



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE
SECRETARÍA**



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.
Of. No. 060-C-GADMCG-17
Guamote, 18 de julio de 2017

Lcdo. Luis Gavín.- **CONCEJAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN**
Dr. Ángel Guillermo Condo Buñay.- **REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE.**
Dr. Fausto Marcelo Andrade Pino.- **PROCURADOR SÍNDICO DEL GADMCG.**
Presente.-

De mi consideración:


Comendidamente informo a usted, que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en Sesión Ordinaria de julio 18 de 2017, en función de sus atribuciones, mediante Resolución No. 0070-C-GADMCG-2017. Resolvieron: **APROBAR POR UNANIMIDAD EN SEGUNDA Y DEFINITIVA INSTANCIA EL PROYECTO DE "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE"**, cuya copia certificada adjunto, a fin de que se sirva aplicar dentro del área de su competencia.

Por otro lado, se solicita al Dr. Fausto Andrade, en su calidad invocada, encamine dicha Ordenanza hasta su publicación en el Registro Oficial, para cuyo efecto adjunto en magnético lo indicado. (CD)

Sin otro particular que comunicar, me suscribo dejando presente mis sentimientos de estima y consideración.

Particular que comunico, para fines consiguientes de ley.

Atentamente,


**SECRETARIA DEL CONCEJO GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE (E).**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449 de fecha 20 de octubre del 2008, en su Art 265 dispone que: "El sistema público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades";

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, el numeral 6 del artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza a las personas adultas mayores: "Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley.";

Que, el numeral 3 del artículo 47 de la norma ibídem reconoce a las personas con discapacidad: "Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos."

Que, el artículo 226 de la norma mencionada establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";

Que, el artículo 227 de la Carta Magna manifiesta: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";

Que, el artículo 286 de la Constitución manda: "Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes."

Que, los 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 Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que. "La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponda a los gobiernos autónomos descentralizados municipales";

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 6, literal a) establece que al Concejo Municipal le corresponde en ejercicio de su facultad normativa, expedir Ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado;



Q



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



Que, a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, promulgada en el Registro Oficial Suplemento No. 162 de 31 de marzo de 2010, se le otorgó el carácter de orgánica mediante ley publicada en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 843 de 3 de diciembre de 2012;

Que, conforme lo prescrito en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los gobiernos municipales la estructuración administrativa de los registros de la propiedad en cada cantón;

Que, el artículo 20 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos determina: "Los registros mercantiles serán organizados y administrados por la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dictará las normas técnicas y ejercerá las demás atribuciones que determina esta ley (...);"

Que, el artículo 31 de la ley ibídem determina entre otras, las siguientes atribuciones y facultades de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos: "1. Presidir el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cumpliendo y haciendo cumplir sus finalidades y objetivos; 2. Dictar las resoluciones y normas necesarias para la organización y funcionamiento del sistema; (...) 4. Promover, dictar y ejecutar a través de los diferentes registros, las políticas públicas a las que se refiere esta Ley, así como normas generales para el seguimiento y control de las mismas; (...) 7. Vigilar y controlarla correcta administración de la actividad registra! (...);"

Que, el artículo 33 de la norma mencionada señala: "La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos establecerá anualmente el valor de los servicios de registro y certificaciones mediante una tabla de aranceles acorde a las cuantías de los actos a celebrarse, documentos de registro y jurisdicción territorial (...);"

Que, el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala: "Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil 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, en su orden (...);"

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 fijaran por parte de los respectivos gobiernos municipales, en uso de las atribuciones que le confiere la constitución de la República del Ecuador y la ley,

EXPIDE

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA
PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE**



9



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



CAPÍTULO I

ÁMBITO, OBJETIVO Y PRINCIPIOS GENERALES.

Art. 1.- **Ámbito de aplicación.**- La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Guamote, en los términos previstos en la Constitución y la ley, consecuentemente es de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, bienes o patrimonios y usuarias o usuarios del Registro

Art. 2.- **Finalidad y objeto.**- La presente ordenanza tiene por objeto regular el proceso para asumir por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote, la administración del sistema público del Registro de la Propiedad y Mercantil de conformidad a las leyes vigentes, en coordinación e interconexión siempre con el Catastro de la Municipalidad.

Art. 3.- **Objetivos específicos.**- Los objetivos específicos de la presente ordenanza son:

Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guamote.

Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el catastro Municipal.

Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad.

Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.

Articular con los departamentos y/o unidades correspondientes un buen servicio a los usuarios de manera eficiente y eficaz con calidez,

Garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad y Mercantil.

Art. 4.- **Principios.**- El Registro de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPITULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES



8



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



Art. 5.- Actividad Registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad se ejecutara utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

La responsabilidad de la información se sujetará a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDA).

Art. 6.- Información Pública.- La información que administra el Registro de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Art. 7.- Calidad de la información pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

La información que el Registro de la Propiedad del cantón Guamote confiera puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos.

Art. 8.- Responsabilidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro, al igual que de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Art 9.- Obligatoriedad.- El Registrador Municipal de la Propiedad está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

La o el Registrador de la Propiedad de conformidad con la Constitución y la ley permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la intimidad y reserva de la información, en especial de aquella cuyo uso público pueda atentar contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

Art. 10.- Confidencialidad y accesibilidad.- Se consideran confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información solo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de Juez competente.



6



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en el Art. 6 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga la Municipalidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. El Registrador Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 11.- Presunción de Legalidad.- El Registrador de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y esta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 12.- Rectificabilidad.- La información del Registro de la Propiedad puede ser actualizada, rectificada o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES

AL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 13.- Certificación registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales; se otorgará a petición de parte interesada, excepcionalmente a un tercero siempre que dé cumplimiento a las condiciones previsto en el 6 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, por disposición administrativa u orden judicial, y con el pago de los valores establecidos.

Art. 14.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador de la Propiedad será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas públicas y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal, así como a la ciudadanía del cantón.



8



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 15.- Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del Cantón Guamote integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado de Guamote administrará y gestionará el Registro de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme a los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

Art. 16.- Autonomía registral.- El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador de la Propiedad y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Organización administrativa del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del Cantón Guamote se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

El Registro de la Propiedad del Cantón Guamote, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima autoridad, representante legal y judicial del mismo; quien dirigirá el repertorio; las confrontaciones; la certificación, los índices; el archivo; y, cualquier otra que se cree en función de sus necesidades.

Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.- El registro de las transacciones sobre las propiedades del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

Los folios cronológicos, personales y reales que el Registrador de la Propiedad está obligado a llevar, se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



9



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



Art. 19.- Sistema Informático.- El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, *protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese, que proporcionará el TIC del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote.*

Art. 20.- Seguridad del sistema informático.- *Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos y plan de contingencia que impidan la caída del sistema, mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan la sustracción, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.*

Art. 21.- Del Registrador de la Propiedad.- El Registrador de la Propiedad del cantón Guamote será el responsable de la administración y gestión del Registro de la Propiedad, y es elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente. Durará en su cargo por un período fijo de 4 años, pudiendo ser reelegido por una sola vez en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por la municipalidad de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza, continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado. En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Alcalde/sa.

La o el Registrador de la Propiedad es servidor caucionado por ello previo a su posesión, rendirá caución en los montos establecidos por la Contraloría General del Estado y el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, de ser el caso, y por lo tanto estará sujeto al Reglamento para Registro y Control de las Cauciones emitido por la Contraloría General del Estado.

En caso de ausencia temporal o definitiva el Alcalde/sa designará al Registrador interino e inmediatamente se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador Municipal de la Propiedad titular.

Art. 22.- Requisitos para ser Registrador Municipal de la Propiedad.- Para la designación del Registrador/a Municipal de la Propiedad del cantón Guamote, se someterá a la resolución No. 019-NG-DINARDAP-2015.

CAPÍTULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES, PROHIBICIONES Y DESTITUCIÓN

DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD



9



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



Art. 23.- **Deberes atribuciones y prohibiciones.**- Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza. Corresponde, además al Registrador de la Propiedad *ejercer todas las facultades legales para el control registral y control administrativo en coordinación con las Unidades del GAD Municipal del cantón Guamote.*

Art. 24.- **Destitución.**- *El Registrador de la Propiedad por ser un servidor público, podrá ser destituido de sus funciones por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, o el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote a través de sumario administrativo, por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado, o en el caso que impida o dificulte el nombramiento del nuevo Registrador o por incurrir en cualquiera de las causales determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público.*

CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 25.- **Del funcionamiento.**- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

Del repertorio.

