



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

002-2022 Cantón Machala: Que reforma a la Ordenanza que establece la contribución especial de mejoras por la apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase, repavimentación urbana, aceras, plazas, parques y jardines, ejecutadas	2
002-2022 Cantón San Miguel de Urcoquí: Para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil	10
- Cantón San Pedro de Huaca: De creación del Parque Turístico El Agro - "Agroparque"	27
04-2022 Cantón Simón Bolívar: Que reforma a la Ordenanza que norma la implementación del Proyecto de Tecnologías de Información y Comunicación (TIC's), aplicado a la gestión integral de la administración municipal, manejo del riesgo y seguridad ciudadana	37



ORDENANZA 002-2022

**ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y
FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ.**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE URQUQUÍ.**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República establece en la disposición del artículo 265 que "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades";

Que, la Constitución de la República establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera..." conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238;

Que, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de "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", de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República;

Que, la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, la norma del artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD 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;

Que, las competencias concurrentes son "aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto, deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente", conforme lo dispone el inciso primero del artículo 115 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;



Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que: "El Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.";

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: "Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.";

Que, las tasas deben satisfacerse ante la prestación de un servicio otorgado por una institución pública;

Que, el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también, aplicarse tasas sobre otros servicios municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.";

Que, la designación de Registradores/as de la Propiedad y Registradores/as de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil se regirá por la Resolución Nro. 001-NE-DINARDAP-2019, Registro Oficial Nro. 480 de 2 de mayo de 2019 "INSTRUCTIVO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN, IMPUGNACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL, PARA LA SELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE REGISTRADORES/AS DE LA PROPIEDAD Y REGISTRADORES/AS DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL A NIVEL NACIONAL.

Que, la Resolución No. 014-NG-DINARDAP-2020, resuelve emitir la norma que regula el mecanismo de interconexión de datos de los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil con el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



Que, el registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el cantón constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales, tomando en cuenta que la Constitución de la República reconoce como competencias exclusivas de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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 municipales.

Que, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización COOTAD.

Expedir la siguiente:

"ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ".

CAPÍTULO I

ÁMBITO Y OBJETIVOS

Art. 1.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil en la jurisdicción territorial del cantón San Miguel de Urququí.

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urququí.
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí y el catastro institucional.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón San Miguel de Urququí el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil.
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad



para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente entre el Ejecutivo y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urcuquí, conforme a los principios establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la presente Ordenanza; y,

- f) Establecer los parámetros, normativa y actualizar las tasas por los servicios administrativos del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Miguel de Urcuquí.

CAPITULO II

PRINCIPIOS GENERALES Y REGISTRALES

Art. 3.- Principios. - El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí, se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia.

Art. 4.- Información pública. - La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí es pública. Su difusión tendrá las limitaciones establecidas en la Constitución y la Ley.

Art. 5.- Responsabilidad de la información. - El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí, 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. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró.

Art. 6.- Obligatoriedad. - El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí está obligado a garantizar que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

Art. 7.- Confidencialidad y Accesibilidad. - Se consideran confidencial solamente la información señalada en la Ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o por orden judicial.

También será confidencial aquella información que señale la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada y de conformidad a Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento



de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga la municipalidad del cantón San Miguel de Urcuquí y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía y certificado de la última votación. El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí, formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 8.- Publicidad. - El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí, pondrá en conocimiento de las ciudadanas o ciudadanos, la existencia de registros o base de datos de personas o bienes y en lo aplicable, la celebración de los actos sobre los mismos, con la finalidad de que las interesadas o interesados y terceras o terceros conozcan de dicha existencia y los impugnen en caso de afectar a sus derechos, según lo señala el artículo 5 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, según lo señala el artículo 5 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 9.- Presunción de legalidad. - El Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí, es un fedatario público, por lo que; la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad. El orden secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 10.- Rectificabilidad. - La información del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí son susceptibles de actualización, rectificación o supresión siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ

Art. 11.- Certificación registral. - La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí, constituye documento público con todos los efectos legales, y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

Art. 12.- Actividad registral. - La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos. - El Registrador de la Propiedad y Mercantil 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 y Mercantil, previamente a la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde/Alcaldesa y al Concejo Municipal, así como a la ciudadanía del cantón.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 14.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil.-

El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil es una dirección adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del cantón San Miguel de Urququí, administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme a los principios establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la presente Ordenanza.

Art. 15.- Autonomía registral. - El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos, 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 Municipal de la Propiedad y Mercantil y, los servidores del registro en el ejercicio de sus funciones.

Art. 16.- Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil. El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, se organizará administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza.

Estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil, será la máxima autoridad registral, se organizará en función de los procesos de la unidad de revisión, inscripción, digitalización, certificación y archivo y los que se crearen en lo futuro en virtud de sus necesidades.



Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Reglamento Orgánico Estructural y Funcional que dicte la Municipalidad para el funcionamiento de esta dependencia.

Art. 17.- Sistema Informático.- El Sistema informático del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí, tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, base de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo de la información adecuada que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese de manera tecnológica la información de los datos registrados, de conformidad al artículo 23 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad pública.

Art. 18.- Registro de la información de la propiedad y Mercantil. - El registro de los actos registrales sobre la propiedad y mercantiles del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

Los folios cronológico, personal y real que el Registro Municipal y Mercantil 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.

CAPITULO V

DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 19.- Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil. - El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí, será la máxima autoridad registral, será responsable de su organización y funcionamiento, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Para ser Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil se requerirá cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- Acreditar nacionalidad ecuatoriana y hallarse en goce de los derechos políticos;
- 2.- Ser Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia;
- 3.- Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años;
- 4.- No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las prohibiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público;
- 5.- Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado.



6.- Los demás requisitos establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro y la Resolución Nro. 019-NG-DINARDAP del 14 de julio del 2015, o resoluciones que para el efecto se dictaren en lo futuro.

Art. 20.- Atribuciones y prohibiciones. - El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, se sujetará en lo referente a sus atribuciones y prohibiciones a las normas establecidas en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro, con sujeción a los principios establecidos en la Constitución de la República del Ecuador.

No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, con el Alcalde o Alcaldesa; y, Concejales y Concejales.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada a la Contraloría General del Estado, para que proceda a ejercer las acciones que correspondan conforme a la Ley.

Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición. - Se regirá por la Resolución Nro. 001-NE-DINARDAP-2019, Registro Oficial Nro. 480 de 2 de mayo de 2019 "INSTRUCTIVO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN, IMPUGNACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL, PARA LA SELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE REGISTRADORES/AS DE LA PROPIEDAD Y REGISTRADORES/AS DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL A NIVEL NACIONAL, norma que establece el procedimiento para el concurso de méritos y oposición para la selección y designación de registradores de la propiedad con funciones y facultades de registro mercantil a nivel nacional.

Art. 22.- Veeduría. - El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde o Alcaldesa, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría la misma que se conformará de acuerdo con la Ley.

Los veedores ciudadanos no percibirán dietas ni remuneración alguna por su participación en el proceso de selección.

Para la integración de la veeduría ciudadana se respetará el principio de paridad entre hombres y mujeres.

Art. 23.- Designación del Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón San Miguel de Urququí. - El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí,



para lo cual, el Alcalde o Alcaldesa dispondrá al Jefe o Jefa de Talento Humano Municipal se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

Art. 24.- Ausencia temporal o definitiva. - En caso de ausencia temporal del Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí titular, será encargado a un funcionario que designe el señor Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, mismo que reunirá los mismos requisitos para ser Registrador de la Propiedad y Mercantil.

En caso de ausencia definitiva y hasta que se designe al titular mediante concurso público de méritos y oposición, el Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, encargará el Registro de la Propiedad y Mercantil.

El concurso público de méritos y oposición no excederá el plazo de seis meses, contados a partir de la convocatoria.

Art. 25.- Periodo de funciones. - El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí durará en sus funciones cuatro (4) años y podrá 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 el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí de acuerdo con las disposiciones de esta Ordenanza.

Art. 26.- Remuneración. - El Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí tendrá el rango de Director Municipal y percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urququí, de acuerdo a este grupo ocupacional.

Art. 27.- Sanción. - El Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, podrá ser sancionado de sus funciones por el Alcalde o Alcaldesa o Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, de conformidad con la Ley que regula a la seruidora o seruidor público, por el incumplimiento de sus deberes y obligaciones.

Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad y Mercantil. - El personal que labore en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí tendrá la condición de servidor público municipal y será designado mediante concurso público de merecimientos y oposición de conformidad con la Ley Orgánica de Servicio Público.

CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL



Art. 29.- Del funcionamiento. - Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, el Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil observará las normas constantes en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la Ley de Registro, en especial a lo concerniente 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;
- De las marginaciones.

Además, el Registro de la Propiedad coordinará con las Jefaturas de Avalúos y Catastros Urbana y Rural, para proceder 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.

La Dirección de Planificación a través de la Jefatura Urbana y Rural, remitirán al Registro de la Propiedad toda información relacionada con afectaciones, limitaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

CAPÍTULO VII DE LAS TASAS DEL REGISTRO

Art. 30.- Tasas. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí expedirá las respectivas tablas de tasas que regirán para el cobro de instrumentos públicos, títulos y demás documentos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Miguel de Urququí.

Art. 31.- Tasas para la administración pública. - Las instituciones del sector público pagarán las tasas establecidas en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal o de ordenanza aprobada legalmente.

Art. 32.- Modificación de tasas. - El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí podrá modificar las tasas que fijen al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Miguel de Urququí, en cualquier tiempo, dependiendo de las necesidades e intereses de la ciudadanía y de la Municipalidad.

Art. 33.- Tabla de Tasas. - La Tabla de tasas del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado de cantón San Miguel de Urququí, se aplicará conforme al avalúo municipal actual establecida en los actos y contratos, e instrumentos públicos cuya inscripción se solicite, será la siguiente:



Para el pago de la tasa de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones, y extinción de derechos reales o personales sobre inmuebles, así como la constitución de gravámenes o limitaciones de dominio, y cualquier otro acto similar se considerará las categorías establecidas en la presente tabla:

a) TABLA DE TASAS

N°	Factor	RANGO		VALOR
		DESDE	HASTA	
1	1	0.01	2000	70,00
2	1,021189299	2000.01	4000	71,48
3	1,041392685	4000.01	6000	72,90
4	1,06069784	6000.01	8000	74,25
5	1,079181246	8000.01	10000	113,31
6	1,096910013	10000.01	12000	115,18
7	1,113943352	12000.01	14000	116,96
8	1,130333768	14000.01	16000	118,69
9	1,146128036	16000.01	18000	120,34
10	1,161368002	18000.01	20000	199,76
11	1,176091259	20000.01	22000	202,29
12	1,190331698	22000.01	24000	204,74
13	1,204119983	24000.01	26000	207,11
14	1,217483944	26000.01	28000	209,41
15	1,230448921	28000.01	30000	211,64
16	1,243038049	30000.01	35000	293,36
17	1,255272505	35000.01	40000	296,24
18	1,267171728	40000.01	45000	376,35
19	1,278753601	45000.01	50000	379,79
20	1,290034611	50000.01	55000	457,96
21	1,301029996	55000.01	60000	461,87
22	1,311753861	60000.01	65000	537,82
23	1,322219295	65000.01	70000	542,11
24	1,33243846	70000.01	75000	615,59
25	1,342422681	75000.01	80000	620,20
26	1,352182518	80000.01	85000	690,97
27	1,361727836	85000.01	90000	695,84
28	1,371067862	90000.01	95000	763,68
29	1,380211242	95000.01	100000	768,78
30	1,389166084	100000.01	105000	833,50
31	1,397940009	105000.01	110000	838,76
32	1,40654018	110000.01	115000	900,19
33	1,414973348	115000.01	120000	905,58
34	1,423245874	120000.01	125000	963,54
35	1,431363764	125000.01	130000	969,03
36	1,439332694	130000.01	135000	1023,37
37	1,447158031	135000.01	140000	1028,93
38	1,45484486	140000.01	145000	1082,40
39	1,462397998	145000.01	150000	1088,02
40	1,469822016	150000.01	155000	1131,76
41	1,477121255	155000.01	160000	1137,38
42	1,484299839	160000.01	165000	1180,02
47	1,51851394	185000.01	190000	1269,48
48	1,525044807	190000.01	195000	1299,34
49	1,531478917	195000.01	200000	1324,73
50	De 200000,01 en adelante se cobrará el monto del 0,5% adicional al exceso del valor del predio.			



- b) Por el registro de la declaratoria o modificatoria al régimen propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda, se la realizará en el porcentaje del 7,50% del salario básico unificado del trabajador en general.
- c) Por el registro de contratos de compraventa e hipotecas celebradas o constituidas con o a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y el MIDUVI, se aplicará el 50% de los valores fijados en la tabla para la respectiva categoría.
- d) Por la inscripción de adjudicaciones de la autoridad agraria nacional o quien haga sus veces, se la realizará en el porcentaje del 3,75% del salario básico unificado del trabajador en general.
- e) Por la cancelación y extinción de patrimonio familiar, derecho de usufructo; y, de uso y habitación, se la realizará en el porcentaje del 6,25% del salario básico unificado del trabajador en general.
- f) Por la inscripción de capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en extranjero, se la realizará en el porcentaje del 3,75% del salario básico unificado del trabajador en general.
- g) Las aclaraciones de homónimos de procesados en materia penal serán gratuitos, así como las inscripciones de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.
- h) Por la inscripción de posesiones efectivas, se la realizará en el porcentaje del 3,75% del salario básico unificado del trabajador en general.
- i) Por la inscripción o marginación de embargos, demandas, sentencias excepto las prescripciones adquisitivas de dominio, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, se la realizará en el porcentaje del 2% del salario básico unificado del trabajador en general.
- j) Por la inscripción y cancelación de prohibiciones voluntarias, se la realizará en el porcentaje del 2% del salario básico unificado del trabajador en general.
- k) Por la cancelación de hipotecas o gravámenes, se la realizará en el porcentaje del 2% del salario básico unificado del trabajador en general.
- l) Por la inscripción de declaratorias de utilidad pública, se la realizará en el porcentaje del 3,75% del salario básico unificado del trabajador en general.
- m) Por certificaciones de constar en el índice de propiedades o búsqueda, se la realizará en el porcentaje del 0,75% de salario básico unificado del trabajador en general.
- n) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, se la realizará en el porcentaje del 2,25% de la Remuneración Básica Unificada, en caso de existir más de



un propietario o herederos se adicionará en el porcentaje del 0.75% del salario básico unificado del trabajador en general.

o) Por la certificación de gravámenes donde se describan más de tres ventas en el mismo documento o instrumento, se la realizará en el porcentaje del 0.75% del salario básico unificado del trabajador en general.

p) Por el certificado de gravámenes con historial, se la realizará en el porcentaje del 2.50% del salario básico unificado del trabajador en general.

q) Por la inscripción de cancelación de gravámenes o limitaciones al dominio y derechos personales, se la realizará en el porcentaje del 1.25% del salario básico unificado del trabajador en general.

r) Por razones de inscripción, se la realizará en el porcentaje del 1.25% del salario básico unificado del trabajador en general.

s) Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, se la realizará en el porcentaje del 0.75% del salario básico unificado del trabajador en general.

t) Por la inscripción de la constitución, modificaciones, nombramientos de directiva y representante legal de organizaciones religiosas, y sus cancelaciones, se la realizará en el porcentaje del 5% del salario básico unificado del trabajador en general.

u) Para la inscripción de arrendamientos civiles, se la realizará en el porcentaje del 5% del salario básico unificado del trabajador en general.

v) Por la cesión de derechos hipotecarios o créditos, se la realizará en el porcentaje del 3.75% del salario básico unificado del trabajador en general.

w) Por la aclaratoria o rectificatoria de actos y contratos de transferencia de dominio, otros derechos reales, limitaciones al dominio o gravámenes, se la realizará en el porcentaje del 10% del salario básico unificado del trabajador en general.

x) En los actos y contratos de regularización por concepto de diferencias por excedentes de áreas, se aplicará los valores fijados en la tabla respectiva del literal a);

y) En los actos y contratos de regularización por concepto de diferencias por disminución de áreas, se la realizará en el porcentaje del 7.50% del salario básico unificado del trabajador en general, según el primer rango de cobro de la tasa constante en la tabla respectiva del literal a);

Artículo 34.- En los casos no especificados en la presente tabla de tasas, se la realizará en el porcentaje del 3.75% del salario básico unificado del trabajador en general.



Cuanto se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, registrará la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla de tasas establecida en esta ordenanza, salvo las exenciones de ley.

En los actos y contratos de regularización por excedentes de áreas, se considerará para el cálculo de cobro al avalúo municipal actual de cada inmueble, y se aplicará la tasa constante en la tabla según su categoría.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de cobro al avalúo municipal actual de cada inmueble, y se aplicará la tasa constante en la tabla según su categoría.

Las tarifas fijadas en esta Ordenanza, serán calculadas por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. El Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí indicará el desglose pormenorizado y total de las tasas que serán pagados por el usuario.

En los casos en que un juez dentro del recurso establecido en el Artículo 11 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urcuquí, se negó a efectuar esta inscripción no causará nuevos derechos.

Los contratos celebrados por las instituciones del sector público, estarán sujetas al pago de las tarifas establecidas en esta Ordenanza, salvo las exenciones de Ley.

Las certificaciones e informes solicitadas de oficio, por orden administrativa o judicial, de conformidad con la ley, estará exonerado del pago de tasas.

Las o los adultos mayores y personas con discapacidad, cancelaran el 50% cincuenta por ciento de los valores establecidos en la presente Ordenanza, y según los valores establecidos en las leyes y reglamentos que los asistan.

