

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

En cumplimiento a las recomendaciones realizadas por la Abg. Jenny Romero Silva, Registradora de la Propiedad del Cantón Chunchi, (E) en el Of. 004-RPRCH-2023 de fecha 05 de enero del 2023, referente a la necesidad de establecer requisitos para la emisión de Certificados de Gravamen, la solicitud requerida es por cuanto, existen algunos usuarios que se niegan a proporcionar información para la elaboración de dichos certificados, y como es de conocimiento el sistema informático que maneja el Registro de la Propiedad no permite la revisión directa por propietario y tampoco almacena la información de manera que vaya enlazando la historia de cada inmueble, es por ello que siempre se solicita información al usuario para poder elaborar de manera correcta posible dichos certificados, al negarse a proporcionar esta información podemos incurrir en errores que ocasionarían consecuencias legales para los funcionarios y la institución.

Es por ello que a fin de tener base legal, se debe realizar una REFORMA con un texto específico en la ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHUNCHI, publicada en la Edición Especial No. 691 del Registro Oficial de fecha 30 de diciembre del 2022, en el cual se normaría y a fin de ir subsanando aquellos vacíos e inconsistencias que se han dado a conocer y las futuras que se puedan dar. En virtud a lo expuesto y en aplicación de las normativas vigentes el Concejo Municipal resuelve realizar la reforma de indicada ordenanza.

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, la Constitución de la República dispone que “Los GAD gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...”, conforme el principio consagrado en el artículo 238, en concordancia con lo que manda el artículo 5 y 53 del COOTAD”;

Que, uno de los derechos que reconoce la Constitución es el de “acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como recibir información adecuada y veraz sobre sus contenidos y características” de acuerdo al numeral 25 del artículo 66; que en forma concomitante el numeral 26 de la carta fundamental garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, cuya conformación, transferencia y consolidación jurídica, requiere de un registro fiable;

Que, la primera disposición transitoria, numeral octavo de la Constitución de la República, establece que en el plazo de trescientos sesenta días se aprobará la ley que organice los registros de datos, en particular los registros Civil, de la Propiedad y que en todo caso se establecerá sistemas de control cruzado y bases de datos nacionales;

Que, el artículo 53 del COOTAD, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y ejecutiva previstas en este código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 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”;

Que, el Plan Nacional de Descentralización, promulgado mediante Decreto Ejecutivo No. 1616, 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 de catastros y la prestación de asistencia técnica a los municipios, buscando implementar la unificación del Registro de la Propiedad y con los catastros de las municipalidades;

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, la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, 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 de cada Cantón 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. Determina además los requisitos y condiciones para ser Registrador de la Propiedad;

Que, en el Registro Oficial No 44 de fecha jueves 20 de Marzo de 2003 se publica la resolución del Consejo Nacional de la Judicatura en donde establece la tabla de aranceles

del Registro de la Propiedad y faculta la incorporación de hasta el 100% de recargo por gastos generales, acción que se ha venido desarrollando por el Registro de la Propiedad Cantonal y que debe mantenerse para garantizar la auto sustentabilidad del mismo;

Que, se encuentra en vigencia la ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHUNCHI, publicada en la Edición Especial No. 691 del Registro Oficial de fecha 30 de diciembre del 2022, y;

Que, vistas las necesidades de superar ciertos vacíos es necesario reformar la referida Ordenanza.

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, y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido.

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHUNCHI

Artículo 1.- Inclúyase en la Disposición Transitoria Tercera, un numeral que en orden secuencial sería el número 8), de la Ordenanza Vigente, el siguiente texto.....” **Requisitos para solicitar Certificados de Gravámenes.-** De conformidad a los principios generales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Datos Públicos en su Art. 6 señala que para acceder a la información sobre el patrimonio de las personas, cualquier solicitante deberá justificar y motivar su requerimiento, declarar el uso que hará del mismo y consignar sus datos, tales como nombres y apellidos completos, número del documento de identidad o ciudadanía, dirección domiciliaria y los demás datos que mediante el respectivo reglamento se determinen.

Además en los casos en que los propietarios sean fallecidos, se solicita indicar dentro de misma petición los datos de sus ascendientes o descendientes, conforme corresponda al orden sucesorio y demás datos que creyeren necesarios para la emisión correcta de la certificación, la información bajo la cual se sustente la solicitud será de completa responsabilidad de los solicitantes.

Para acceder a las exoneraciones en adultos mayores y personas con discapacidad, justificarán con el documento correspondiente (cédula de identidad o carnet de discapacidad).

Artículo 2.- Sustitúyase en la disposición transitoria tercera, numeral 4, primer inciso el siguiente texto: En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: fideicomisos, fusiones, rectificaciones, aceptaciones, ratificaciones y demás actos y contratos que no se hayan contemplado dentro de este numeral, la tarifa será de \$ 50,00 dólares.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, debiendo ser publicada en la Gaceta Oficial y página web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, a los trece días del mes de marzo del año 2023.

Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DE CHUNCHI

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Chunchi, en primer debate en sesión ordinaria de fecha 02 de febrero del 2023, y en segundo debate en sesión ordinaria de fecha 13 de marzo del 2023.

Chunchi, 17 de Marzo del 2023.

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Marco Sanmartín Sanmartín, a los veintidós días del mes de Marzo del año dos mil veintitrés, a las 14H45.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DE CHUNCHI.- Lic. Walter Narváez Mancero, alcalde de Chunchi, a los veinticuatro días del mes de Marzo del año dos mil veintitrés, a las 10H40.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.

Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DE CHUNCHI

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General y de Concejo del GAD Municipal certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde, el veinticuatro de Marzo del año dos mil veintitrés.

Chunchi, 24 de Marzo de 2023

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.