



ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, REFERENTE A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha 20 de septiembre del 2016, fue sancionada la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, cuyo objeto fue crear la empresa como sociedad de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, bajo el mandato de la Constitución de la República y el ordenamiento legal vigente, en especial, la ley Orgánica de Empresas Públicas, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la Ley de Registro.

En el año 2018, con el objeto de depurar la normativa municipal que por diversas situaciones había quedado desactualizada, se encontraba dispersa y en ocasiones expedida de manera repetitiva, se creó la necesidad ordenar la normativa emitida por el GAD Portoviejo, dando como resultado la propuesta de nuevos Códigos Municipales y la derogatoria de un conjunto de ordenanzas que estaban en desuso, sea por la inaplicabilidad de la normativa o por las diferentes actualizaciones que han sufrido por el paso de distintas administraciones o la expedición de otros cuerpos legales que han afectado el marco jurídico municipal.

En la estructuración de los Códigos Municipales se agruparon a las ordenanzas municipales vigentes en grandes libros que representan los componentes del desarrollo jurídico del GAD Portoviejo. Uno de ellos es el libro relacionado al Componente Institucional, cuyo objetivo estratégico se refiere a promover el fortalecimiento de la institucionalidad y gobernabilidad local a través de la mejora de la eficiencia y la capacidad de gestión del Municipio y la adecuada articulación de los actores territoriales de desarrollo, para una eficaz garantía de derechos y la concreción de la visión de futuro cantonal.

Dicho objetivo procura implementar un proceso modernizador basado en la transición desde un esquema burocrático de la administración municipal hacia un nuevo enfoque gerencial, incorporando procesos probados con éxito en otras administraciones municipales tanto a nivel nacional como internacional e institucionalizar criterios de calidad de la política pública, con énfasis en la eficiencia, eficacia y efectividad de los programas y proyectos orientados a resultados.

Con fecha 23 de septiembre de 2021, se sancionó la Ordenanza que Contiene la Primera Reforma a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal Registro de la



Propiedad del cantón Portoviejo, que reformó varios de sus artículos y capítulos, buscando sumarse al esfuerzo municipal por lograr una mejora continua y fortalecimiento del modelo de gestión con acciones de planificación, regulación, facilitadora del desarrollo humano, con la participación ciudadana, para dar un servicio de calidad y énfasis en eficiencia y eficacia, orientado a resultados; y también con la finalidad de fortalecer la estructura orgánico-funcional de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo, para lograr una mejor operatividad en su gestión y brindar un servicio registral eficiente, ágil, eficaz, transparente y que brinde seguridad jurídica.

Esta reforma también previó incorporar al patrimonio de la Empresa Pública, los bienes que no estaban legalizados y que fueron parte del ex Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, esto para poder tener derecho de propiedad, uso y dominio de los mismo. En la actualidad, la Empresa Pública, mantiene una estructura institucional y operativa enfocada principalmente en la prestación del servicio público registral tradicional.

Las dinámicas actuales de modernización de la gestión pública, transformación digital, innovación tecnológica, sostenibilidad financiera y fortalecimiento institucional evidencian la necesidad de actualizar el marco normativo de la Empresa Pública, permitiendo mejorar sus capacidades técnicas, operativas y estratégicas con su naturaleza jurídica y objeto registral.

La propuesta normativa incorpora mecanismos expresos de separación funcional, delimitación competencial y protección de la fe pública registral, fortaleciendo la seguridad jurídica institucional. Las reformas constituyen una actualización normativa necesaria frente a las nuevas dinámicas de modernización, permitiendo a la Empresa Pública, desarrollar actividades complementarias, conexas y compatibles con su objeto institucional.

En atención a los procesos actuales de modernización administrativa, transformación digital, sostenibilidad institucional e innovación pública, se establece un modelo institucional delimitado que permita desarrollar progresivamente nuevas líneas estratégicas de gestión institucional.

Acogiendo los principios de competencia y legalidad, la Constitución de la República, establece que las instituciones públicas y sus servidores ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas por la Constitución y la ley; por tanto, la Empresa Pública no puede ampliar sus actividades por simple decisión administrativa. Cualquier nueva atribución debe estar vinculada a su objeto institucional, no contradecir normas superiores, ni invadir competencias exclusivas de otras entidades y estar incorporada en la ordenanza de creación.



En la misma línea, se establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, lo que les permite por mandato constitucional, crear empresas públicas para la gestión de servicios y actividades de interés local. Desde esta perspectiva, existe margen para que el GAD Portoviejo redefina el objeto empresarial de la entidad, siempre que no desnaturalice la función registral.

El COOTAD reconoce la facultad normativa de los concejos municipales para crear empresas públicas para la gestión de servicios, actividades económicas y administrativas. Por ello, las actividades propuestas como nuevo giro de negocio pueden justificarse como actividades complementarias de apoyo y fortalecimiento de la labor registral.

La Ley Orgánica de Empresas Públicas, permite que las empresas públicas desarrollen actividades económicas, prestación de servicios, gestión especializada y actividades complementarias vinculadas a su objeto empresarial, por lo que la clave jurídica se encuentra en el objeto social, que debe estar estructurado de tal manera que le permita ejecutar nuevas actividades y generar recursos propios adicionales, sin descuidar su labor registral. La jurisprudencia y la doctrina administrativa han sostenido que las empresas públicas tienen capacidad empresarial amplia siempre que exista relación con el objeto para el cual fueron creadas. La nueva ordenanza reforma el objeto empresarial para incluir servicios técnicos especializados vinculados o de apoyo a la gestión registral, relacionados con su gestión documental, transformación digital y capacitación técnica.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, constituye uno de los principales fundamentos jurídicos para sustentar la ampliación y fortalecimiento del objeto institucional de una empresa pública registral. Esta normativa concibe a los registros públicos como parte de un sistema nacional articulado de gestión de información, orientado a garantizar la seguridad jurídica, la interoperabilidad entre entidades públicas, el acceso a la información, la modernización tecnológica y la eficiencia en la administración de los datos públicos. En este contexto, la ley no limita la gestión registral a la mera inscripción y certificación de actos jurídicos, sino que, promueve la incorporación de herramientas tecnológicas, mecanismos de intercambio de información y procesos de innovación que permitan optimizar la administración y aprovechamiento de los datos registrales.

Desde esta perspectiva, la Empresa Pública, incorpora con estas reformas, dentro de su objeto institucional, actividades complementarias que guardan una relación directa con los principios y objetivos del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, constituyéndose en mecanismos legítimos para fortalecer la eficiencia institucional, la modernización del servicio registral y la generación de valor público, siempre que su ejecución respete las disposiciones sobre protección de datos personales, seguridad de la información y las competencias exclusivas atribuidas por la Ley, al Registrador de la Propiedad.



Considerando lo anterior la normativa que regula a la Empresa Pública, diferencia las atribuciones registrales exclusivas del Registrador de la Propiedad y las actividades complementarias que pueden ser desarrolladas por la Gerencia General de la Empresa. Las funciones relacionadas con la calificación registral, la inscripción de actos y contratos, la emisión de certificaciones, la fe pública registral, la custodia jurídica de los libros y archivos registrales, así como la adopción de decisiones registrales, constituyen competencias indelegables atribuidas legalmente al Registrador de la Propiedad, por lo que ninguna reforma normativa puede facultar a la empresa pública para sustituir las competencias de dicha autoridad.

No obstante, sí resulta viable que la Gerencia General de la Empresa desarrolle actividades de apoyo y fortalecimiento institucional relacionadas con la capacitación especializada, el desarrollo e implementación de software registral, la gestión documental, la digitalización de archivos, la administración de infraestructura tecnológica, la elaboración de estudios e investigaciones registrales, la producción de información estadística, el análisis técnico de datos y la prestación de asistencia técnica. Estas actividades complementan y fortalecen la gestión registral sin afectar las competencias exclusivas que la ley reserva al Registrador de la Propiedad.

El análisis de las competencias propuestas evidencia que las nuevas actividades presentan viabilidad para ser incorporadas al objeto institucional de la Empresa Pública, siempre que mantengan una vinculación directa con la gestión registral, documental y tecnológica, sin afectar la labor del Registrador. En este sentido, las actividades relacionadas con capacitación especializada, innovación tecnológica, gestión documental y transferencia de conocimiento encuentran sólido sustento en el marco jurídico vigente, al constituir mecanismos orientados al fortalecimiento institucional, la modernización de los servicios públicos y el desarrollo de capacidades técnicas en materias registrales y de gestión de información.

Esta redacción no limita el objeto exclusivamente a la prestación de servicios registrales básicos, sino que le atribuye un ámbito de gestión amplio relacionado con la administración institucional del Registro de la Propiedad y su articulación con el sistema catastral. Bajo esta interpretación, podrían considerarse inherentes o complementarias a la estructuración administrativa y financiera que la empresa tiene atribuida.

Desde una perspectiva jurídica, es necesario ampliar el objeto de la Empresa Pública, hacia la gestión integral de otros servicios técnicos especializados en materia registral, documental, tecnológica y de datos públicos. De esa manera, las nuevas líneas estratégicas quedarían plenamente alineadas con la Constitución, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el COOTAD, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la propia finalidad institucional de la Empresa Pública.



En este contexto, las reformas que se propone incorporar, y demás servicios complementarios, no constituyen actividades ajenas a la Empresa Pública, sino mecanismos de fortalecimiento y modernización orientados al cumplimiento de las finalidades para las cuales fue creada. Estas actividades guardan una relación directa con la gestión administrativa, tecnológica y documental inherente al funcionamiento de la Empresa.

Asimismo, la Constitución de la República, el COOTAD, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos promueven la modernización institucional, la interoperabilidad de sistemas, la gestión eficiente de la información pública, la transformación digital y el fortalecimiento de las capacidades técnicas de las entidades públicas, aspectos que encuentran correspondencia con las competencias que se pretende incorporar. Por tanto, dichas atribuciones pueden entenderse como actividades complementarias y necesarias para la adecuada ejecución del objeto institucional vigente.

En consecuencia, se hace necesario establecer la reforma para incorporar nuevas líneas estratégicas dentro de las atribuciones de la Empresa Pública, delimitando su alcance y asegurando que su ejercicio no afecte las funciones exclusivas del Registrador de la Propiedad ni la autonomía registral garantizada por la normativa vigente.

En virtud de todo lo expuesto, se presenta el **PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, REFERENTE A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO**, para la respectiva consideración y aprobación del órgano legislativo municipal.

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 numeral 25 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República garantiza expresamente el derecho a la seguridad jurídica, el cual se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes, mandato constitucional que vincula a todos los niveles de gobierno, incluyendo los



gobiernos autónomos descentralizados municipales en el ejercicio de sus competencias normativas y administrativas;

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador establece en su numeral 4 que el sector público comprende a las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de los servicios públicos;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados, entre ellos a los cantonales;

Que, el último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 265 dispone que *“el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades”*;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina atribuciones a los concejos municipales entre ellas la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, y también la de aprobar la creación de empresas públicas;

Que, el artículo 142 del COOTAD, señala que la administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establece en su artículo 13, que los Registros son dependencias públicas, desconcentradas, con autonomía registral y administrativa;

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, estipula 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. El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro; y, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que, los numerales 5 y 7 del artículo 31 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, determinan que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos



tendrá dentro de sus atribuciones la de consolidar, estandarizar y administrar la base única de datos de todos los Registros Públicos y vigilar y controlar la correcta administración de la actividad registral;

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece que las empresas públicas son personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión;

Que, el artículo 34 de la LOEP, estipula la contratación en las empresas públicas que realicen, estarán sujetos al Plan Nacional de Desarrollo, con observancia del presupuesto nacional y empresarial, además de lo siguiente: “(...) 3. RÉGIMEN ESPECIAL. -En los casos en que las empresas públicas hubieren suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En el caso de empresas constituidas con empresas de la comunidad internacional las contrataciones de bienes, obras y servicios se sujetarán al régimen especial que se contemple en el documento de asociación o acuerdo celebrado para tal efecto. En lo no previsto en el respectivo convenio o contrato, se estará a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (...)”;

Que, el artículo 35 de la LOEP, conmina que las empresas públicas tienen capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y en consecuencia para la celebración de los contratos que se requieran, para cuyo efecto podrán constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República;

Que, el artículo 36 de la LOEP, suscribe que las inversiones en otros emprendimientos para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, las empresas públicas gozarán de capacidad asociativa, entendida ésta como la facultad empresarial para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asocio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los Arts. 315 y 316 de la Constitución de la República;

Que, el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 3, establece: “Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias”;



Que, el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 67, establece: "El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones;

Que, con fecha 20 de septiembre de 2016, fue sancionada la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo;

Que, el 15 de junio de 2018 fue sancionada la actualización y codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo Institucional Municipal del cantón Portoviejo, que contiene la norma mencionada anteriormente;

Que, con fecha 23 de septiembre de 2021, se sancionó la Ordenanza que Contiene la Primera Reforma a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, que también fue incorporada a la codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo Institucional Municipal del cantón Portoviejo;

Que, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, se expide;

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, REFERENTE A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 202, por el siguiente texto:

“Art. 202.- Objeto. – La Empresa Pública del Registro de la Propiedad EP, tiene por objeto asumir, administrar y gestionar de manera eficiente, transparente e innovadora las competencias del GAD Portoviejo, relacionadas con la estructura administrativa, financiera, tecnológica y operativa de la Empresa y su coordinación con el catastro.

La Empresa Pública desde la competencia gerencial y administrativa, podrá prestar servicios complementarios accesorios o conexos inherentes vinculados con el objeto de la Empresa.

La prestación de servicios complementarios no afectará la eficiencia en la prestación de los servicios de inscripción y certificación registral, ni implicará el aumento de las competencias del Registrador de la Propiedad ya establecidas en el ordenamiento jurídico.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 204, por el siguiente texto:



“Art. 204.- Ejercicio de competencias de la Empresa. – La Empresa Pública del Registro de la Propiedad EP, tendrá las siguientes competencias, sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Gestionar, organizar, dirigir, administrar, modernizar y fortalecer el servicio público registral, garantizando la seguridad jurídica, publicidad registral, autenticidad, conservación documental, eficiencia administrativa y continuidad del servicio.
2. Gestionar el soporte administrativo, financiero, tecnológico y operativo necesario para la prestación de los servicios de inscripción y certificación en la forma establecida en la ley, su reglamentación y ordenanzas respectivas.
3. Ejecutar las políticas públicas, lineamientos, regulaciones y disposiciones emitidas por el GAD Portoviejo y por el órgano rector en materia registral.
4. Receptar los recursos que deba recaudar, los cuales estarán destinados al cumplimiento de su objeto, respetando las directrices emanadas de las autoridades competentes de control y gestión.
5. Realizar toda clase de actos válidos y celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto.
6. Diseñar, implementar, administrar y desarrollar servicios complementarios, accesorios o conexos inherentes a su ejercicio institucional.
7. Celebrar convenios, acuerdos y demás instrumentos jurídicos de cooperación técnica nacional e internacional que permitan optimizar la calidad del servicio público registral; y,
8. Las demás que establezcan la Constitución, la ley y, demás normativa conexa y aplicable.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 205, por el siguiente texto:

“Art. 205.- Del régimen jurídico. – La Empresa Pública del Registro de la Propiedad EP, se guiará entre otros principios, por los de juridicidad, calidad, responsabilidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, especialidad y buena fe, con el objeto de brindar un servicio público registral de óptima calidad.

La Empresa Pública se regirá por el Derecho Público y, complementariamente por el Derecho Privado, cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas; en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en la Ley de Comercio Electrónico, Firma Electrónica y Mensajes de Datos; en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos; en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos; en la Ley de Registro; en la presente Ordenanza, reglamentos y demás normativa aplicable.

Artículo 4.- A continuación del artículo 205, añádase el siguiente artículo innumerado:



Art. (...). - **Del sistema de contratación.** – *Se reconoce de modo expreso la capacidad asociativa y contractual de la Empresa Pública del Registro de la Propiedad EP, en los términos y condiciones establecidos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la Constitución y la normativa nacional aplicable.*

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 206, por el siguiente texto:

“Art. 206.- Del patrimonio e ingresos. – *Forman parte del patrimonio de la Empresa Pública del Registro de la Propiedad EP, los siguientes:*

- a) Los ingresos que obtenga como consecuencia de su actividad empresarial o giro de negocio;*
- b) Los ingresos que se generen por servicios registrales;*
- c) Las asignaciones presupuestarias que reciba del GAD Portoviejo u otras instituciones públicas;*
- d) Las subvenciones, legados o donaciones que reciba con beneficio de inventario;*
- e) Los bienes muebles e inmuebles que adquiera la Empresa Pública, a cualquier título;*
- f) La reinversión de recursos propios;*
- g) Cualquier otro obtenido por acto convencional, administrativo o normativo;*
- h) Los bienes muebles e inmuebles que, a la fecha de creación de la Empresa Pública, hayan pertenecido al ex Registro de la Propiedad;*
- i) Los empréstitos de entidades nacionales o internacionales;*
- j) Los réditos que le produzcan los bienes y fondos de que sea beneficiaria o titular;*
- k) Los demás que determine la Ley, ordenanzas municipales o establezca el Directorio.*

En definitiva, el patrimonio de la Empresa Pública del Registro de la Propiedad EP, se constituye por todos los bienes; derechos; valores en los términos definidos por el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro II, Ley de Mercado de Valores, y demás activos y pasivos que posea en la actualidad u obtenga en el futuro, sujetándose a los instrumentos jurídicos, financieros, presupuestarios y administrativos correspondientes.

Artículo 6.- Sustitúyase el contenido de la SECCIÓN VI “ADMINISTRACIÓN” por el siguiente: SECCIÓN VI “DE LA GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y GOBERNANZA”.

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 217, por el siguiente texto:

“Art. 217.- Del Gerente General. – *La o el Gerente General será designado por el Directorio, de fuera de su seno, bajo la modalidad de servidor público de libre nombramiento y remoción. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa,*



económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución y la Ley.

Para ser Gerente General se requiere:

- 1. Acreditar título profesional mínimo de tercer nivel;*
- 2. Demostrar conocimiento y experiencia vinculados a la actividad de la empresa; y,*
- 3. Otros, según la normativa propia de la empresa.*

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 218, por el siguiente texto:

“Art. 218.- De sus atribuciones y deberes. – Los deberes y atribuciones del Gerente General son los establecidos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, y aquellos que el directorio le asigne en la normativa interna de la Empresa.

Artículo 9. Sustitúyase el contenido de la SECCIÓN VII “DEL OBJETO DEL REGISTRO Y ATRIBUCIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD” por el siguiente: SECCIÓN VII “DEL ÁREA Y LA FUNCIÓN REGISTRAL”.

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 219, por el siguiente texto:

“Art. 219.- Del área registral. - El área registral estará conformada por el Registrador de la Propiedad y demás unidades administrativas que presten apoyo al área registral exclusivamente en funciones administrativas, tecnológicas, documentales, financieras u operativas; en caso de ser necesario se definirán en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa. El personal que labore en las unidades administrativas del área registral, estará sujeto a las normas de control de personal que rige en la empresa; y en la parte jurídica a las disposiciones que emanen del Registrador de la Propiedad considerando el carácter técnico jurídico de la función registral.

El Registrador de la Propiedad será responsable exclusivo de las actuaciones y decisiones propias de la función registral. Sus competencias, atribuciones, deberes, responsabilidades, duración en el cargo y otros aspectos propios de la función registral, son los regulados en la Ley y sus reglamentos; en las ordenanzas municipales expedidas por el GAD Portoviejo; en las regulaciones emitidas por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos; y en el Reglamento Interno de la empresa, manteniendo vinculación con la administración de la Empresa Pública, sin que dicha vinculación implique subordinación respecto de las decisiones jurídicas propias de la función registral. Su destitución o suspensión temporal del cargo procederá por las causales determinadas en la legislación pertinente.



Ningún órgano de la Empresa, ni la máxima autoridad municipal o su delegado, ni el Concejo Municipal, ni funcionario alguno del GAD Portoviejo, incidirá en la inscripción o no de títulos, sentencias, instrumentos, actos y demás situaciones jurídicas que deban o puedan inscribirse o anotarse en los registros bajo administración de la Empresa. Sin perjuicio de la relación directa que existe entre la Empresa y la Dirección de Gestión Urbanística y Catastro, o quien haga sus veces y los respectivos funcionarios en función del enlace informático existente y futuro de las distintas áreas del Municipio de Portoviejo y otras instituciones.

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 221, por el siguiente texto:

“Art. 221.- De la designación del Registrador de la Propiedad. - El Registrador de la Propiedad deberá ser de nacionalidad ecuatoriana, abogada o abogado y acreditar ejercicio profesional por un período mínimo de tres años y los demás requisitos que la ley prevé para el ejercicio del servicio público. El concurso de méritos y oposición será organizado y ejecutado por el GAD Portoviejo, con la intervención de una veeduría ciudadana.

Una vez concluido el proceso, la máxima autoridad municipal procederá al nombramiento del postulante que mayor puntuación hubiere obtenido, por un período fijo de cuatro años, quien podrá ser reelegido por una sola vez. Además, se observarán las normas que expida la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos u organismo competente que regulen el Procedimiento para el Concurso Público de Méritos y Oposición, Impugnación Ciudadana y Control Social, para selección y designación de Registradores de la Propiedad.

La máxima autoridad del GAD Portoviejo con sustento en el acta final de declaratoria de ganador, suscribirá la resolución designando como ganador del concurso público de méritos y oposición, impugnación ciudadana y control social como Registrador de la Propiedad.

El Registrador de la Propiedad será remunerado por la Empresa Pública, debiendo someterse al Derecho Público aplicable y, por lo tanto, a las pertinentes y legítimas políticas que expida la autoridad nacional en materia registral, manteniendo independencia en el ejercicio de las decisiones propias de la función registral.”

En caso de ausencia temporal del Registrador de la Propiedad, este será reemplazado por la persona que designe el alcalde o la alcaldesa, quien podrá ser un servidor de la Empresa o una persona externa a esta.



En caso de ausencia definitiva, el alcalde o la alcaldesa designará, de manera temporal, a un encargado para ejercer las funciones del Registrador de la Propiedad y dispondrá la convocatoria a concurso público de méritos y oposición para el nombramiento del titular.

En ambos casos se deberá cumplir los requisitos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, su Reglamento y demás normativa nacional aplicable.

Artículo 12.- Sustitúyase el contenido de la SECCIÓN VIII “DE LOS BIENES Y FONDOS DE LA EMPRESA”, por el siguiente: SECCIÓN VIII “RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO”

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 223, por el siguiente texto:

“Art. 223.- Del régimen económico y financiero. - La Empresa Pública del Registro de la Propiedad EP, recaudará los valores correspondientes por la prestación de los servicios registrales, recursos que estarán destinados a garantizar la provisión de infraestructura, bienes, recursos materiales y demás facilidades necesarias para la eficiente prestación de sus servicios.

Además de los servicios que preste y las actividades económicas que realice, procurará generar excedentes o superávit, los que servirán para el cumplimiento de las atribuciones y competencias previstas. Los excedentes se destinarán preferentemente a la inversión y reinversión en la Empresa.

El Directorio de la Empresa establecerá el porcentaje destinado al presupuesto de inversión y reinversión que le permita a la entidad, sus subsidiarias, filiales, agencias y unidades de negocio cumplir con su Plan Estratégico y Planes Operativos.

Los excedentes que no sean destinados a inversión o reinversión se transferirán anualmente al GAD Portoviejo, incorporándose directamente a su presupuesto institucional.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. – Una vez entrada en vigencia la presente Ordenanza, la Empresa Pública del Registro de la Propiedad EP, en articulación con la Jefatura de la Unidad Legislativa del GAD Portoviejo, realizarán el proceso de actualización y codificación de la normativa de creación conforme a todas sus reformas, al amparo de lo dispuesto en el COOTAD.



DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia de conformidad al artículo 324 del COOTAD.

Dada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, al primer día del mes de octubre de 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JAVIER HUMBERTO
PINCAY SALVATIERRA**

Mgs. Javier Pincay Salvatierra
ALCALDE DE PORTOVIEJO



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JOSE REINALDO
GALARZA CEDENO**

Abg. José R. Galarza Cedeño
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, REFERENTE A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 20 de agosto de 2026 y 01 de octubre de 2026, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 01 de octubre de 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JOSE REINALDO
GALARZA CEDENO**

Abg. José R. Galarza Cedeño
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los cinco días del mes de octubre del año dos mil veintiséis, a las 14H00.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, REFERENTE A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JOSE REINALDO
GALARZA CEDENO**

Abg. José R. Galarza Cedeño
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



PORTOVIEJO

A L C A L D Í A

crecemos juntos

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 05 de octubre de 2026.- 15H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO** la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, REFERENTE A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO**, y procédase de acuerdo a la Ley.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JAVIER HUMBERTO
PINCAY SALVATIERRA**

Mgs. Javier Pincay Salvatierra
ALCALDE DE PORTOVIEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el magíster Javier Humberto Pincay Salvatierra, Alcalde del cantón Portoviejo, el lunes 05 de octubre de 2026.- 15H00.- Lo Certifico:



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JOSE REINALDO
GALARZA CEDENO**

Abg. José R. Galarza Cedeño
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL