



# LATACUNGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

## 1.91 REPUBLICA DEL ECUADOR MUNICIPALIDAD DEL CANTON LATACUNGA

SECCION ARCHIVO

**1.91.- ORDENANZA DE CREACION, REGULACION DE LA -ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL CANTON LATACUNGA, DISCUTIDA Y APROBADA POR EL I. CONCEJO EN SESIONES ORDINARIAS DEL 22 DE FEBRERO Y 31 DE MAYO DEL 2011.**



**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA**  
**CONSIDERANDO:**

- Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República protege "**El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental...**" cuya conformación transferencia y consolidación jurídica, requiere de un registro confiable, actualizado y con la adecuada seguridad jurídica que él implica.
- Que, el Art. 85, numeral uno, de la Carta Constitucional vigente establece que "**Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir...**"
- Que, es competencia exclusiva de los gobiernos municipales "**Formar, administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales**", conforme lo determina el Art. 264 numeral 9 del Cuerpo Constitucional.
- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 265, prevé que "**El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades**"; principio que es recogido en la Ley de Registro de Datos Públicos en su Art. 19.
- Que, por haberlo dispuesto la Primera Disposición Transitoria, numeral Octavo de la Constitución se expidió la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la misma que fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial Número. 162 del 31 de marzo del 2010.
- Que, el Art. 1 de la ley ibídem manifiesta como objeto de la Ley de Registro de Datos Públicos: "**garantizar la seguridad jurídica, organizar, regular, sistematizar e interconectar la información, así como: la eficacia y eficiencia de su manejo, publicidad, transparencia, acceso e implementación de nuevas tecnologías.**"
- Que, el financiamiento de los Registros de la Propiedad "**... se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos...**", por así disponerlo el Art. 35 de la Ley de Registro de Datos Públicos.
- Que, la Disposición Transitoria Tercera del Cuerpo Legal mencionado en el considerando anterior, concede el plazo de trescientos sesenta y cinco días a los municipios y Director (a) Nacional del Registro de Datos Públicos, para "**... ejecutar el proceso de concurso públicos de merecimientos y oposición, nombramiento de los nuevos registradores de la propiedad...**" concediéndoles igual plazo para que se organice la infraestructura física y tecnológica de las oficinas en las que funcionará el nuevo Registro de la Propiedad, debiendo elaborarse un cronograma de transición, así como en este plazo valorar los activos y realizar la liquidación



**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA**

respectiva.

Que, el Art. 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 servidores se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales"**.

Que, en el Plan Nacional de Descentralización, promulgado Mediante Decreto Ejecutivo N° 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 presentación de asistencia técnica a los municipios, buscando implementar la unificación del Registro de la propiedad con los catastros de las municipalidades; y,

En uso de sus facultades que la Constitución otorga y en concordancia con lo establecido en los artículos: 7; 29; 54 literal l), 55, literal i); 57 literal a) y 322 del COOTAD, expide la presente:

**ORDENANZA DE CREACIÓN, REGULACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL CANTON LATACUNGA.**

**Art. 1.- Finalidad, Objeto y Jurisdicción.-** La presente ordenanza tiene por finalidad: crear y regular la estructura general, la organización y administración del Registro Municipal de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil del Cantón Latacunga, con el objeto de garantizar la eficacia y eficiencia de su manejo y precautelar la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo, así como la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban sirviendo como medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, así como la publicidad de los contratos y actos que trasladan el dominio y garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.

La jurisdicción del Registro de la Propiedad del Cantón Latacunga comprende todo el territorio demarcado dentro de sus límites y la oficina del Registro de la Propiedad estará ubicada en el cantón Latacunga.

El Registro Municipal de la Propiedad Inmobiliario y Mercantil del Cantón Latacunga, es una dependencia pública desconcentrada, con autonomía registral y administrativa en los términos establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos,



**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA**

sujeto a control, auditoria y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

**Art. 2.- Naturaleza, Integración y Normativa Funcional.-** El Registro Municipal de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil del Cantón Latacunga, se crea como un Dirección que tendrá relación directa con la de Avalúos y Catastros; estará integrado por personal con experiencia comprobada en el manejo de registros y datos públicos.

Su funcionamiento se sujetará a las disposiciones contempladas en la Constitución de la República del Ecuador, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la Ley Orgánica del Servicio Público, en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y a la presente Ordenanza.

**Art. 3.- Integración.-** El Registro Municipal de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil de cantón Latacunga, estará integrado por un (a) Registrador (a) que durará en sus funciones cuatro años, quien podrá ser reelegido por una sola vez; además por el personal que sea necesario para su normal funcionamiento.

**Art. 4.- Requisitos para ser Registrador (a) de la Propiedad.-** Para ser Registrador (a) de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil del Cantón Latacunga se requiere:

- a) Ser ecuatoriano
- b) Ser abogado (a);
- c) Tener 3 años de ejercicio profesional, como mínimo;
- d) Cumplir con lo determinado en el Art. 5 de la Ley Orgánica del Servicio Público y demás normas legales aplicables.

Por su carácter de Director, el (la) Registrador (a) de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil del cantón Latacunga, será funcionario de libre nombramiento y remoción y se sujetará a lo prescrito en las leyes para este tipo de nombramientos.

**Art. 5.- Deberes y atribuciones del (la) Registrador Municipal (a) de la Propiedad.-** El Registrador Municipal de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil del cantón Latacunga tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes:
  1. Si la inscripción es legalmente inadmisibles.
  2. Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley.
  3. Si el inmueble al que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del cantón.
  4. Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo.



**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA**

5. Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y,
  6. Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la ley.
- 
- b) Llevar un inventario de los Registros, libros y demás documentos pertenecientes a la oficina, debiendo enviar una copia de dicho inventario a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dentro de los quince días del mes de enero de cada año.
  - c) Llevar con sujeción a las disposiciones de la Ley de Datos, los libros denominados Registro de Propiedad, Registro de Gravámenes, Prohibiciones de Enajenar y los demás que determine la Ley;
  - d) Anotar en el libro denominado Repertorio los títulos o documentos que se le presenten para su inscripción y cerrarlo diariamente, haciendo constar el número de inscripciones efectuadas en el día y firmando la diligencia;
  - e) Conferir certificados y copias con arreglo a la Ley;
  - f) Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la oficina; y,
  - g) Las demás que la Ley y las ordenanzas locales, le faculten.

**Art. 6.- Presunción de Legalidad.-** La o el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil, es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de presunción de legalidad, conforme lo señala el Art. 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Art. 7.- Registro de la Información de la Propiedad.-** El registro de las transacciones de la propiedad y mercantil del cantón Latacunga se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

**Art. 8.- Multa al Registrador o Registradora.-** Además de la responsabilidad a que está sujeto el (la) Registrador (a) por daños y perjuicios que causare, será condenado a pagar multa equivalente a un salario básico del trabajador privado en los siguientes casos:

- a) Si dejare de anotar en el Repertorio los documentos que se le presenten para su inscripción, diariamente;
- b) Si no cierra diariamente el repertorio, conforme a lo prescrito en la Ley,
- c) Si no lleva los Registros en el orden que previene en la Ley;
- d) Si niega o retarda indebidamente una inscripción, por más de 24h00;
- e) Si al hacerla, no la efectúa conforme a lo preceptuado en la Ley;
- f) Si diere certificados o copias inexactas; y,
- g) Si incurriere en otra falta u omisión que contravengan a la Ley.

**Art. 9.- Conocimiento de las quejas.-** La Alcaldesa o Alcalde, conocerá las quejas que se presentaren en contra del (la) Registrador (a) Municipal de la propiedad, imponiéndole la sanción correspondiente, aún con la destitución, luego de recibir el informe por escrito



**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA**

de aquel funcionario y de efectuar las diligencias necesarias para la comprobación del hecho imputado, para lo cual se cumplirá con las normas del debido proceso y el derecho a la legítima defensa.

**Art. 10.- Obligación de subsanar la falta.-** Lo dispuesto en el artículo precedente se entiende sin perjuicio de que el (la) Registrador (a) Municipal de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil deberá subsanar, a su costa, la falta u omisión en que haya incurrido y de lo que prescribe el Código Penal.

**Art. 11.-** El Alcalde designará directamente un Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil suplente, quien subrogará al principal con las mismas prerrogativas, en caso de ser necesario cumpliendo con los mismos requisitos que la Ley prevea.

