



Gobierno Municipal de Balao
Guayas - Ecuador

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO

CONSIDERANDO

Que el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, en concordancia con el Art. 7 del y Literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que le concede facultad normativa mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

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 Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que la Administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales; y que Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

Que el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, 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 regularan 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 que en el plazo de trescientos sesenta y cinco días para que los municipios y la Directora o Director Nacional 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, organizaran la infraestructura física y tecnológica de las oficinas en las que funcionará el nuevo registrador de la propiedad y su respectivo traspaso, para cuyo efecto elaborará un cronograma de transición que deberá contar con la colaboración del registrador 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 Municipal de Balao, asuma y ejerza la competencia en materia de registro de la propiedad y registro mercantil, procurando el mayor beneficio para las ciudadanas y ciudadanos del Cantón.

En usos de las facultades que le confiere la Constitución y la Ley.

EXPIDE:

POR LA GLORIA Y PROGRESO DE BALAO
DIRECCION: Comercio N° 205 y 5 de Junio * Telefax: 2746200 * Telf.: 2746201



Gobierno Municipal de Balao
Guayas - Ecuador

LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN BALAO.

TITULO 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 y Mercantil, en los términos previstos en la Constitución y la Ley, y regula los aranceles de registros dentro de la jurisdicción del cantón Balao.

Art. 2.- Gestión de Registro Mercantil.- Por cuanto en el Cantón Balao, no existe un órgano administrativo encargado del ejercicio de las funciones del Registro Mercantil, el Registro de la Propiedad ejercerá también esas funciones hasta que se cree un órgano independiente.

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

TITULO II ESTRUCTURA, ORGANIZACION ADMINISTRATIVA Y FUNCIONES

Art. 4.- Dependencia Municipal.- El Registro de la Propiedad y Mercantil, será dependencia administrativa del Gobierno Municipal de Balao, a cargo del Registrador y guardará estrecha coordinación y cooperación con el área de avalúos y catastro municipal.

Art. 5.- Servidor Público Municipal.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil, será un servidor público del Gobierno Municipal, cuya remuneración será fijada por el Ministerio de Relaciones Laborales, estará sujeto a los derechos y deberes, obligaciones y régimen disciplinario que prevé la Ley Orgánica del Servicio Público y la Ordenanza que regule la Gestión del Talento Humano del Gobierno Municipal de Balao.

Art. 6.- Jornada Ordinaria.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil, cumplirá la misma jornada laboral ordinaria que cumple los demás servidores del Gobierno Municipal.

Art. 7.- Período de funciones.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil, será nombrado previo concurso de méritos y oposición para un periodo fijo de cuatro años y podrá ser reelegido por una sola vez. En la fecha prevista concluirá su periodo, pero continuara en funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 8.- Funciones.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil, ejercerá las funciones y atribuciones previstas en la Ley del Sistema de Registro de Datos Públicos y en la Ley de Registro.



Gobierno Municipal de Balao
Guayas - Ecuador

Coordinará con la Oficina de Avalúos y Catastro, y realizará cruces de información a fin de mantenerlo actualizado permanentemente, para lo cual, inmediatamente de inscrita una escritura, sentencia judicial o cualquier forma traslativa de dominio de bienes inmuebles informará al Jefe de Avalúos y Catastro.

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

CAPITULO I DESIGNACION DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 9.- Requisitos.- Para ejercer el cargo de Registrador de la Propiedad y Mercantil, se requiere ser ecuatoriano, abogado por lo menos tres años de ejercicio profesional, con domicilio en Balao, cumplirá los requisitos de idoneidad previstos en la Ley Orgánica de Servicio Público.

Art. 10.- Proceso de Selección.- El proceso de selección será por concurso de méritos y oposición abierto, que será organizado por el Jefe o Jefa de la Unidad del Talento Humano, para lo cual se integrará el tribunal de la siguiente manera:

- a) El Alcalde, o su delegado, quien lo presidirá;
- b) El Procurador Síndico Municipal; y,
- c) El Jefe o Jefa de la Unidad de Administración del Talento Humano.

Participaran como veedores del concurso de méritos y oposición, la persona designada por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, y de ser necesario por un ciudadano designado por el Alcalde.

Art. 11.- Acción Afirmativa.- Los concursantes que acrediten ser personas con discapacidad, tendrán cinco puntos adicionales a los méritos obtenidos.

Art. 12.- Designación.- Previo al informe de la Unidad de Administración del Talento Humano, el Alcalde designará al postulante que hubiere obtenido el más alto puntaje. En caso de un empate entre un hombre y una mujer se preferirá a la mujer.

CAPITULO II POTESTAD DISCIPLINARIA

Art. 13.- Régimen disciplinario.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil, estará sujeto 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



Gobierno Municipal de Balao
Guayas - Ecuador

Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, previa comprobación mediante sumario administrativo.

No será responsable si desatendiera disposiciones o requerimientos de superiores o compañeros de trabajo, cuando atenten al ordenamiento jurídico o procuren privilegios a sí mismos o a sus familiares, cónyuges, conviviente o amistades recomendadas.

TITULO III ARANCELES DE REGISTRO

Art. 14.- Potestad para fijar los aranceles de registro.- Conforme lo determina la ley, le corresponde al Concejo Municipal, fijar los aranceles de Registro de la Propiedad y Mercantil, mediante ordenanza, y la revisión de las mismas solamente procederá por reforma a la ordenanza.

Art. 15.- Depósito de los aranceles de registro.- Los usuarios del Registro de la Propiedad y Mercantil, depositarán en la Tesorería Municipal del Gobierno Municipal de Balao, 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 y Mercantil, remitirá en formulario que será expedido para el efecto, el detalle de los valores a pagar.

Art. 16.- Aranceles de registro.- En consideración a las condiciones socioeconómicas de la población residente en el cantón Balao, fíjese 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:

a) Cuadros por Categorías:

CATEGORIA	AVALUO O CUANTIA		DER. REG.
	DESDE	HASTA	
1	\$ 0,01	\$ 40,00	\$ 8,00
2	\$ 40,01	\$ 100,00	\$ 18,00
3	\$ 100,01	\$ 200,00	\$ 28,00
4	\$ 200,01	\$ 300,00	\$ 38,00
5	\$ 300,01	\$ 400,00	\$ 48,00
6	\$ 400,01	\$ 500,00	\$ 58,00
7	\$ 500,01	\$ 1.500,00	\$ 68,00
8	\$ 1.500,01	\$ 3.000,00	\$ 98,00
9	\$ 3.000,01	\$ 6.000,00	\$ 138,00
10	\$ 6.000,01	\$ 10.000,00	\$ 188,00

POR LA GLORIA Y PROGRESO DE BALAO
DIRECCION: Comercio N° 205 y 5 de Junio * Telefax: 2746200 * Telf.: 2746201



Gobierno Municipal de Balao
Guayas - Ecuador

11	\$ 10.000,01	\$ 18.000,00	\$ 248,00
12	\$ 18.000,01	\$ 25.000,00	\$ 278,00
13	\$ 25.000,01 EN ADELANTE		\$ 278,00

POR EL EXCEDENTE PAGARA MAS EL 0.5%

- b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de cien dólares dólares.
- c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, particiones judiciales o extrajudiciales, la cantidad de veinticinco dólares.
- d) Por el registro de hipotecas o de venta e hipoteca constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de la Vivienda, el Banco de la Vivienda, Empresa Municipal de Vivienda, pagaran el cincuenta por ciento del valor previsto en la correspondiente categoría fijada en el literal a) de éste artículo.
- e) Por la inscripción de 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, sin perjuicio de los valores que deba cubrir por la explotación de los materiales áridos y pétreos;
- 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 operación la cantidad de veinticinco 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 quince dólares;
- b) Por la inscripción de embargos, gravámenes, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de veinte dólares por cada uno;
- c) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de diez dólares, más dos dólares adicionales por marginaciones;
- d) Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de diez dólares;
- e) Las demás similares que no consten, la cantidad de cinco dólares.

POR LA GLORIA Y PROGRESO DE BALAO

DIRECCION: Comercio N° 205 y 5 de Junio * Telefax: 2746200 * Telf.: 2746201



Gobierno Municipal de Balao
Guayas - Ecuador

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 pagaran aranceles de registro; así como las personas adultas mayores, cuando sean los beneficiados del acto o contrato. Las personas con discapacidad, pagarán el cincuenta por ciento de los aranceles registrales, establecidos en esta ordenanza.

4.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerara 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. 17.- Aranceles de Registro Mercantil.- Los valores a pagar por concepto de aranceles de registro mercantil, serán los mismos determinados en el Artículo 16 de esta Ordenanza.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA: Una vez que ingresen las Escrituras Públicas de transferencia de dominio al Registro de la Propiedad y Mercantil, previo el pago de las tasas correspondientes, serán remitidas por el Registrador, al Departamento de Catastro Municipal, a fin de que egresen debidamente catastradas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Registrador de la Propiedad del Cantón Balao, pasará a desempeñar las funciones como tal, en calidad de servidor municipal, una vez que sea designado y posesionado previo el concurso de mérito y oposición, con una remuneración determinada por el Ministro de Relaciones Laborales.

SEGUNDA.- Una vez aprobado el presupuesto en el que conste la asignación para financiar la remuneración del Registrador de la Propiedad y Mercantil, la Unidad de Administración del Talento Humano, desarrollará el proceso de concurso público de méritos y oposición para seleccionar a quien ocupe ese cargo.

TERCERA.- La administración del Gobierno Municipal, 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 efectuaran los ajustes presupuestarios y las adquisiciones que fueren necesarias.

CUARTA.- En el presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2011, deberá existir la asignación presupuestaria para cubrir las remuneraciones mensuales unificadas del Registrador de la Propiedad y Mercantil, y del personal auxiliar del mismo.

POR LA GLORIA Y PROGRESO DE BALAO

DIRECCION: Comercio N° 205 y 5 de Junio * Telefax: 2746200 * Telf.: 2746201



Gobierno Municipal de Balao
Guayas - Ecuador

QUINTA.- A partir de la fecha de incorporación del Registrador de la Propiedad al Gobierno Municipal de Balao, el pago de los aranceles de registro será efectuado en la Tesorería Municipal, en los montos previstos en esta ordenanza.

SEXTA.- Una vez promulgada la presente ordenanza, la Secretaría General del Concejo Cantonal, notificará A la Delegación Provincial del Consejo Nacional de la Judicatura, a fin de que tenga conocimiento de su contenido y alcance, y se abstenga de ejercer designaciones, control u otros actos administrativos relacionados con el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balao.

SEPTIMA.- Promulgada la presente Ordenanza, Secretaría hará conocer en debida forma a la Dirección Nacional de Datos Públicos, el contenido de la misma, a efecto de una debida coordinación, para materializar eficazmente los propósitos previstos en la ley de la materia.

Artículo final.- La presente ordenanza que regula el ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao, entrara en vigencia a partir de la fecha de su promulgación de acuerdo a la Ley.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Municipal de Balao, a veintiún día del mes de Julio del dos mil once.-

Dr. Luis Castro Chiriboga
ALCALDE DE BALAO



Ab. Glenn Espinoza Chica
SECRETARIO MUNICIPAL



CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN BALAO**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Municipal de Balao, en sesiones ordinarias celebradas el catorce y veintiún día del mes de Julio del dos mil once, en primero y segundo debate, respectivamente.

Balao, 22 de Julio del 2011.-

Ab. Glenn Espinoza Chica
SECRETARIO MUNICIPAL



ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO.- Balao, 26 de Julio del 2011, las 10h00, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA EL**



Gobierno Municipal de Balao
Guayas - Ecuador

EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN BALAO, y ordeno su PROMULGACION de conformidad con la ley.


Dr. Luis Castro Chiriboga
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO



SECRETARIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO.- Sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, la **ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN BALAO**, el señor Doctor Luis Castro Chiriboga, Alcalde del Gobierno Municipal de Balao, a veintiséis de Julio del dos mil once, a las diez horas.- **LO CERTIFICO.-**

Balao, Julio 26 del 2011.-


Ab. Glenn Espinoza Chica
SECRETARIO MUNICIPAL

