporte y /o carnet de discapacidad. Se exceptúa de esta rebaja el valor por servicios administrativos.

Art. 23.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal e):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. e. Para la inscripción de los contratos celebrados entre entidades públicas y personas de derecho privado, regirá la categoría que corresponda según la tabla de aranceles, salvo las exoneraciones previstas.

Art. 24.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal f):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. f. En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido legalmente, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se haya negado a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 25.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal g):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. g. Todos los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 26.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal h):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. h. Los certificados de toda clase, solicitados por instituciones del Estado sobre inmuebles de su propiedad, están exentos de pago.

Art. 27.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal i):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. i. Los valores a pagar por concepto de aranceles de Registro Mercantil, serán los que determine la Dirección





Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 28.- En DISPOSICIONES GENERALES:

REFORMA:

PRIMERA.- El Registrador/a, elaborará la Planificación Estratégica Institucional del Registro, para la mejora de los procesos, estableciendo indicadores que permitan medir su productividad y minimizar los riesgos.

SEGUNDA.- El o la Registradora, en el mes de noviembre dará a conocer al Concejo Municipal las Resoluciones de: Plan Operativo Anual (POA), Plan Anual de Compras (PAC) para el siguiente ejercicio fiscal.

TERCERA.- El Registro de la Propiedad incorporará, de forma anual o semestralmente, a su reglamentación todas las normas técnicas y científicas nacionales e internacionales, tendientes a mejorar y entregar servicios de calidad.

CUARTA.- En cualquier momento, el Registrador/a de la Propiedad, podrá solicitar auditoria interna del Municipio, para que se realice un examen especial a la gestión administrativa y financiera del Registro.

QUINTA.- En todos los aspectos no señalados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones pertinentes establecidas en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro.

SEXTA.- En caso de que el Registro de la Propiedad pase por una situación de emergencia de cualquier índole que no permita desarrollar sus actividades y no tener ingresos por los servicios que presta (inscripciones y certificaciones), el GAD Municipal del Cantón Quinindé, asumirá el pago de remuneraciones de los funcionarios, gastos de arrendamiento y servicios básicos, mientras perdure la emergencia.

JUSTIFICACION: En consideración a que el Registro es una institución cuya autonomía es de reciente creación, algunas disposiciones generales ya se han cumplido por lo cual hay que derogarlas y agregarse otras que por la situación institucional se requieran.





DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- Todo lo que respecta a tributos previstos en la presente reforma, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; en lo demás siempre que no tenga relación con lo tributario, regirá a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial o dominio Web Institucional.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Dado en la Alcaldía del GAD Municipal del Cantón Quinindé, a los veinticuatro días del mes diciembre del año dos mil veinte.

Ab. Carlos Simón Barcia Molina,
ALCALDE DEL CANTÓN QUININDÉ

Ab. Ángel I. Mendoza Antón,
SECRETARIO DEL CONCEJO - GADMCQ

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: EL SUSCRITO SECRETARIO CERTIFICA QUE, LAS "REFORMAS A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ", fue aprobada en primera instancia, en Sesión de Concejo Municipal de Quinindé, Sesión Ordinaria N° GADMCQ-SO-2020-054 del día martes 22 de diciembre del 2020, a las 09H00; y, en segundo y definitivo debate, en la Sesión ExtraOrdinaria N° GADMCQ-SE-2020-055 del día jueves 24 de diciembre del 2020, a las 09H00.

Quinindé, 24 de diciembre de 2020.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón,
SECRETARIO DEL CONCEJO - GADMCQ





ALCALDIA DEL GADMCQ, Una vez que el Concejo Municipal, ha conocido, discutido y aprobado, LAS "REFORMAS A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ", la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 322, 323, 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a efecto de su vigencia y aplicación legal. **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Quinindé, 28 de diciembre de 2020.

Ab. Carlos Simón Barcia Molina,
ALCALDE DEL CANTON QUININDÉ.

CERTIFICO: Que, el Ab. Carlos Simón Barcia Molina, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, proveyó y firmó LAS "REFORMAS A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ", el día lunes veintiocho de diciembre de dos mil veinte.

Quinindé, 28 de diciembre de 2020.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón,
SECRETARIO DEL CONCEJO - GADMCQ