Todos los actos y contratos, resoluciones y ordenanzas a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Urcuquí, está exento del cualquier pago de tasas establecido en la presente Ordenanza.

En las tasas establecidas en la presente ordenanza, no se considera la tasa administrativa que por ley le corresponde pagar al usuario.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. - *En tanto se encuentre vigente la medida cautelar, ordenada mediante auto de fecha viernes 17 de agosto del 2012, a las 09h40, por la Doctora Beatriz Cadena, Jueza del Juzgado Sexto del Trabajo de Pichincha, dentro del Juicio No. 17356-2012-0286, no se*



cobrará ningún valor por las inscripciones de adjudicaciones de bienes inmuebles, realizadas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca por delegación de la Subsecretaría de Tierras. De ser el caso que se levante dicha medida cautelar, se estará al cobro del valor establecido en el artículo 33 literal d) de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Normas supletorias. - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se estará dispuesto a Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la Ley de Registro, El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Resoluciones y demás normativa conexa que sea aplicable y no se contraponga.

SEGUNDA. - El Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil saliente del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, tendrá la obligación de entregar todos los bienes, activos, archivos físicos y digitales, además, los elementos que garanticen la integridad, y seguridad del sistema informático a través de un inventario al entrante Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí.

TERCERA. - El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, impulsará el desarrollo de una estrategia digital e informática como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, e incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público.

CUARTA. - La autonomía registral no exime de responsabilidad administrativa, civil y penal, por las acciones u omisiones del registrador o registradora de la Propiedad y Mercantil y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

QUINTA. - Con el fin de proporcionar accesibilidad y explotación de información, reduciendo los costos y tiempo, optimizando los recursos, reducción del traslado de papel y evitar la manipulación indebida de la documentación, y en cumplimiento a lo que dispone la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos; Disposición Transitoria Cuarta de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos; y, Resolución de la DINARDAP 20 promulgada en el Registro Oficial Suplemento 22 de 25 de junio del 2013, se priorizará la digitalización, indexación y creación de un soporte web para el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de Urququí, utilizando los recursos que sean necesarios para este fin.

SEXTA. - El Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, tendrá la obligación de cumplir con la Resolución No. 014-NG-DINARDAP-2020, a través de la implementación de herramientas tecnológicas que regulen el mecanismo de interconexión de



datos de los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil con el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

SÉPTIMA. - El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón no podrá inscribir ninguna transferencia de dominio de propiedad con valores pendientes por contribución especial de mejoras, mientras no se haya cancelado en su totalidad tales valores, para lo cual se exigirá el correspondiente certificado extendido por la Tesorería Municipal, señalando que el inmueble no tiene valores pendientes por este concepto. Así como también el Registrador o Registradora Municipal de la Propiedad y Mercantil deberá observar lo que estipula el Reglamento General de la Ley Orgánica de Cultura en su artículo 54 para realizar cualquier transferencia de dominio.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Deróguese toda ordenanza similar a esta norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente Ordenanza.

SEGUNDA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, a los 16 días del mes de febrero de 2022.



TYRONE OSCAR
VEGA GAYBOR

Ing. Tyrone Vega M.g.s

ALCALDE DEL CANTÓN URQUQUÍ



CARLOS ANDRÉS
ENRIQUEZ AYALA

Ab. Andrés Enriquez

SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ", fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urcuquí, en dos Sesiones Ordinarias realizadas los días el 02 y 16 de febrero del año dos mil veinte y dos.

Urcuquí, 16 de febrero del 2022.



CARLOS ANDRÉS
ENRIQUEZ AYALA

Andrés Enriquez Ayala

ABOGADO

SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URQUQUÍ. - En Urcuquí, a los 18 días del mes de febrero del año 2022, a las 15H00.- De conformidad con el Art. 322 (4) del Código Orgánico



de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.



CARLOS ANDRÉS
ENRIQUEZ AYALA

Andrés Enriquez Ayala

ABOGADO

SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URQUQUÍ. - En Urququí, el 21 días del mes de febrero del año dos mil veinte y dos, a las 10h00.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República **SANCIONO**, la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General cúmplase con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



TYRONE OSCAR
VEGA GATZOR

Ing. Tyrone Vega M.g.s

ALCALDE DEL CANTÓN URQUQUÍ

CERTIFICO: Que el Ing. Tyrone Vega M.g.s, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí, firmo y sancionó la "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ", a los 21 días del mes de febrero del 2022.



CARLOS ANDRÉS
ENRIQUEZ AYALA

Andrés Enriquez Ayala

ABOGADO

SECRETARIO DEL CONCEJO