

ORD. No. 07-2011

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 265, prevé: “Que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”;

Que, el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales”; y, que: “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, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establece 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.

Que, en el Plan Nacional de Descentralización, promulgado mediante Decreto Ejecutivo No. 1616, se establece en su punto 4, sección segunda, que el Gobierno Nacional mantendrá la fijación de políticas y normas nacionales para mejoramiento de catastros, como parte del sistema nacional de catastros y la prestación de asistencia técnica a los municipios, buscando implementar la unificación del Registro de la Propiedad con los catastros de las municipalidades;

Que, los Municipios del Ecuador, por mandato legal son sujetos activos de un régimen jurídico tributario, como son: los impuestos, tasas, contribuciones especiales y tarifas; que serán fortalecidas asumiendo esta competencia a efectos de organizar, registrar y mantener en forma cronológica, secuencial y ordenada en el repertorio, el archivo de datos y libros registrales físicos e informáticos de los bienes inmuebles, actos y contratos correspondientes al cantón Loja sujetos a Registro; permitiendo obtener ingresos propios a ser invertidos en beneficio social;

Que, le corresponde dentro de las atribuciones legales al Municipio, fijar las tarifas por la prestación del servicio que realizará a través del registro de la propiedad; y,

En uso de las facultades que la Constitución y la Ley le confieren,

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y
FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA**

TITULO I

ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO

Art. 1.- Finalidad y Objeto.- La presente ordenanza regula la estructura administrativa y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Loja, con el objeto de garantizar la eficacia y eficiencia en la prestación del servicio y precautelar la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo.

Art. 2.- De la Sede.- El Registro de la Propiedad de Loja, tendrá su sede principal en la cabecera cantonal.

Art. 3.- Conformación.- El Registro de la Propiedad del Cantón Loja, estará integrado por el registrador o registradora que se designe; y, el personal administrativo indispensable que se requiera para la buena prestación del servicio, quienes deberán poseer la debida experiencia en registros y datos públicos.

TITULO II

ASPECTOS GENERALES

Art. 4.- De la Seguridad Jurídica.- Esta Ordenanza se basa en el principio constitucional de la seguridad jurídica, la libertad contractual y el principio de legalidad de los actos o negocios jurídicos, bienes y derechos reales, mediante la autorización progresiva de sus procesos registrales. Para el cumplimiento de las funciones registrales, de las formalidades y solemnidades de los actos jurídicos, podrán aplicarse los mecanismos y la utilización de los medios electrónicos establecidos en la ley.

Art. 5.- Requisito de Admisibilidad.- Todo documento que se presente ante el Registro de la Propiedad, deberá ser redactado y legalizado bajo las formalidades y requisitos tradicionales indispensables para legalizar su inscripción. No se inscribirá ningún documento que no cumpla con lo previsto en la ley.

Art. 6.- Manejo Electrónico.- Todos los soportes físicos del sistema registral actual se digitalizarán y se transferirán progresivamente a las bases de datos correspondientes; debiendo implementarse, los mecanismos técnicos y tecnológicos tendientes a lograr la conectividad al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cumpliendo para tal efecto con las disposiciones y plazos previstos en la respectiva ley.

La administración municipal a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, coordinará sus actividades en forma directa con el Registro de la Propiedad, mediante la interconexión e interoperatividad de sus bases de datos, tendientes a mejorar la prestación del servicio registral en el cantón.

Art. 7.- Accesibilidad.- El Registro de la Propiedad del cantón Loja, implementará los medios técnicos, tecnológicos y de infraestructura, necesarios para garantizar el acceso físico a los servicios que brinda, sin ningún tipo de limitación ni discriminación. Cuidará que los ambientes de atención al público dispongan de todas las comodidades para el ciudadano y conservación de los archivos.

Todos los requisitos legales y administrativos que rigen el funcionamiento de registro y encuadran los servicios que se presta en esta dependencia, deben ser plenamente

publicitados, siendo obligación del Registrador de la Propiedad, garantizar la información necesaria asegurando que esta sea clara, comprensible, actualizada y fácilmente disponible al público.

Art. 8.- De las Quejas.- Se establece un sistema de quejas, otorgando acción ciudadana contra los servidores públicos que integran el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, quienes serán sancionados de acuerdo a la gravedad de la falta y de conformidad a la legislación ecuatoriana.

Art. 9.- Participación Ciudadana.- La administración municipal debe implementar un mecanismo de sugerencias, que debe ser plenamente accesible en las áreas de atención al público y medios de información, como garantía de participación ciudadana, veeduría y control social, respecto del servicio que brinda el Registro de la Propiedad del cantón Loja.

TITULO III

DEL REGISTRADOR O REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

Art. 10.- Del Titular.- El Registrador o Registradora de la Propiedad, deberá ser: abogada o abogado, demostrar probidad y someterse al proceso de designación que establece el Reglamento respectivo, debiendo en forma general cumplir los requisitos previstos en la Ley Orgánica de Servicio Público y la del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- Criterio General de Nominación.- Para la selección y designación del Registrador o Registradora de la Propiedad, el Municipio de Loja, a través de su ejecutivo organizará un Concurso Público de Merecimientos y Oposición con postulación, veeduría e impugnación ciudadana, siendo de su responsabilidad la organización del mismo, cuando de conformidad a la ley corresponda realizarlo.

Art. 12.- Del Concurso de Merecimientos y Oposición.- Con la finalidad de cumplir las disposiciones dictadas a nivel nacional acerca del proceso de selección y designación de los Registradores de la Propiedad, se establece que los Concursos de Merecimientos y Oposición en base a los principios indicados en el artículo anterior, se realizará aplicando estrictamente el "REGLAMENTO DEL CONCURSO DE MERECIMIENTOS Y OPOSICIÓN PARA LA SELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD", dictado mediante RESOLUCIÓN NRO. 001-DINARDAP-2010, de fecha veinticuatro de diciembre del año dos mil diez, o bajo las normas legales que posteriormente se crearen para el efecto.

Será prohibición para poder presentarse a participar en el concurso de méritos y oposición, quienes al momento de postular su candidatura, se encontraren como deudores del Municipio de Loja o tuvieran algún problema pendiente de solucionar con la municipalidad.

Art. 13.- De igual manera constituirá prohibición a los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de la autoridad nominadora, de los concejales y de los funcionarios de libre nombramiento y remoción del Municipio en funciones.

Art. 14.- Período.- La o el Registrador de la Propiedad del cantón Loja, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del Registro de la Propiedad, durará en su cargo por un período fijo de cuatro años, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 15.- Nombramiento.- El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad será extendido por el Alcalde al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego del proceso de selección.

Art. 16.- Ausencia Temporal.- En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional, encargo que será comunicado obligatoriamente al Alcalde.

Art. 17.- Ausencia Definitiva.- 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.

TITULO IV

DE LOS ARANCELES

Art. 18.- Los aranceles que se cobren por la prestación de los servicios que brinde el Registro de la Propiedad, serán los establecidos en la Tabla de Aranceles del Registro de la Propiedad, publicado en el Registro Oficial No. 44, del día jueves 20 de marzo de 2003.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo lo no contemplado en la presente ordenanza, se sujetará a las disposiciones establecidas en la Ley de Registro, la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos; y, la Ley Orgánica del Servicio Público.

SEGUNDA.- Una vez designado el Registrador de la Propiedad, previamente a su nombramiento y posesión, deberá rendir la caución determinada para el caso, conforme a la legislación vigente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El personal que actualmente trabaja en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, continuará prestando sus servicios en la dependencia registral correspondiente de conformidad a la Disposición Transitoria Primera de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y estará regulado por la Ley Orgánica del Servicio Público.

SEGUNDA.- El personal que ingresa de acuerdo a lo dispuesto en el ordinal anterior, por ningún motivo podrá ser trasladado administrativamente a otra dependencia municipal durante el plazo de cuatro años. Sin embargo, se tomará en cuenta para dicha estabilidad lo que dispone la Ley Orgánica de Servicio Público, en cuanto a los procesos de evaluación y desempeño.

TERCERA.- En los casos de renuncia voluntaria o despido, el Registrador de la Propiedad del Cantón Loja cesante, tiene la obligación de liquidar a sus trabajadoras o trabajadores, con base a su tiempo de servicios y de conformidad con las normas del Código de Trabajo. Bajo ningún concepto el Municipio asumirá esos compromisos.

CUARTA.- Dentro del plazo de cuarenta y cinco días, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Municipalidad de Loja, deberá ejecutar el proceso de concurso

público de merecimientos y oposición, con la intervención de una veeduría ciudadana, control social e impugnación, para la designación y nombramiento del Registrador de la Propiedad del Cantón Loja.

QUINTA.- Dentro del plazo de sesenta días, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la administración municipal, determinará un inmueble donde se edificará la infraestructura física y tecnológica de las oficinas en las que funcionará el Registro de la Propiedad del Cantón Loja.

SEXTA.- Dentro del plazo de dieciocho meses, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la administración municipal edificará la infraestructura física y tecnológica de las oficinas en las que funcionará el Registro de la Propiedad del Cantón Loja.

SÉPTIMA.- Todos los ingresos que le correspondan al Municipio por la prestación de los servicios del Registro de la Propiedad, se destinarán mínimo durante los dos primeros años contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, exclusivamente para financiar la construcción de la infraestructura física y equipamiento que se requieran para la buena prestación del servicio, garantizando previamente el pago de las remuneraciones al personal que labore en dicha dependencia y la obtención, mantención y mejoramiento de los mecanismos técnicos y tecnológicos necesarios.

OCTAVA.- En el plazo de sesenta días contados a partir de la posesión del titular del Registro de la Propiedad del Cantón Loja, se desarrollará el cronograma de transición y traspaso que deberá contar con la colaboración del registrador saliente, a fin de garantizar la entrega de información documental e informática que posea hasta la actualidad, debidamente inventariada y bajo declaración juramentada.

NOVENA.- Los programas informáticos que actualmente utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Loja, se continuarán utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos elabore el nuevo programa informático, sin que esto signifique ningún costo a la municipalidad.

DÉCIMA.- El Alcalde del Cantón Loja, podrá disponer que se arriende el inmueble donde funciona o funcionará el Registro de la Propiedad, hasta que se construya la infraestructura mencionada en la disposición transitoria sexta.

DÉCIMA PRIMERA.- Durante el tiempo que dure la construcción del edificio donde funcionará el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, se realizarán las gestiones técnicas, logísticas, informáticas y demás necesarias, para interconectar la información y comunicación del Registro de la Propiedad con la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Es dada y firmada la presente Ordenanza en el salón de sesiones del Concejo Municipal de Loja, a los veintitrés días del mes de febrero del dos mil once.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DE LOJA

Dr. Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

RAZÓN: Dr. Fabricio Loján González, Secretario General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la “ORDENANZA DE TRASPASO Y ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD, AVALÚOS Y CATASTROS DEL CANTÓN LOJA”; fue

discutida y aprobada en la sesión ordinaria del once de noviembre del dos mil diez y sesión extraordinaria del veintitrés de febrero del dos mil once, en primer y segundo debate, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha. El Cabildo Lojano en sesión ordinaria de fecha diez de marzo del dos mil once, procedió a rectificar los artículos uno, tres y dieciocho; cuyo texto se encuentra incorporado en el texto de la presente ordenanza. Loja, a los once días del mes de marzo del año dos mil once.

Dr. Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

Siento por tal que el día de hoy, remito al señor Alcalde de Loja, Ing. Jorge Bailón Abad; el texto de la ordenanza aprobado y rectificado por el Ilustre Concejo Municipal de Loja, para los fines consiguientes.- Loja, a los once días del mes de marzo del dos mil once.

Dr. Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

RAZÓN: En conformidad con el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inciso quinto, dentro del plazo establecido el señor Alcalde, Ing. Jorge Bailón Abad, presentó al órgano legislativo cantonal la observación parcial al Proyecto de **“Ordenanza de Traspaso y Organización del Registro Municipal de la Propiedad, Avalúos y Catastros del Cantón Loja”**. Loja, a los quince días del mes de marzo del dos mil once.

Dr. Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

RAZON: El Concejo Municipal de Loja, reunido en sesión ordinaria celebrada el diecisiete de marzo del años dos mil once, se allanó a la observación parcial realizada mediante oficio 00433-AL-2011 Cir. y Resolución No. 15-2011, suscritos por el señor Alcalde de Loja, Ing. Jorge Bailón Abad. Loja, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil once.

Dr. Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

ING. JORGE BAILON ABAD, ALCALDE DE LOJA.-

Al tenor del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, SANCIONO expresamente el texto de la **“ORDENANZA QUE**

REGULA LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA y dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil once.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DE LOJA