



EL I. CONCEJO CANTONAL DE SANTA LUCÍA

Considerando:

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República 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 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del 2010 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, por su parte la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos (SINARDAP), 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



Gobierno Municipal del Cantón Santa Lucía

Ab. Edson Alvarado Aroca
Alcalde 2009 - 2014

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 mediante Resolución 004-DINARDAP-2011 de 15 de Febrero del 2011 El Director Nacional de Registro de Datos Públicos amplió el plazo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley del SINARDAP por noventa días hasta el 29 de Junio del 2011.-



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

En uso de la facultad legislativa prevista en 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,

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN SANTA LUCÍA.

Título I

GENERALIDADES

Art. 1.- Ámbito.- La presente ordenanza regula la organización y los mecanismos para el ejercicio de la competencia en materia del Registro de la Propiedad en los términos previstos en la Constitución y la ley, y regula los aranceles de registro dentro de la jurisdicción del cantón Santa Lucía.

Art.- 2.- Gestión de Registro Mercantil.- Por cuanto en el cantón Santa Lucía no existe un órgano administrativo encargado del ejercicio de las funciones del Registro Mercantil, conforme el artículo 19 (2) de la Ley del



SINARDAP el Registrador de la Propiedad ejercerá también esas funciones hasta que se cree un órgano independiente. Hasta dicha designación el Registro Mercantil se sujetará a las disposiciones de la presente Ordenanza.-

Art. 3.- Gestión compartida.- Las políticas y directrices técnicas así como el sistema informático aplicable en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Lucía, serán las que dicte la Dirección Nacional de Datos. Los asuntos de carácter administrativo, organizativos, arancelarios, de gestión, entre otros serán dictados por el Gobierno Municipal y su administración.

Título II

Estructura, Organización Administrativa y Funciones

Art. 4.- El Registro de la Propiedad será dependencia administrativa del Gobierno Municipal de Santa Lucía, a cargo del Registrador y guardará estrecha coordinación y cooperación con el área de avalúos y catastros municipales.

Art. 5.- El Registrador de la Propiedad será servidor o servidora pública del Gobierno Municipal de Santa Lucía, cuya remuneración será fijada por el Ministerio de Relaciones Laborales; estará sujeto a los derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario que prevé la Ley Orgánica del Servicio Público, Reglamentos, Ordenanzas y Resoluciones que le fueren aplicables.



Gobierno Municipal del Cantón Santa Lucía

Ab. Edson Alvarado Aroca
Alcalde 2009 - 2014

Art. 6.- El Registrador de la Propiedad de Santa Lucía cumplirá la misma jornada laboral ordinaria que cumplen los demás servidores del Gobierno Cantonal.

Art. 7.- El Registrador de la Propiedad de Santa Lucía será nombrado previo concurso de méritos y oposición para un período fijo de cuatro años y podrá ser reelegido por una sola vez, conforme el Artículo 19 (3) de la Ley del SINARDAP. A la fecha de conclusión del período, cesará automáticamente en sus funciones.

Art. 8.- El Registrador de la Propiedad de Santa Lucía ejercerá las funciones y atribuciones previstas en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la Ley de Registro, Reglamentos, Ordenanzas y Resoluciones que le fueren aplicables. Coordinará con el Departamento de Avalúos y Catastros Municipales, con el que deberá cruzar información a fin de mantener actualizada permanentemente la información catastral, para lo cual, inmediatamente de inscrita una escritura, sentencia judicial o cualquier forma traslativa o de transferencia de dominio de bienes inmuebles informará al Jefe de Avalúos y Catastros Municipales.

Por su parte, El Departamento de Avalúos y Catastros Municipales, de Planificación u otras, remitirán al Registro de la Propiedad toda información relacionada con afectaciones, limitaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.



Capítulo I

DESIGNACIÓN DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art.- 9.- Requisitos.- Para ejercer el cargo de Registrador de la Propiedad de Santa Lucía se requiere ser ecuatoriano/a, abogado por lo menos 3 años de ejercicio profesional y cumplirá los requisitos de idoneidad previstos en la Ley Orgánica del Servicio Público.

Art. 10.- Proceso de Selección.- El proceso de selección será por concurso de méritos y oposición abierto, que será organizado por el Director (a) Administrativo y de Recursos Humanos Municipal, para lo cual se integrará el tribunal de la siguiente manera:

- a) El Alcalde o Alcaldesa, o su delegado que será el Vicealcalde o Vicealcaldesa, quien lo presidirá;
- b) El Procurador Síndico Municipal; y,
- c) El Director o Directora Administrativa y de Recursos Humanos Municipal.

El Concurso de Méritos y Oposición del Registrador (a) de la Propiedad de Santa Lucía deberá intervenir una veeduría ciudadana, conforme el tercer inciso del Art. 19 de la Ley del SINARDAP.-

Art. 11.- El Concurso de Méritos y Oposición del Registrador (a) de la



Gobierno Municipal del Cantón Santa Lucía

Ab. Edson Alvarado Aroca
Alcalde 2009 - 2014

Propiedad de Santa Lucía se sujetará, en lo que no se contradiga a la presente Ordenanza, a las normas constantes en el Reglamento del Concurso de merecimientos y oposición que hubiere dictado la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. En caso de duda sobre la aplicación de las normas para el Concurso de Méritos y Oposición será dilucidada por el Alcalde o Alcaldesa del cantón.-

Art. 12.- Designación.- Previo informe del Director (a) Administrativo y de Recursos Humanos, el Alcalde o Alcaldesa designará al postulante que hubiere obtenido el más alto puntaje. En caso de empate el Alcalde o Alcaldesa declarará ganador al postulante que creyere conveniente para los intereses institucionales.-

Art. 13.- Ausencia Temporal: En caso de ausencia temporal del o de la titular del Registro de la Propiedad, lo o la reemplazará quien éste o ésta delegue de entre quienes presten servicio en el registro respectivo, lo cual se notificará al Gobierno Municipal.-

Capítulo II

POTESTAD DISCIPLINARIA

Art. 14.- Régimen Disciplinario.- El Registrador o Registradora de la Propiedad de Santa Lucía estará sujeto/a al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos municipales. La destitución o suspensión temporal del cargo procederá únicamente por las causas determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Datos, previa comprobación mediante sumario administrativo.



Título III

ARANCELES DE REGISTRO

Art. 15.- Potestad para fijar los aranceles de registro.- Conforme determina la ley, le corresponde al Concejo del Gobierno Cantonal fijar los aranceles de Registro de la Propiedad de Santa Lucía, mediante esta ordenanza, previa resolución de conformidad de la asamblea cantonal. La revisión de las mismas solamente procederá por reforma a la ordenanza.-

Art. 16.- Depósito de los aranceles de registro.- Los usuarios del Registro de la Propiedad depositarán en la Oficina de Recaudaciones del Gobierno Municipal del cantón Santa Lucía, en forma previa al despacho de los documentos registrales, los valores correspondientes a los aranceles de registro, para cuyo efecto el Registrador de la Propiedad remitirá en formulario que será expedido para el efecto, el detalle de los valores a pagar.