**Art. 12.- Financiamiento.-** El Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Latacunga, se financiará con el cobro de aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del Presupuesto del Gobierno Municipal del Cantón Latacunga.

**Art. 13.- Aranceles para la Administración Pública.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en la ordenanza, salvo expresa exención legal.

**Art. 14.- Modificación de Aranceles.-** El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles que se fije para el funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Latacunga.

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**PRIMERA:** En todo lo no contemplado en la presente ordenanza, se sujetará a las disposiciones establecidas en la Ley de Registro, Código Civil; Código de Comercio; Ley del Sistema de Registro de Datos Públicos; Ley Orgánica del Servicio Público; Código Orgánico de la Función Judicial.

**SEGUNDA:** Las funcionarias o funcionarios que se requieran en las funciones Registrales bajo competencia del Gobierno Municipal del cantón Latacunga, estarán sujetos a la Ley que regula el Servicio Público.

**TERCERA:** Será información pública los nombres de los propietarios o propietarias, tenedoras o tenedores, beneficiarias o beneficiarios y todas o todos aquellas o aquellos que sean titulares de algún derecho sobre acciones, participaciones, partes beneficiarias, o cualquier otro título societario generado por una sociedad comercial, mercantil, civil o de cualquier otra especie. Esta información será de carácter público y podrá ser solicitada mediante petición motivada de su requerimiento.



**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA**

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA:** Dentro del plazo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, el Alcalde del Cantón deberá designar al Registrador de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil del Cantón Latacunga, así como organizará o readecuará la infraestructura física y tecnológica de la oficina en la que funcionará el nuevo Registro de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil y su respectivo traspaso debiéndose cumplir para el efecto en el cronograma de transición.

**SEGUNDA:** El Gobierno Municipal del Cantón Latacunga, dentro de su programación Presupuestaria, para el ejercicio fiscal, correspondiente destinará fondos suficientes para cubrir el pago de los activos pertenecientes al Registro de la Propiedad, previo el inventario, con valoración y liquidación que se realice o se requiera.

**TERCERA:** Los programas informáticos que actualmente utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Latacunga se continuará utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos elabore el nuevo programa informático, sin que esto signifique ningún costo a el Gobierno Municipal.

**CUARTA:** Mientras el Concejo Municipal de Latacunga, fije los parámetros y tarifas por el servicio registral, se continuará cobrando las mismas tarifas que se han venido pagando hasta la fecha de expedición de la presente ordenanza.

**DEROGATORIA**

Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias y cualquier otra ordenanza que se oponga a la presente.

La presente ordenanza, entra en vigencia, a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Latacunga, a los treinta y un días del mes de mayo de dos mil once.

  
Arq. Rodrigo Espín Villamarín  
ALCALDE DEL CANTÓN LATACUNGA

  
Fabián Murguierio Reyes  
SECRETARIO DEL I. CONCEJO



**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA**

El suscrito Secretario del I. Concejo Cantonal de Latacunga, certifica que la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN, REGULACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL CANTON LATACUNGA.**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Municipal, en sesiones Ordinarias realizadas los días 22 de febrero y 31 de mayo de 2011. Latacunga, junio 1 de 2011.

  
Fabián Murguettio Reyes  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

**SECRETARIA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DE LATACUNGA.-** Aprobada que ha sido la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN, REGULACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL CANTON LATACUNGA,** de conformidad con el Art 322 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, remitase el presente Cuerpo Normativo al señor Alcalde del Cantón para que lo sancione u observe.- Cúmplase.- Latacunga, 2 de junio de 2011.

  
Fabián Murguettio Reyes  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO.**

**ALCALDIA DEL CANTON LATACUNGA.-** De conformidad con lo prescrito en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN, REGULACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL CANTON LATACUNGA.** para su promulgación.- Notifíquese.- Latacunga, junio 3 de 2011.

  
Arq. Rodrigo Espín Villamarín  
**ALCALDE DE LATACUNGA.**

**CERTIFICACION.-** El suscrito Secretario del I. Concejo Cantonal de Latacunga, certifica que el señor Alcalde del Cantón Latacunga sancionó la Ordenanza que antecede, en la



Latacunga

**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA**

fecha señalada.- Lo Certifico.- Latacunga, junio 6 de 2011.

  
Fabián Marguendo Reyes  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO.**

Ref. Ordenanza Reg. Propiedad.