De los registros y de los índices.

De los títulos, actos y documentos que deben registrarse.

Del procedimiento de las inscripciones.

De la forma y solemnidad de las inscripciones.

De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

Art. 26.- **Personal del Registro de la Propiedad.**- Cuando la necesidad de requerimiento de personal sea justificada previa petición del Registrador de la Propiedad, el Alcalde podrá autorizar la contratación de personal adicional para que labore en el Registro de la Propiedad, bajo cualquiera de las modalidades previstas en la Ley Orgánica de Servicio Público.



①



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



Del Responsable de Certificaciones.- Buscar antecedentes registrales en los libros, índices y repertorios, emitir las certificaciones y responder a pedidos judiciales relacionados con certificaciones de propiedades y gravamen;

De Oficial de cumplimiento.- Reportar información de conformidad con la ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos y las resoluciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero UAF;

Del Analista Informático.- *En coordinación con el TIC del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote se encargará del cumplimiento del sistema de notificaciones electrónicas SINE, SEDI en interconexión con las instituciones y la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP);*

Del Responsable de Archivo.- Mantener los libros registrales de acuerdo a lo que dispone la Ley de Registros, cuidando la ubicación de los documentos sea accesible para los usuarios de inscripción y certificaciones, y, mantener los libros actualizados y empastados.

Art. 30.- **La remuneración en cuanto a los demás Servidores** que laboren en la dependencia registral se establecerá de conformidad con lo que disponga el Ministerio de Relaciones Laborales o de acuerdo a la escala correspondiente; en su defecto, se estará a la tabla que fijará la Unidad de Recursos Humanos y la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote.

Art. 31.- **Los Servidores que laboren** en la entidad, estarán sujetos a las leyes que regulan la Administración Pública y no estarán exentos de responsabilidades administrativa, civil y penal por sus acciones y omisiones en el ejercicio de sus funciones.

Art. 32.- **Jornada Laboral.**- La jornada que labore el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Guamote será la misma fijada por el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón Guamote.

CAPITULO IX

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 33.- **Financiamiento.**- El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y de no ser suficientes estos fondos el GAD del cantón Guamote financiará las remuneraciones del personal y equipos necesarios para la Registraduría de la Propiedad; y por el contrario en el evento de que existiese superávit, el remanente pasará a formar parte del presupuesto del GAD del cantón Guamote.

Art. 34.- **Orden judicial.**- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.



9



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



Art. 35.- **Aranceles a ser cobrados por los servicios del registro de la propiedad.**- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

Se exime de pago todos los servicios que preste la Registraduría de la propiedad en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote, incluyendo los de costos por servicios administrativos.

Art. 36.- **Modificación de aranceles.**- El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a los análisis previos e intereses institucionales y tomando en cuenta alguna disposición de la DINARDAP, podrá modificar la tabla de aranceles que fijen el Registro de la Propiedad.

Art. 37.- **La tabla de aranceles.**- Los parámetros y tarifas de los servicios brindados por el Registro de la Propiedad y Mercantil se fijarán por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote en base al respectivo estudio técnico financiero de las Direcciones Municipales correspondientes, donde se establecerán anualmente la tabla de aranceles por concepto de dichos servicios.

Siempre que por mandato legal no estén exentas de pago, se fijan los siguientes aranceles:

a) La tabla de aranceles que se aplicará será la siguiente:

No.	DESDE EN DOLARES (USD)	HASTA EN DOLARES	TARIFA (USD) A COBRAR
	01,00	10,00	8,00
	10,01	20,00	10,00
	20,01	40,00	13,00
	40,01	80,00	17,00
	80,01	120,00	19,00
	120,01	200,00	26,00
	200,01	400,00	40,00
	400,01	600,00	51,00
	600,01	800,00	57,00
	800,01	1200,00	67,00
	1200,01	1600,00	89,00
	1600,01	2000,00	112,00
	2000,01	2400,00	121,00
	2400,01	2800,00	128,00
	2800,01	3200,00	136,00
	3200,01	3600,00	143,00
	3600,01	10000,00	151,00
	10000,01, en adelante 0,20 % por el exceso de este valor		

La tabla que antecede será aplicada en los siguientes casos

1. En los actos de compraventa;
2. Por entrega de obra de un bien inmueble;
3. Por liquidación de la sociedad conyugal realizada por el Juez Competente;
4. Por remate público de bienes efectuado por el Juez Competente;



4



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



5. Por dación de pago a instituciones públicas o privadas;
6. Por contratos de arrendamiento de predios rústicos;
7. Por actos de permuta entre personas naturales o jurídicas;
8. Por contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado;
9. Por partición judicial o extrajudicial;
10. Por compraventa de derechos y acciones;
11. Por partición y compraventa de bienes inmuebles;
12. Por donación entre personas naturales o jurídicas;
13. Por escritura de división entre personas naturales o jurídicas;
14. Por protocolización de sentencia de prescripción extraordinaria de dominio;
15. Por el registro de contratos de venta e hipoteca celebrado con entidades financieras públicas o privadas, destinadas a la adquisición, construcción y/o mejoramiento de la vivienda cancelarán el 50% del valor correspondiente;
16. Por el registro de fraccionamientos o urbanizaciones se cancelarán el 50 o/o del valor correspondiente;
17. Por la reinscripción de escrituras;
18. Por la adjudicación de excedentes / diferencias de áreas otorgados por el GAD Municipal;
19. Por la adjudicación de bienes mostrencos;
20. Por la inscripción de escrituras celebradas en años anteriores.
21. Otros.

b) En los demás actos, servicios, derechos, calificación e inscripción que presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote, se aplicarán los siguientes valores:

1. Por el Registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de 10%, del avalúo comercial de la propiedad, pagado por el o los solicitantes;
2. Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar; resciliación de compraventa; permutas; usufructo; testamentos; expropiaciones judiciales y otros afines, la cantidad de cuarenta y cinco (\$45 dólares) por cada trámite;
3. Por capitulaciones matrimoniales la cantidad de cincuenta (50) dólares por cada trámite;



②



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



4. Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad del veinte y cinco (25) dólares por cada trámite;
5. Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, e insolvencia judicial, la cantidad de veinte y cinco (\$25 dólares) por cada uno;
6. Por certificaciones de no constar en el índice de propiedades, la cantidad de doce (S 12 dólares);
7. Por certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de diez (\$ 10 dólares);
8. Por inscripción de gravámenes y derechos personales, tales como: prohibiciones y anticresis, la cantidad de quince (\$15 dólares) por cada uno;
9. Por cancelación de gravámenes y derechos personales, tales como: hipoteca, prohibiciones y anticresis, la cantidad de veinte (\$20 dólares) por cada uno;
10. Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de quince (\$15 dólares);
11. Por aceptación de compraventa por el beneficiario la cantidad de treinta y cinco (\$35,00 dólares);
12. Por la inscripción de escritura pública de rectificación de nombres y actualización de linderos y medidas, la cantidad de cuarenta (\$40 dólares) por cada trámite;
13. Por Inscripción del secuestro de bienes inmuebles por parte de Juez competente, la cantidad de treinta (\$30 dólares);
14. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de doce dólares (S 12,00 dólares);
15. En los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como hipotecas abiertas, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos del Registrador el avalúo comercial municipal de cada inmueble;
16. Las aclaraciones de homónimos de imputados acusados en procesos penales; las inscripciones de prohibiciones de enajenar; embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en procesos de alimentos e, inscripciones y certificaciones solicitadas por Entidades Públicas del Estado, serán gratuitas; y,
17. En los casos no especificados en las enunciaciones anteriores se pagará la cantidad de quince (S 15 dólares) por cada trámite;
18. Por inscripción de aprobación de lotizaciones la tarifa de cincuenta dólares (50,00 dólares);
19. Otros.

En los casos en que un juez dentro de un recurso legal establecido ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar esta inscripción no causará nuevos derechos.

Queda exonerado del pago de tasas o tarifas las inscripciones en el Registro de Hipotecas y prendas que se realicen en favor del Ban Ecuador.

Las inscripciones por adjudicaciones de tierras realizadas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, serán libres de costos por servicios de la Registraduría de la Propiedad, así como del catastro de las providencias de adjudicación.



4



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



Los valores a pagarse por concepto de aranceles del Registro Mercantil serán los que determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 38. Publicidad.- La tabla para cobro de aranceles del registro municipal de propiedad del Cantón Guamote fijadas en esta ordenanza se exhibirá en un lugar visible de la oficina registral para conocimiento de los usuarios.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las actividades del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Guamote, se efectuará en coordinación e interconexión tecnológica con la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, a fin de llevar un catastro real y actualizado de los bienes inmuebles de la jurisdicción cantonal.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote para los efectos señalados el párrafo anterior, asignará los recursos económicos suficientes para la dotación del personal, sistema informático y equipo *tecnológico correspondiente*.

SEGUNDA.- La Registradora o el Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Guamote desde el inicio de la gestión del Servicio Público registral la realizará progresivamente la formación de catastros que serán remitidas a la Oficina de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal del Cantón Guamote.

TERCERA.- La Registradora o el Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Guamote, ejercerá las funciones y facultades del Registro Mercantil, hasta cuando la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento, el cobro de los aranceles que este preste estará a los que disponga la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

CUARTA.- El Alcalde tendrá la facultad privativa para nombrar a las o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición así como los que trabajarán en forma ocasional o permanente en el Registro de la Propiedad.

QUINTA.- La recaudación del pago de los aranceles por los servicios que presta el Registro Municipal de la Propiedad se efectuará en la oficina de Recaudaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote; siendo esta oficina la única autorizada para hacer la recaudación y de su manejo económico está a cargo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote.

SEXTA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, dentro de su programación presupuestaria para el ejercicio fiscal correspondiente, destinará fondos suficientes para cubrir el pago de los gastos que implique el funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Guamote el remanente si lo hubiere, pasará a formar parte del presupuesto del municipio.

SÉPTIMA.- La realización y entrega de los informes económicos que solicite la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como los de gestión, así como las operaciones de las transferencias de los recursos económicos en concepto de remanentes a los que se refieren el Art 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, será de responsabilidad de la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote. Así también, la elaboración y entrega de los informe referentes con la norma de aplicación del Servicio de Rentas Internas, estarán cargo de la oficina de contabilidad del



②



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



Departamento de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, todo en base a los datos que entregue el Registrador o Registradora de la Propiedad.

OCTAVA.- Para la inscripción de todo acto el usuario debe adjuntar el certificado de no adeudar al GAD del Cantón Guamote, salvo en los casos de orden judicial.

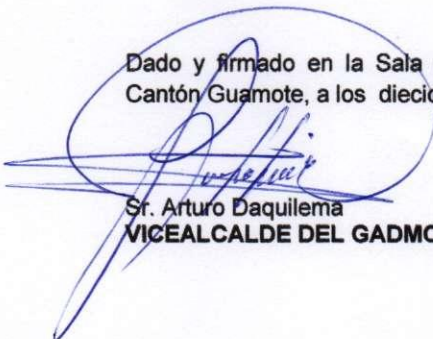
DISPOSICIÓN TRANSITORIA

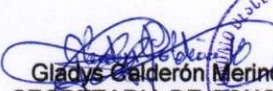
PRIMERA.- Con la finalidad de buscar una mejor coordinación se notificará a la Dirección Nacional de Datos Públicos con esta ordenanza.

SEGUNDA.- En virtud de la presente queda derogada la **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE.**

TERCERA.- La presente Ordenanza sustitutiva en virtud de lo dispuesto en el inciso 1 Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Desacralización, entrará en vigencia a partir de su aprobación; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

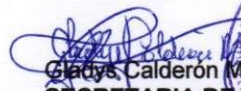
Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, a los dieciocho días del mes de julio de 2017.


Sr. Arturo Daquilema
VICEALCALDE DEL GADMCG


Gladys Calderón Merino
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GADMCG (e)



CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE**, fue discutida y aprobada en primera y segunda instancia por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en sesiones ordinarias del 27 de junio y 18 de julio del año dos mil diecisiete.


Gladys Calderón Merino
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GADMCG (e).





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.-
Ejécútese y promúlguese - Guamote a los dieciocho días del mes de julio del dos mil diecisiete.-


Eco. Luis Ángel Chuquimarca Coro
ALCALDE DEL GADMC- GUAMOTE



SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el Eco. Luis Ángel Chuquimarca Coro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil diecisiete.-


Gladys Calderón Merino
**SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GADMCG (e).**