Art. 17.- Aranceles de registro.- Conforme el Art. 33 de la Ley del SINARDAP en el cantón Santa Lucía, fijase los siguientes aranceles de registro:

1.- Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales pagarán los derechos:



Gobierno Municipal del Cantón Santa Lucía

Ab. Edson Alvarado Aroca
Alcalde 2009 - 2014

a)

Cate	Valor inicial	Valor final	Derecho total de inscripción
1	\$ 0.01	\$ 1.60	\$ 1.40
2	\$ 1.61	\$ 3	\$ 1.80
3	\$ 3.01	\$ 4	\$ 2.25
4	\$ 4.01	\$ 6	\$ 2.80
	\$ 6.01	\$ 10	\$ 3.75
6	\$ 10.01	\$ 14	\$ 4.50
7	\$ 14.01	\$ 20	\$ 5.25
8	\$ 20.01	\$ 30	\$ 6.50
9	\$ 30.01	\$ 40	\$ 8.20
10	\$ 40.01	\$ 80	\$ 11.25
11	\$ 80.01	\$ 120	\$ 12.50
12	\$ 120.01	\$ 200	\$ 17.25
13	\$ 200.01	\$ 280	\$ 22.30
14	\$ 280.01	\$ 400	\$ 26.00
15	\$ 400.01	\$ 600	\$ 33.70
16	\$ 600.01	\$ 800	\$ 37.00
17	\$ 800.01	\$ 1.200	\$ 44.25
18	\$ 1.200.01	\$ 1.600	\$ 58.90
19	\$ 1.600.01	\$ 2.000	\$ 74.55
20	\$ 2.000.01	\$ 2.400	\$ 80.00
21	\$ 2.400.01	\$ 2.800	\$ 85.00
22	\$ 2.800.01	\$ 3.200	\$ 90.00
23	\$ 3.200.01	\$ 3.600	\$ 95.00
24	\$ 3.600.01	\$ 10.000	\$ 100.00
25	\$ 10.000 en adelante, se cobrará US\$ 100 más el 0.5% por el exceso de este valor.		

b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de veinte dólares;

c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, particiones judiciales o extrajudiciales, la cantidad de ocho dólares;

d) Por el registro de hipotecas o de venta e hipoteca constituidas a favor del IESS, del BIESS, del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, o instituciones públicas que mantengan programas de interés social, pagarán el cincuenta por ciento del valor previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de este artículo;



e) Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de treinta dólares por cada hectárea concesionada; por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de cien dólares por cada hectárea concesionada; y, por la inscripción de autorizaciones de explotación de materiales áridos y pétreos la cantidad de cien dólares por cada hectárea;

f) Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación la cantidad de diez dólares; y,

g) Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales, así como las prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales o de alimentos forzosos, serán gratuitos.

2.- Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los gastos generales se establecen los siguientes valores:

a) Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de diez dólares;

b) Por la inscripción de embargos, gravámenes, demandas, sentencias,



Gobierno Municipal del Cantón Santa Lucía

Ab. Edson Alvarado Aroca
Alcalde 2009 - 2014

interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de diez dólares por cada uno;

c) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de cinco dólares en cada caso;

d) Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de cinco dólares; y,

e) Las demás similares que no consten, la cantidad de cinco dólares.

3.- Cuando se trate de la inscripción de contratos celebrados entre entidades públicas y personas de derecho privado, regirá la categoría que corresponda, según el numeral 1 de este artículo. Los contratos celebrados entre instituciones del Estado no pagarán aranceles de registro.

4.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos de registro el avalúo municipal de cada inmueble.

5.- Los aranceles de registro serán calculados por cada acto o contrato según la categoría y cuantía correspondiente aunque estén comprendidos en un solo instrumento. La Oficina de Recaudaciones incluirá en las planillas el desglose pormenorizado y total de los derechos que serán pagados por los usuarios.-

Art. 18.- Los valores correspondientes a aranceles de registros con base en el respectivo estudio técnico financiero serán revisados anualmente, conforme lo dispone el Art. 33 de la Ley de SINARDAP.-

Art. 19.- Los valores a pagar por concepto de aranceles de registro



Gobierno Municipal del Cantón Santa Lucía

Ab. Edson Alvarado Aroca
Alcalde 2009 - 2014

mercantil que los ejercerá el Registrador de la Propiedad de Santa Lucía hasta que se designe su titular, serán los que determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.-

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Registrador de la Propiedad del Cantón Santa Lucía pasará a desempeñar las funciones como tal, en calidad de servidor/a municipal, a partir del su designación percibirá durante el año 2011, en mérito de haberse presupuestado en dicho año dicho valor, una remuneración equivalente a la de un Director Departamental, y a partir del 2012 la que fijaré el Ministerio de Relaciones Laborales.

SEGUNDA.- La administración del Gobierno Municipal del cantón Santa Lucía adecuará las oficinas en las cuales funcionará el Registro de la Propiedad y Mercantil y dotará del equipamiento e instalaciones suficientes, para el efecto se efectuarán los ajustes presupuestarios y las adquisiciones que fueren necesarias.

TERCERA.- Hasta que la Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos expida la tabla de aranceles de registro mercantil, se aplicará la última expedida por el Consejo Nacional de la Judicatura. En tanto que hasta que la presente ordenanza se publique en el Registro Oficial, se aplicarán los aranceles de registro constantes en la tabla publicada en el Registro Oficial Nro. 44 de fecha 20 de marzo del año 2003.

CUARTA.- A partir de la fecha de incorporación del Registrador de la Propiedad al Gobierno Municipal del cantón Santa Lucía, el pago de los aranceles de registro será efectuado en la Oficina de Recaudaciones del Gobierno Cantonal, en los montos previstos en esta ordenanza.



Gobierno Municipal del Cantón Santa Lucía

Ab. Edson Alvarado Aroca
Alcalde 2009 - 2014

QUINTA.- Una vez aprobada y publicada a la Dirección Nacional de Datos Públicos se le hará conocer del contenido y alcance de la presente ordenanza, a efectos de la necesaria coordinación para materializar eficazmente los propósitos previstos en la ley de la materia.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza del Gobierno Cantonal entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. Una vez aprobada la Ordenanza de creación de la Gaceta Oficial Municipal se deberá publicar la presente Ordenanza.-

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del cantón Santa Lucía, a los once días del mes de Mayo del año dos mil once.-

Sra. Dioselina Sumba Quinapayo
Vice – Alcaldesa del
Cantón Santa Lucía

Ab. Hugo F. Veloz Zavala
Secretario General
del Concejo

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Santa Lucía, en las sesiones Extraordinaria y Ordinaria realizadas los días Viernes seis y Miércoles once



Gobierno Municipal del Cantón Santa Lucía

Ab. Edson Alvarado Aroca
Alcalde 2009 - 2014

de Mayo (respectivamente) del año dos mil once.- Santa Lucía, once de Mayo del 2011.-

Ab. Hugo F. Velez Zavala
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARIA GENERAL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA LUCIA.- En Santa Lucía, a los veintiséis días del mes de Mayo del dos mil once, a las quince horas.- De conformidad con el Art. 322 (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, remito el original y copias de la presente Ordenanza al Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.-

Ab. Hugo F. Velez Zavala
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA LUCIA.- En Santa Lucía, a los treinta días del mes de Mayo del año dos mil once, a las once horas quince minutos.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza se le ha dado el trámite legal que corresponde y está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General cúmplase con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.-

Ab. Edson Alvarado Aroca
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTA LUCIA



Gobierno Municipal del Cantón Santa Lucía

Ab. Edson Alvarado Aroca
Alcalde 2009 - 2014

Proveyó y sanciono la presente Ordenanza, el señor Abogado Edson Alvarado Aroca, Alcalde del Gobierno Municipal de Santa Lucía, el treinta de Mayo del año dos mil once.- **LO CERTIFICO.-**

Ab. Hugo F. Veloz Zavala
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO



RAZÓN:

La ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN SANTA LUCÍA que antecede fue publicada en el Registro Oficial # 520 del 25 de Agosto del 2011.

Lo que certifico para los fines legales pertinentes.-

Santa Lucía, 9 de Noviembre del 2011

Ab. Hugo F. Veloz Zavala
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO