EL CONCEJO MUNICIPAL DE PANGUA

C o n s i d e r a n d o:

Que, el artículo 66, numeral 26, de la Constitución de la República, garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, cuya conformación, transferencia y consolidación jurídica, requiere de un registro fiable;

Que, la Carta Magna en su artículo 265 determina que "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé en su artículo 142 que: "La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales";

Que, la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 162 de 31 de marzo del 2010 en su artículo 19 determina que el Registro de la Propiedad "...será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional. Los Registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento. ". Y determina los requisitos y condiciones para ser Registrador de la Propiedad;

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

Que, es necesario determinar los mecanismos para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua, asuma y ejerza la competencia en materia de Registro de la Propiedad, procurando el mayor beneficio para las ciudadanas y ciudadanos del cantón.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconocen a favor de los concejos municipales la facultad normativa.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PANGUA

CAPITULO I
ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Pangua.

Art. 2.- Objetivos.- Son objetivos de la presente Ordenanza:

a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Pangua
b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el catastro institucional.
c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad.
d) Promover la prestación del servicio público registral de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
e) Incorporar a la administración municipal el Registro de la Propiedad del cantón.
f) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido Sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua como administrador
g) y gestionador del Registro de la Propiedad del cantón Pangua, con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.

Art. 3.- Principios Generales.- El Registro de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPITULO II
PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4.- Actividad registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

Art. 5.- Información pública.- La información que administra el Registro de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta Ordenanza.

Art. 6.- Calidad de la información pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 7.- Responsabilidad.- El Registrador de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta Ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Art. 8.- Obligatoriedad.- El Registrador de la Propiedad está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta Ordenanza.

Art. 9.- Confidencialidad y Accesibilidad.- Se considera confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga la municipalidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía y certificado de la última votación. El Registrador de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 10.- Presunción de legalidad.- El Registrador de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- Rectificabilidad.- La información del Registro de la Propiedad puede ser actualizado, rectificado o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III
NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 12.- Certificación registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador de la Propiedad será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO IV
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 14.- Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del cantón Pangua integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua administrará y gestionará el Registro de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme los principios establecidos en la ley y esta Ordenanza.

Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la administración municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Art. 16.- Autonomía registral.- El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador de la Propiedad y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del cantón Pangua, se organizará administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza y estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; se integrará además por la unidad de recaudación, jurídico e inscripciones, certificación y archivo; y, las que se crearen en función de sus necesidades. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Manual Orgánico Estructural y Funcional que dicte el Registrador de la Propiedad para el efecto.

Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.- El registro de las transacciones sobre la propiedad del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador de la Propiedad está obligado a llevar se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 19.- Del Registrador de la Propiedad.- El Registrador de la Propiedad del cantón Pangua, será el responsable de la administración y gestión del Registro de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador de la Propiedad del cantón Pangua se requerirá los siguientes requisitos:

1.- Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen en goce de los derechos políticos

2.- Ser Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia;

3.- Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años;

4.- No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las prohibiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público;

5.- Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

6.- Los demás requisitos establecidos en la Ley de Registro.

Art. 20.- Prohibición.- No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador de la Propiedad del cantón Pangua a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del Alcalde o Concejales.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado para que proceda a ejercer las acciones que correspondan para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

CAPITULO V
DE LA SELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 21.- La designación del Registrador de la Propiedad se efectuará al tenor de lo dispuesto en el "Reglamento del Concurso de Merecimientos y Oposición para la Selección y Designación de Registradores de la Propiedad" emitido por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos de fecha 24 de diciembre del 2010, instrumento que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua

Art. 22.- Veeduría.- El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del Alcalde, éste queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio en el cantón.

Los veedores ciudadanos no percibirán dietas ni remuneración alguna por su participación en el proceso de selección.

Para la integración de la veeduría ciudadana se respetará el principio de paridad entre hombres y mujeres.

Art. 23.- Designación del Registrador de la Propiedad.- El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador de la Propiedad, para lo cual, el Alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador de la Propiedad, previa su posesión, rendirá caución en los montos establecidos por la Contraloría General del Estado y el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, de ser el caso.

Art. 24.- Periodo de funciones.- El Registrador de la Propiedad durará en sus funciones cuatro (4) años y podrá ser reelegido por una sola vez; en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el gobierno autónomo descentralizado municipal de acuerdo con las disposiciones de esta Ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 25.- Remuneración.- El Registrador de la Propiedad, se ubicará en el grado ocupacional y percibirá la remuneración mensual unificada fijada por el Ministerio de Relaciones Laborales al tenor del número de habitantes de la jurisdicción cantonal, estará sujeto a los derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario que prevé la Ley Orgánica del Servicio Público.

Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.- En caso de ausencia temporal del Registrador de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente al Alcalde.

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

Art. 27.- Destitución.- El Registrador de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad.- El personal que labore en el Registro de la Propiedad será designado únicamente mediante concurso público de merecimientos.

CAPÍTULO VI
DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de el Registrador de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro de la Propiedad, Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos y esta Ordenanza.

Corresponde, además, al Registrador de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal. Coordinará con la Oficina de Avalúos y Catastros y procesará cruces de información a fin de mantener actualizada permanentemente la información catastral.

CAPÍTULO VII
DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 30.- Del funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro de la Propiedad relativas a:

-Del repertorio,
-De los registros y de los índices;
-De los títulos, actos y documentos que deben registrarse;
-Del procedimiento de las inscripciones;
-De la forma y solemnidad de las inscripciones;
-De la valoración de las inscripciones y su cancelación.
Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Toda vez, que en el cantón Pangua, no existe un órgano administrativo encargado del ejercicio de las funciones del Registro Mercantil, el Registrador de la Propiedad ejercerá también esas funciones hasta que la Dirección Nacional de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento, mientras tanto para efectos de cobro de aranceles se aplicará la última tabla emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura.

SEGUNDA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua adoptará las medidas necesarias para adecuar las oficinas en las cuales funcionará el Registro de la Propiedad y dotará del equipamiento e instalaciones suficientes, así como se incorporará la asignación presupuestaria para cubrir las remuneraciones mensuales unificadas del Registrador de la Propiedad y mas personal.

TERCERA.- Los aranceles y tasas de los servicios que preste el Registro de la Propiedad serán fijados por el Concejo Municipal de Pangua, mediante Ordenanza, en base al respectivo estudio técnico financiero de las direcciones municipales correspondientes y de la comisión de gestión de Planificación y Finanzas, donde se establecerá anualmente la tabla de aranceles por concepto de dichos servicios, y hasta que entre en vigencia los referidos aranceles se aplicará los previstos en la última tabla emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Alcalde tendrá la facultad para designar el o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición.

SEGUNDA.- El Registrador de la Propiedad del Cantón Pangua, seguirá cumpliendo sus funciones de registro, hasta que de conformidad con la presente Ordenanza y Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, sea legalmente reemplazado.

TERCERA.- El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pangua, los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del cantón Pangua, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro de la Propiedad, reservándose la municipalidad el derecho a realizar una auditoría de los bienes e información entregada.

El Registrador de la Propiedad tendrá además la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltarse a la obligación constante en esta transitoria y en la Ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

CUARTA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro de la Propiedad y más normas conexas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y web institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Pangua, a los catorce días del mes de junio del año dos mil once.

f.) Sr. Juan Muñoz S., Alcalde f.) Nuvia Timbiano Albán, Secretaria General

El Corazón, 14 de junio del 2011

CERTIFICO: Que **"LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PANGUA"**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Pangua, en sesiones ordinaria y extraordinaria de fechas ocho y catorce de junio del año dos mil once, en primero y segundo debate, respectivamente.

El Corazón, 15 de junio del 2011

f.) Nuvia Timbiano Albán, Secretaria General

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **""ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PANGUA""**, promúlguese y publíquese en la web institucional, Gaceta Municipal.

El Corazón, 16 de junio del 2011

f.) Juan Muñoz S., Alcalde

Sancionó la presente **"ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PANGUA"**, el señor Juan Muñoz S., Alcalde de Pangua, a los dieciséis días del mes de junio del año dos mil once.- Lo certifico.

El Corazón, 16 de junio del 2011.

f.) Nuvia Timbiano Albán, Secretaria General

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA

SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DOCUMENTAL

Yo, Abg. Álvaro Sevilla Aliatis, en calidad de Secretario General y del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, **CERTIFICO** que el documento correspondiente a la **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PANGUA** que antecede a la presente certificación, constituye una reproducción íntegra y fiel del documento original que reposa en los archivos de esta institución municipal, cuyas firmas manuscritas y demás elementos documentales constan en el ejemplar original.

La presente certificación se emite para los fines administrativos y legales pertinentes, a efectos de respaldar la presentación de la ordenanza en formato PDF digitalizado.

El Corazón, 22 de octubre de 2026.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
ALVARO JESUS SEVILLA ALIATIS

Abg. Álvaro Sevilla Aliatis
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA