

**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA INCORPORACIÓN,
ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTIL MUNICIPAL DEL CANTÓN CHAMBO**

EL CONCEJO CANTONAL DE CHAMBO

Considerando:

Que, el art. 238 de la Constitución de la República dispone que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...", en concordancia con el artículo 5, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el art. 265 de la Constitución de la República establece que: "el sistema público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades", en concordancia con el art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, el art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: "La administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. 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 tasas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales";

Que, el art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "Las tasas serán reguladas mediante ordenanza, cuya iniciativa es privativa del Alcalde Municipal o Metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo Concejo...";

Que, el art. 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, promulgada en el Suplemento al Registro Oficial No. 162 del 31 de marzo del 2010, establece que el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, el art. 33, inciso segundo de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, al tratar del Régimen Económico y Financiero, indica que: "En el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el Municipio de cada Cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establezca anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste";

Que, el Concejo Municipal de Chambo en sesiones realizadas el 9 y 23 de Agosto del año 2012, aprobó **La Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Chambo; y,**

En ejercicio de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA INCORPORACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MUNICIPAL DEL CANTÓN CHAMBO.

Capítulo I

ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **Ámbito de Aplicación.-** La presente ordenanza regula la incorporación, organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Chambo; por cuanto no existe un Órgano administrativo encargado del ejercicio de las funciones del Registro Mercantil, el/la Registrador/a de la Propiedad Municipal ejercerá también esas funciones y facultades hasta que se cree un Órgano independiente, de ser necesario.

Art. 2.- **Objetivos.-** Son objetivos de la presente ordenanza:

- a) Regular la incorporación, organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo;
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el catastro institucional de bienes inmuebles;
- c) Reconocer y garantizar a los/as ciudadanos/as del Cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad;

d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia, transparencia y buen trato;

e) Establecer los aranceles y/o tarifas por los servicios Municipales de Registro.

Art. 3.- **Principios.**- El Registro de la Propiedad Municipal y Mercantil del Cantón Chambo se sujetarán en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, transparencia y rendición de cuentas, garantizar los principios de inscripción, consentimiento, prioridad, rogación, tracto sucesivo, especialidad, legalidad, legitimación y fe pública del derecho inmobiliario se cumplan, cuidando que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 4.- **Base legal.**- Las disposiciones de la presente ordenanza están regidas por la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD, Ley de Registro, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Código Civil como norma supletoria, las normas que dicte la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos y demás normas aplicables.

Art. 5.- **Administración Concurrente.**- Los asuntos de carácter administrativo, organizativo, de gestión, entre otros, serán manejados de manera concurrente entre el ejecutivo y Gobierno Municipal de Chambo. La DINARDAP se encargará del control y vigilancia de la correcta administración registral, para lo cual emitida las normas necesarias para cumplir los objetivos antes mencionados; siendo facultad exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, fijar los parámetros de aranceles y/o tarifas de los servicios.

Capítulo II

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Título I

DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 6.- El Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Chambo, es una dependencia pública descentralizada adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo. Conforme al segundo inciso del Art.13 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, los Registros son dependencias públicas, con autonomía administrativa y registral. Su función primordial es la inscripción y certificación de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, así como la custodia de los datos públicos.

Art. 7.- El Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Chambo, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima autoridad y representante legal y judicial del mismo y, el equipo de trabajo integrado por: Jurídico, Inscriptor, Certificador y Archivo. Las competencias y responsabilidades de los servidores son las determinadas en el manual de funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo.

La Registradora o el Registrador de la Propiedad durará en su cargo un período fijo de cuatro años, pudiendo ser reelegido por una sola vez.

Art. 8.- 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.

Art. 9.- Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo fuera de la institución bajo la responsabilidad de su titular, a fin de 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 el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información.

Título II DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 10.- Designación.- La Registradora o el Registrador de la Propiedad del Cantón Chambo será designado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, mediante concurso de méritos y oposición con postulación, veeduría e impugnación ciudadana de conformidad con la resolución 001-DINARDAP-2010, publicada en el Registro Oficial Nro. 362 del 13 de enero del 2011, en la cual se establece el Reglamento del concurso de méritos y oposición para la selección y designación de Registradores de la Propiedad.

Art. 11.- Atribuciones, Deberes y Prohibiciones de la Registradora o el Registrador.- Son las señaladas en la Ley del Registro, sin perjuicio de aquellas que determine la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, su Reglamento General y demás normas aplicable.

Art. 12.- Sanciones.- Conforme lo determina el Art. 16 de la Ley de Registro reformado por la derogatoria cuarta numeral 5 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos es facultad del Alcalde sancionar al Registrador de la Propiedad y los servidores que forman parte del Registro de la Propiedad.

Capítulo III DEL FINANCIAMIENTO

Art. 13.- **Financiamiento y Destino de los Aranceles.-** Ingresos por aranceles que genere el Registro de la Propiedad pasan a ser parte del Presupuesto General del Gobierno Municipal, servirán para cubrir los gastos que demande su funcionamiento y el remanente quedarán a disposición del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Art. 14.- **Coordinación con Avalúos y Catastros.-** El Registro de la Propiedad y Mercantil coordinara con las jefaturas de Avalúos y Catastros Urbana y Rural y procederá a realizar los respectivos cruces de información permanentes, a fin de mantener actualizada la información catastral, para lo cual, inmediatamente de inscrita una escritura, sentencia judicial o cualquier forma traslativa de dominio de bienes inmuebles informará a los/as jefes/as de Avalúos y Catastros Urbano y Rural. Por su parte, las jefaturas de Avalúos y Catastros Urbano y Rural, de Planificación u otras, remitirán al Registro de la Propiedad y Mercantil toda información relacionada con afectaciones, limitaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

Art. 15.- **Aranceles por servicio.-** Los aranceles por los servicios del registro de la propiedad los fijará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal mediante ordenanza en base al respectivo estudio técnico financiero presentado por la Alcaldesa o el Alcalde; donde se establecerá anualmente la tabla de aranceles por servicios.

a) Se consideran las siguientes categorías sobre las cuales se realizarán los respectivos pagos:

CATEGORÍA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCIÓN
01	\$ 01.00	\$ 2.000.00	\$ 50.00
02	\$ 2.000.01	\$ 3.600.00	\$ 85.00
03	\$ 3.600.01	\$ 10.000.00	\$ 100.00 0.95* EXCEDENTE
04	\$ 10.000.01	\$ 20.000.00	\$ 100.00 0.90* EXCEDENTE
05	\$ 20.000.01	\$ 30.000.00	\$ 100.00 0.80* EXCEDENTE

06	\$ 30.000.01	\$ 40.000.00	\$ 100.00 0.75* EXCEDENTE
07	DE 40.000.01	EN ADELANTE	\$ 100.00 0.70* EXCEDENTE

Todo valor o arancel de cualquier escritura por el pago, no podrá exceder de \$ 500 dólares; teniendo como base los \$ 3.600.00 dólares.

Declaratoria de Propiedad Horizontal	\$ 20.00
Adjudicaciones de la Subsecretaria de Tierras	\$ 00.00
Concesiones Mineras de Exploración	\$ 50.00
Concesiones Mineras de Explotación	\$ 150.00
Domiciliación, disolución y liquidación de Compañías.	\$ 100.00

b) Por la inscripción o cancelación del patrimonio familiar, testamentos la cantidad de \$ 100.

c) Por el registro de contratos de ventas e hipotecas constituidas a favor del BIESS, Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el MIDUVI, la Tarifa será del 50% de los valores fijados en la tabla.

d) Por la inscripción de concesiones mineras de exploración y explotación la Cantidad de \$ 500, y; Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales serán gratuitos, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos así como las inscripciones y cancelaciones ordenadas.

Art. 16.- Por el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos se establecen los siguientes valores:

a) Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de \$ 40 dólares.

b) Por la Inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y cancelaciones, la cantidad de \$ 20 dólares por cada uno.

c) Por certificaciones de constar en el índice de propiedades, la cantidad de \$10 dólares.

d) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio la cantidad de \$ 7.00 dólares.

- e) Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de \$ 20 dólares.
- f) Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias la cantidad de \$30 dólares.
- g) Aclaraciones de Escritura la cantidad de \$ 20 dólares.
- h) Aceptaciones y Ratificaciones la cantidad de \$40 dólares
- i) Por inscripción de sentencias de prescripción se cobrara de acuerdo al avalúo municipal aplicando la tabla del Art. 15 de esta ordenanza.
- j) Por concepto de Marginación de cambio de jurisdicción se cobrara la cantidad de \$ 10.
- k) Por la inscripción y cancelación de toda clase de contratos de arrendamientos la cantidad de \$ 10.
- l) Por la inscripción y cancelación de las promesas de compraventa la suma de \$15.
- m) Por la inscripción de todo tipo de cesión de derechos, se cobrara de acuerdo a los valores establecidos en el Art. 15 de la presente ordenanza.
- n) Por la marginación de cesión de derecho se cobrara \$30.

Art. 17.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que corresponda de acuerdo con la tabla.

Art. 18.- (Reformado por la Disposición Final Tercera de la Ord. s/n, R.O. 869-S, 25-X-2016).- Se exceptúan del pago de aranceles todo acto que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo. Se exceptúan del pago de las inscripciones de todo acto realizado por la DINARDAP, SRI, Contraloría, Banco de Fomento, y Subsecretaría de Tierras.

Art. 19.- Para el caso de las personas de la tercera edad, así como las personas con capacidades especiales, se aplicará las exoneraciones establecidas en las leyes correspondientes, siguiendo los procedimientos establecidas en las mismas. En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como hipotecas abiertas, fidecomisos, fusiones, entre otras, se considerara para el cálculo de los derechos del registrador del valor comercial municipal de cada inmueble.

Art. 20.- Los derechos del registro, fijados en los art. 15 de esta ordenanza serán calculados según la escala y cuantía correspondiente, sin considerar el número de actos realizados en un mismo instrumento, específicamente cuando se trate de compra venta con hipotecas, prohibición de enajenar y/o patrimonio familiar.

Art. 21.- Por concepto de pago de hipotecas tomando en consideración el avalúo, se registrará a la siguiente tabla;

Categoría	Valor Inicial	Valor Final	Derecho total de Inscripción por concepto de hipotecas
01	\$ 1.00	\$ 800.00	\$ 20,00
02	\$ 800.01	\$ 1.200.00	\$ 30.00
03	\$ 1.200.01	\$1.600,00	\$ 40.00
04	\$ 1.600.01	\$2.000,00	\$ 50.00
05	\$ 2.000.01	\$2.400,00	\$ 60.00
06	\$ 2.400.01	\$2.800,00	\$ 65.00
07	\$ 2.800.01	\$3200,00	\$ 70.00
08	\$ 3.200.01	\$3.600,00	\$ 85.00
09	\$ 3.600.01 en adelante se cobrara US \$100, 00 y el 0.7% más por excedente y no excederá el valor de los \$500.00.		

A las tarifas establecidas en los artículos que anteceden se grabaran con tarifa cero.

Art. 22.- El registro exhibirá permanentemente, en lugares visibles al público, en sus oficinas y despachos, los valores por concepto de aranceles.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- En caso de ausencia temporal de la Registradora o el Registrador de la propiedad, no mayor a sesenta días, por vacaciones, enfermedad, licencia u otras causas debidamente justificadas, la Alcaldesa o el Alcalde encargará a un servidor público del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo que cumpla con los requisitos mínimos requeridos para ser Registrador y deberá ser caucionado mientras dure la ausencia del titular.

En caso de ausencia definitiva, se convocará al concurso de méritos y oposición para la designación del nuevo titular, en un plazo no mayor a treinta días constados a partir de la ausencia definitiva.

Segunda.- Las servidoras o servidores que laboren en el Registro de la Propiedad del Cantón Chambo, cumplirán la jornada laboral establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, y demás disposiciones que en control de personal establece la Ley Orgánica del Servicio público a través de la Jefatura de Personal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- El personal que actualmente labora en el Registro de la Propiedad de Chambo continuará prestando sus servicios en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo de conformidad con la normativa legal vigente.

Segunda.- Derogatoria.- a partir de la vigencia de la presente ordenanza queda sin efecto todas las normas y resoluciones que se hayan dictado con anterioridad.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Se notificará a la Dirección Nacional de Datos Públicos el contenido y alcance de la presente ordenanza, a efecto de la necesaria coordinación.

Segunda.- Notifíquese con la presente ordenanza al Presidente de la Asamblea Nacional, en forma conjunta con otros actos normativos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, en la forma prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Tercera.- La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción debiendo ser publicada en la página web, la gaceta de la Institución sin perjuicio y posterior Publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del GAD Municipal del Chambo, a los tres días del mes de septiembre del año 2014.

**FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA ORDENANZA QUE REFORMA A LA
ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA INCORPORACIÓN, ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL MUNICIPAL DEL CANTÓN CHAMBO**



- 1.- Ordenanza s/n (Edición Especial del Registro Oficial 317, 11-V-2015).
- 2.- Ordenanza s/n (Registro Oficial 869-S, 25-X-2016)