



# REGISTRO OFICIAL

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado  
Presidente Constitucional de la República

### S U P L E M E N T O

**Año III - Nº 568**

**Quito, Martes 1º de  
Noviembre del 2011**

**Valor: US\$ 1.25 + IVA**

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO  
BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez

Dirección: Telf. 2901 - 629  
Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:  
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2527 - 107

Suscripción anual: US\$ 400 + IVA  
Impreso en Editora Nacional

1.000 ejemplares -- 40 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

**Al servicio del país  
desde el 1º de julio de 1895**

### SUMARIO:

Págs.

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe: Para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón .....** 2
- **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg: Para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón .....** 9
- **Gobierno Municipal de Montúfar: De contribución especial de mejoras del cantón .....** 13
- **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí: Para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón .....** 18
- **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero: Para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón .....** 24
- **Gobierno Municipal del Cantón Sucúa: para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón .....** 31
- **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán: Que regula la determinación, administración, control y recaudación del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales en el cantón .....** 37

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN BUENA FE**

**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 dispone 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. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.”;

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 el 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, 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 que constituye competencia exclusiva de las GADs municipales;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas .cantonales...”;

Que, se reconozca 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 de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Buena Fe como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Buena Fe con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza,

**Resuelve:**

Expedir la siguiente **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN BUENA FE.**

**CAPÍTULO I**

**ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS  
GENERALES**

**Art. 1.- Ámbito de aplicación.-** La presente Ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Buena Fe.

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe;
- b) Desarrollar la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- c) Garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- d) Prestar el servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato; y,
- e) Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

**Art. 3.- Principios.-** El Registro Municipal de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

## CAPÍTULO II

### PRINCIPIOS REGISTRALES

**Art. 4.- Actividad registral.-** La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad 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. 5.- Información pública.-** La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

**Art. 6.- Calidad de la información pública.-** Los datos públicos que se incorporan en el Registro Municipal de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

**Art. 7.- 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. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

**Art. 8.- 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.

**Art. 9.- Confidencialidad y accesibilidad.-** Se considera 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 de Juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

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 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 Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

**Art. 10.- Presunción de legalidad.-** El Registrador Municipal 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. 11.- Rectificabilidad.-** La información del registro Municipal de la Propiedad puede ser actualizado, rectificado o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley y en la presente ordenanza.

## CAPÍTULO III

### NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN BUENA FE

**Art. 12.- Certificación registral.-** La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador Municipal de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

**Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.-** El Registrador Municipal 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 y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal así como a la ciudadanía del cantón.

## CAPÍTULO IV

## DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Buena Fe 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 Municipal del Cantón Buena Fe administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

**Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la Administración Municipal, 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.

**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 Municipal de la Propiedad y los servidores del registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

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

El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Buena Fe, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; se integrará además por la unidad de repertorio; unidad de confrontaciones; unidad de certificación; unidad de índices; unidad de archivo; y, las que se crearen en función de sus necesidades. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Manual Orgánico Estructural y Funcional que dicte el Registrador de la Propiedad para el efecto.

**Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.-** El registro de las transacciones sobre la propiedad 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 Registrador Municipal 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.

**Art. 19.- Del Registrador Municipal de la Propiedad.-** El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Buena Fe será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Buena Fe se requerirá los siguientes requisitos:

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen 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 de Registro.

**Art. 20.- Prohibición.-** No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Buena Fe a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del Alcalde o concejales.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado para que proceda a ejercer las acciones que correspondan para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

**Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición.-** La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será público y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Buena Fe.

Alcanzará la aptitud o idoneidad para optar por las funciones de Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Buena Fe el concursante que hubiere obtenido el puntaje mínimo de diecisiete sobre una totalidad de veinte puntos (17/20).

Los veinte (20) puntos se descomponen de la siguiente manera:

Doce (12) puntos por la prueba académica, la misma que será rendida en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón y versará sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo. El Alcalde podrá delegar a una entidad universitaria la elaboración de los contenidos del examen que deberá efectuarse.

Dos (2) puntos desagregados de la siguiente manera: un (1) punto por cada obra jurídica escrita por el concursante, con un máximo de dos (2) puntos. No se considerarán para el efecto los artículos en revistas y obras especializadas sino tan sólo las obras jurídicas independientes escritas exclusivamente por el concursante. Tres (3) puntos por ejercicio de la función pública a nivel de dirección o su equivalente. Tres (3) puntos en función de los resultados de la correspondiente entrevista con el Alcalde o su delegado.

Las personas interesadas en participar en el concurso público de méritos y oposición entregarán sus hojas de vida junto con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza, en la Secretaría General Municipal, ubicada en la Av. 7 de Agosto y Víctor Juez, desde las 09h00 hasta las 17h00 del día y fecha que conste en la convocatoria. La Secretaría Municipal otorgará la fe de recepción a la hoja de vida y precisará el número de anexos que con ella se presentan.

La nómina de las personas preseleccionadas en función de la documentación presentada se hará conocer por medio de la cartelera municipal. Los participantes preseleccionados rendirán la prueba académica sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo en la fecha que señale la Municipalidad la misma que se les notificará a través de la cartelera municipal, por medio de la página web de la institución así como por la prensa.

El resultado del concurso, se publicará en la misma página web y se notificará en forma directa.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Buena Fe.

**Art. 22.- Veeduría.-** El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del Alcalde, este queda facultado

para designar a los veedores del proceso que no podrán ser menor de tres ni superior de nueve ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio en el cantón.

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.-** El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para lo cual, el Alcalde dispondrá al Director o Directora de Talento Humano se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa 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.

**Art. 24.- Periodo de funciones.-** El Registrador Municipal de la Propiedad 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 de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

**Art. 25.- Remuneración.-** El Registrador Municipal de la Propiedad tendrá rango de Director Municipal y percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe que corresponderá a este grupo ocupacional.

**Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.-** En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

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

**Art. 27.- Destitución.-** El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por la autoridad nominadora del GADM de Buena Fe, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley y en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.

**Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad.-** El personal que labore en el Registro Municipal de la Propiedad sólo será designado mediante concurso público de merecimientos de acuerdo a la estructura orgánica creada para el efecto.

## CAPÍTULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES  
DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA  
PROPIEDAD

**Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

Corresponde, además, al Registrador Municipal de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro Municipal de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal.

El Registrador de la Propiedad ejercerá las funciones y atribuciones previstas en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y en la Ley del Registro. Coordinará con la Oficina de Avalúos y Catastros y procesará cruces de información a fin de mantener actualizada permanentemente la información catastral, para lo cual, inmediatamente de inscrita una escritura, sentencia judicial o cualquier forma traslativa de dominio de bienes inmuebles informará al Jefe de Avalúos y Catastros. Por su parte, la Oficina de Avalúos y Catastros, 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.

## CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO  
MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 30.- Del funcionamiento.-** Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal 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.

## CAPÍTULO VII

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL  
REGISTRO

**Art. 31.- Financiamiento.-** El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Buena Fe.

**Art. 32.- 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.

**Art. 33.- Aranceles para la Administración Pública.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

**Art. 34.- Modificación de aranceles.-** El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles que fijen el Registro de la Propiedad.

## DISPOSICIÓN GENERAL

**ÚNICA.-** El Alcalde del GADM de Buena Fe, previo concurso público, deberá contratar anualmente a una firma auditora externa con la finalidad de auditar la gestión administrativa y financiera de la dependencia del Registro Municipal de la Propiedad, pudiendo reelegirla hasta por tres años de manera consecutiva.

El informe de auditoría será puesto en conocimiento del Concejo por el señor Alcalde.

El incumplimiento de las recomendaciones de la auditoría por parte del Registrador Municipal de la Propiedad causará la destitución de sus funciones, para lo cual, el Alcalde comunicará de esta situación al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado. El Alcalde puede solicitar información.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El señor Alcalde tendrá la facultad para nombrar el o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición.

**SEGUNDA.-** El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Buena Fe los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Buena Fe, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el

mantenimiento y operación del Registro Municipal de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe el derecho a realizar una auditoría de los bienes e información entregada.

El Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y

seguridad del sistema. De faltarse a la obligación constante en esta transitoria y en la ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

**TERCERA.-** La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, durante el año 2011, es la siguiente:

DESDE	HASTA	TARIFA BÁSICA	EXCEDENTE	TARIFA SOBRE EXC (0.05%)	TARIFA TOTAL
0,01	500,00	25,00			25,00
500,01	1.000,00	30,00			30,00
1.000,01	2.000,00	40,00			40,00
2.000,01	3.000,00	50,00			50,00
3.000,01	4.000,00	75,00			75,00
4.000,01	5.000,00	100,00			100,00
5.000,01	7.000,00	150,00			150,00
7.000,01	10.000,00	200,00			200,00
10.000,01	12.000,00	200,00	2.000,00	10,00	210,00
12.000,01	15.000,00	200,00	5.000,00	25,00	225,00
15.000,01	18.000,00	200,00	8.000,00	40,00	240,00
18.000,01	20.000,00	200,00	10.000,00	50,00	250,00
20.000,01	25.000,00	200,00	15.000,00	75,00	275,00
25.000,01	30.000,00	200,00	20.000,00	100,00	300,00
30.000,01	35.000,00	200,00	25.000,00	125,00	325,00
35.000,01	40.000,00	200,00	30.000,00	150,00	350,00
40.000,01	45.000,00	200,00	35.000,00	175,00	375,00
45.000,01	50.000,00	200,00	40.000,00	200,00	400,00
50.000,01	60.000,00	200,00	50.000,00	250,00	450,00
60.000,01	70.000,00	200,00	60.000,00	300,00	500,00
70.000,01	80.000,00	200,00	70.000,00	350,00	550,00
80.000,01	90.000,00	200,00	80.000,00	400,00	600,00
90.000,01	100.000,00	200,00	90.000,00	450,00	650,00
100.000,01	150.000,00	200,00	140.000,00	700,00	900,00
150.000,01	200.000,00	200,00	190.000,00	950,00	1.150,00
200.000,01	250.000,00	200,00	240.000,00	1.200,00	1.400,00
250.000,01	300.000,00	200,00	290.000,00	1.450,00	1.650,00
300.000,01	350.000,00	200,00	340.000,00	1.700,00	1.900,00
350.000,01	400.000,00	200,00	390.000,00	1.950,00	2.150,00
400.000,01	450.000,00	200,00	440.000,00	2.200,00	2.400,00
450.000,01	500.000,00	200,00	490.000,00	2.450,00	2.650,00
500.000,01	600.000,00	200,00	590.000,00	2.950,00	3.150,00
600.000,01	700.000,00	200,00	690.000,00	3.450,00	3.650,00
700.000,01	800.000,00	200,00	790.000,00	3.950,00	4.150,00
800.000,01	900.000,00	200,00	890.000,00	4.450,00	4.650,00
900.000,01	1.000.000,00	200,00	990.000,00	4.950,00	5.150,00

Para todos los otros actos los valores se establecerán en la tabla de aranceles, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza.

En ningún caso la tarifa del arancel superará los quinientos dólares (USD 500.00) y el recargo por el excedente no superará el cien por ciento (100%) de la tarifa base.

Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda, la tarifa es de cien dólares (USD 100.00).

Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (USD 50.00).

Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de esta disposición para la respectiva categoría.

Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de cincuenta dólares (USD 50.00).

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente serán gratuitas, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece los siguientes valores:

1. Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de treinta dólares (USD 30.00).
2. Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de treinta dólares (USD 30.00) por cada uno.
3. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de cinco dólares (USD 5.00).
4. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de siete dólares (USD 7.00).
5. Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de cinco dólares (USD 5.00).
6. Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de treinta dólares (USD 30.00).
7. En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de cinco dólares (USD 5.00).

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la Administración Pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, la tarifa de ochenta dólares (USD 80.00).

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Buena Fe, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Buena Fe, incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

**CUARTA.-** En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe, se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica, financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad saliente

solicitará a la Contraloría General del Estado que se lleven a cabo los exámenes correspondientes o con la participación de la auditoría interna del GADM de Buena Fe y una veeduría ciudadana.

**QUINTA.-** El Registro Municipal de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico 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, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

**SEXTA.-** El personal que se requiera para las funciones registrales serán designados por concurso público de méritos y oposición y estarán sujetos a la ley que regule el servicio público proceso que deberá llevarse a cabo por el señor Alcalde del GADM de Buena Fe.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente de su publicación.

Del cumplimiento de esta disposición legal, deberá encargarse la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Buena Fe.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a los 27 días del mes de junio del 2011.

f.) Sr. Luís Ramón Zambrano Bello, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Sixto Parra Tovar, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Que la presente **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN BUENA FE, PROVINCIA DE LOS RÍOS**, fue discutida y aprobada, por el Concejo Cantonal de Buena Fe en sesiones ordinarias de Concejo de fecha 23 de mayo del 2011 y 27 de junio del 2011, de conformidad a lo que establece el Art. 322, inciso tercero del COOTAD.

f.) Ab. Sixto Parra Tovar, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DE BUENA FE.-** Buena Fe, 4 de julio del 2011, a las 09h30.- **VISTOS:** Por cuanto la ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del COOTAD, queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del COOTAD. Promúlguese y publíquese, en la página Web de la institución y demás medios de difusión. El Secretario General cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del COOTAD.

f.) Sr. Luís Ramón Zambrano Bello, Alcalde del cantón.

**CERTIFICACIÓN.-** La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el señor Luis Zambrano Bello, Alcalde del cantón Buena Fe, sancionó la ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.

Buena Fe, 4 de julio del 2011; a las 10h00.

f.) Ab. Sixto Parra Tovar, Secretario del Concejo.

---

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE CHORDELEG**

**Considerando:**

Que, el Art. 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Chordeleg, lo que genera la obligación de sus propietarios para con la Municipalidad de pagar el tributo por "Contribución Especial de Mejoras" en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella;

Que, el Art. 575 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que el beneficio se produce y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad de Chordeleg y de las demás parroquias rurales;

Que, la recaudación por contribución especial de mejoras debe destinarse a un fondo para atender el costo de la construcción de nuevas obras;

Que, el Art. 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados, entre ellas crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 numeral quinto, establece que es competencia exclusiva del Gobierno Cantonal crear, modificar y suprimir contribuciones especiales de mejoras así como reglamentar su cobro por medio de ordenanzas; y,

En uso de las facultades concedidas por el Art. 57 literal a) del COOTAD,

**Expide:**

**La Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón Chordeleg.**

**Art. 1.- De la contribución especial de mejoras y la obra pública.-** La contribución especial de mejoras, como obligación tributaria, se genera para los propietarios de inmuebles urbanos por el beneficio real o presuntivo que a estos proporcione la construcción de una obra pública en el territorio urbano del cantón Chordeleg.

**Art. 2.- Obras públicas.-** Constituyen obras públicas generadoras de contribución especial de mejoras:

- a) Pavimentación, ensanche, construcción y reconstrucción de vías de toda clase, puentes, túneles, pasos a desnivel, distribuidores de tráfico y obras complementarias a las viales;
- b) Repavimentación urbana en vías que han cumplido su período de diseño o vida útil;
- c) Aceras, bordillos y cerramientos;
- d) Obras de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales;
- e) Plazas, parques y jardines; y,
- f) Otras obras que la Municipalidad de Chordeleg determine mediante ordenanza, antes o después de construidas.

**Art. 3.- Cuantía del tributo.-** La contribución especial de mejoras se determinará teniendo como base el costo de la obra pública que cause beneficios a los inmuebles, entre los cuales y, a prorrata del tipo de beneficio que a cada uno corresponda, según lo establezca la Dirección de Obras Públicas.

**Art. 4.- Carácter real de la contribución.-** Esta contribución tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, garantizan con su valor el débito tributario. Los propietarios responden hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo comercial municipal vigente al inicio de las obras a las que se refiere esta ordenanza.

**Art. 5.- Determinación del costo de la obra.-** Para establecerlo se considerará lo siguiente:

- a) El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras; incluidas las indemnizaciones que se hubieren pagado o deban pagarse, por daños y perjuicios que se causaren por la ejecución de la obra, producidas por fuerza mayor o caso fortuito;
- b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;

- c) El costo directo de la obra que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines, de ornato y otras obras requeridas para la ejecución de proyectos de desarrollo local, menos los descuentos que hubieren en caso de incumplimiento de contrato;
- d) Los costos y gastos correspondientes a estudios, fiscalización y dirección técnica; y,
- e) Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de las direcciones y departamentos técnicos correspondientes, los mismos que serán conocidos por el Concejo Cantonal.

Los costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la fiscalización.

Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera de la Municipalidad. Para la determinación de estos costos financieros se establecerá una media ponderada de todos los créditos nacionales o internacionales. Por la inversión directa de la Municipalidad se reconocerá un costo financiero igual al del interés más bajo obtenido en el período anual. La Dirección Financiera determinará la media ponderada, teniendo en cuenta el mes correspondiente a la emisión y el decimosegundo mes anterior a dicha emisión.

Los costos que corresponden exclusivamente a estudios, fiscalización y dirección técnica, no excederán del 10% del costo directo de la obra, debiendo las direcciones técnicas responsables, determinar dichos costos realmente incorporados y justificados, técnica y contablemente para cada uno de los programas o proyectos que se ejecuten.

En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y de depreciación de las obras.

**Art. 6.- Tipos de beneficios.-** Por el beneficio que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en: a) Locales, cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas; b) Sectoriales, las que causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada; y, c) Globales, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos del cantón Chordeleg.

**Art. 7.-** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas Municipal, la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

**Art. 8.-** Los beneficios por las obras son excluyentes unos de otros, así: quien paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni global y quien paga por el sectorial, no pagará el global.

**Art. 9.- Prorrateo de costo de obra.-** Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los inmuebles beneficiados con ella y el tipo de beneficio que les corresponda conforme la definición que haga la Dirección de Obras Públicas, corresponderá a la Dirección Financiera, determinar el tributo que gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado de acuerdo a cada caso establecido en los artículos siguientes:

- a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo conforme las reglas que para cada obra se establecen en el artículo 10 de esta ordenanza; y,
- b) Si en una misma obra pública existen inmuebles con diversos tipos de beneficio locales, sectoriales y/o globales, deberá definirse por parte del órgano correspondiente y de forma previa a la aplicación de las reglas establecidas para cada obra en el artículo 10 de esta ordenanza, la coexistencia de estos beneficiarios, en cuyo caso el señor Alcalde, en cuanto corresponda, integrará un comité consultivo que definirá el porcentaje en el que se dividirá el costo de la obra entre ellos.

## TÍTULO 1

### Distribución del costo por calzadas

**Art. 10.-** Los costos por pavimentación y repavimentación, construcción y reconstrucción de toda clase de vías, en las que se tomarán en cuenta todas las obras de adoquinamiento y readoquinamiento o cualquier otra forma de intervención constructiva en las calzadas, se considerarán un ancho de las mismas hasta de 8 m para el cálculo de la contribución especial de mejoras, cuyo excedente será exonerado y se distribuirán de la siguiente manera:

- a) El 40% será prorrateado sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en la proporción a la medida de dicho frente; y,
- b) El 60% será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo municipal del inmueble.

La suma de las alícuotas así determinadas, será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio.

En el centro urbano, los costos por intervenciones adicionales tales como estructura de vía, muros de contención, puentes, pasos a desnivel, túneles, distribuidores de tráfico y otras de naturaleza semejante, establecidas por la Dirección de Obras Públicas, se prorratearán a todos los habitantes de la ciudad.

**Art. 11.-** En caso de lotes sin edificación o vacantes, para efectos de calcular lo dispuesto en el literal b) del artículo anterior, se tomará de modo presuntivo la existencia de una edificación cuya superficie de construcción y avalúo se determinarán de la siguiente manera:

1. Se establecerá un predio mediano, cuya superficie de lote y construcción serán iguales a las correspondientes medianas de los predios con frente a la vía.
2. Se determinará para cada lote sin edificación el correspondiente factor M, que será igual a la superficie del lote sin edificación dividida para la superficie del lote del predio mediano.
3. El factor M, se multiplicará luego por el área de construcción del predio mediano y se obtendrá la correspondiente superficie de construcción presuntiva. A esta superficie se aplicará el avalúo mediano por metro cuadrado de construcción correspondiente a las edificaciones gravadas con el tributo, obteniéndose de este modo el avalúo de la edificación presuntiva.

Se consideran como vacantes para los efectos de esta ordenanza, no sólo los predios que carezcan de edificación, sino aún aquellos que tengan construcciones con características de obsoletas, siempre y cuando no estén dentro del inventario de los bienes patrimoniales del cantón.

**Art. 12.-** En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán liquidaciones o títulos de crédito independientes para cada copropietario, considerando la distribución de los costos de cada obra en el cuarenta por ciento al que se refiere el literal a) del Art. 10, de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía les corresponde a cada uno de los copropietarios y el sesenta por ciento al que se refiere la letra b) de la misma norma, distribuirse en las alícuotas que les corresponde por el avalúo de la tierra y las mejoras introducidas.

**Art. 13.-** Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el avalúo de aquella, se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

**Art. 14.-** El costo de las calzadas en la superficie comprendida entre las bocacalles, se gravará a las propiedades beneficiadas con el tramo donde se ejecuta la obra.

**Art. 15.- Calzadas y obras de beneficio global.-** Se entenderán como obras de beneficio global las que correspondan a aquellas en vías e intervenciones adicionales a ellas, consideradas por la Dirección de Obras Públicas como tales. En este caso, los costos adicionales de inversión que se hayan hecho en función del servicio público, según determine la Dirección antes referida, serán imputables como obras de beneficio global.

Cuando se ejecuten obras de beneficio global, previo informe de la Dirección de Obras Públicas Municipales, el I. Concejo mediante resolución determinará que la obra posee esta característica, estableciendo los parámetros de recuperación.

En todos los casos de obras de beneficio global, la emisión de los títulos de crédito o liquidaciones se harán en el mes de enero del año siguiente al de la recepción de la obra.

**Art. 16.- Cobro del costo por aceras, bordillos y cerramientos.-** El costo por aceras, bordillos y cerramientos, será cobrado al frentista beneficiado en función del área intervenida.

**Art. 17.- Distribución del costo de obras de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio.-** El costo de las obras de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio, en su valor total, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global, según lo determine la Dirección de Obras Públicas Municipales, de acuerdo con los respectivos reglamentos.

**Art. 18.- Fondo para nuevas obras.-** Con la recaudación de la contribución especial de mejoras se constituirá un fondo permanente para la ejecución de nuevas obras reembolsables. Dentro de este fondo se establecerá uno con las recaudaciones que correspondan a la contribución especial de mejoras por obras no financiadas por la Municipalidad hasta por un 50% de dicha recaudación efectiva el que podrá ser utilizado para cubrir el costo total o parcial en la ejecución de obras con beneficio a sectores vulnerables, de acuerdo al reglamento que se dictará para el efecto. Los rubros que integran el costo de cada obra, cubiertos con este fondo, por decisión del Concejo Cantonal a instancia del Alcalde de la ciudad y por razones justificadas de factibilidad financiera, técnica y social, no serán considerados a efectos del establecimiento de la base de cálculo de la contribución especial de mejoras.

**Art. 19.- Exoneración de la contribución especial de mejoras.-** Previo informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras:

- a) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado;
- c) Las exenciones constantes en el Art. 570 del COOTAD que reza: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos podrán desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso estas no pagarán contribución de mejoras";
- d) Los predios municipales y entidades del sector público; y,

- e) Se exonerará de cobrar los créditos no reembolsables en obras que se beneficie a la colectividad de manera general, no habrá tal exoneración cuando sean beneficiados de manera directa los propietarios de los inmuebles.

**Art. 20.- Rebajas especiales.-** Previo al establecimiento del tributo por contribución especial de mejoras de los inmuebles de contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean de la tercera edad, discapacitados, mujeres jefas de hogar, divorciadas, viudas o madres solteras, jubilados sin relación de dependencia laboral y que supervivan de las pensiones jubilares, se disminuirá el costo prorrateado al predio los costos de estudios, fiscalización, dirección técnica y de financiamiento que tenga la obra en la parte de la propiedad que no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción, siempre y cuando utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

De manera previa a la liquidación del tributo los propietarios que sean beneficiarios de la disminución de costos para el establecimiento de la contribución especial de mejoras por cada obra pública presentarán ante la Dirección Financiera Municipal, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

- Las personas de la tercera edad, copia de la cédula de ciudadanía;
- Las personas discapacitadas presentarán copia del carné otorgado por el CONADIS;
- Los jefes o jefas de hogar que sean viudos, viudas; divorciados, divorciadas o padres o madres solteras comprobarán tal condición con la cédula de ciudadanía y las partidas de nacimiento correspondientes del Registro Civil; y,
- Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente. La Jefatura de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes tuvieron un solo predio.

De cambiar las condiciones que dieron origen a la consideración de la disminución del costo, se reliquidará el tributo sin considerar tal disminución desde la fecha en la que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera de la Municipalidad el cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el Código Tributario.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en este artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

**Art. 21.-** Las propiedades declaradas por la Municipalidad como monumentos históricos, por disposición del Art. 575

del COOTAD, no causarán, total o parcialmente, el tributo de contribución especial de mejoras produciéndose la exención de la obligación tributaria.

**Art. 22.- Plazo de pago.-** El plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras será de hasta diez años, como máximo, a excepción del que se señale para el reembolso de las obras ejecutadas en sectores de la ciudad cuyos habitantes sean de escasos recursos económicos, plazo que, en ningún caso, será mayor de quince años. En las obras construidas con financiamiento, la recaudación de la contribución especial de mejoras se efectuará de acuerdo a las condiciones del préstamo, sin perjuicio de que, por situaciones de orden financiero y para proteger los intereses de los contribuyentes, el pago se lo haga con plazos inferiores a los determinados para la cancelación del préstamo. La Dirección Financiera de la Municipalidad o la dependencia municipal que tenga esas competencias conforme su orgánico funcional tomará tal determinación.

**Art. 23.- Liquidación de la obligación tributaria.-** Dentro de los sesenta días hábiles posteriores a la recepción definitiva de la obra, todas las dependencias involucradas emitirán los informes y certificaciones necesarias para la determinación de la contribución especial de mejoras por parte de la Dirección Financiera Municipal y la consecuente emisión de las liquidaciones tributarias, dentro de los 30 días siguientes de recibidos estos informes y certificaciones.

El Director Financiero de la Municipalidad coordinará y vigilará estas actuaciones.

El Tesorero Municipal será el responsable de la recaudación.

**Art. 24.-** De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución, la Municipalidad y sus empresas podrán exigir el cumplimiento de la obligación a uno, a varios o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, estos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera de la Municipalidad, de acuerdo a lo establecido en el Código Tributario.

## DISPOSICIÓN FINAL

En todas las obras, según determinación de la Dirección de Obras Públicas, establecerá el período de diseño de las mismas, en cuyos plazos, la Municipalidad, garantizará el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en ellos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas y por cargo a su mantenimiento y conservación.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** La presente ordenanza será aplicable a todas las obras terminadas cuyas liquidaciones del tributo se encuentren pendientes de emisión.

**SEGUNDA.-** Las obras realizadas en convenios especiales con entidades o barrios, se registrarán por los términos establecidos en tales convenios, en cuanto no se contraponga con la presente ordenanza.

**TERCERA.-** Las obras que se realizaren en los centros urbanos parroquiales se coordinarán con la junta parroquial correspondiente y su recaudación se reinvertirá en la misma parroquia en obras reembolsables.

**DEROGATORIA.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Chordeleg, a los veinte y seis días del mes de julio del 2011.

f.) Sr. Patricio López C., Alcalde del cantón Chordeleg.

f.) Sra. Zaida Vásquez P., Secretaria del I. Concejo, Enc.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHORDELEG.-** REMISIÓN Y CERTIFICACIÓN.- En concordancia al artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito la ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CHORDELEG, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Chordeleg, de fechas 16 y 26 de julio del 2011, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

f.) Sra. Zaida Vásquez P., Secretaria del I. Concejo, Enc.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHORDELEG.-** SANCIÓN.- Chordeleg, 31 de agosto del 2011.- En uso de las facultades que me confieren los artículos 322 inciso 5to. y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

f.) Sr. Patricio López C., Alcalde del GAD Chordeleg.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHORDELEG.-** En la sala de sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Chordeleg, a las 09h00 del día miércoles 31 de agosto del 2011, proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor Patricio López C., Alcalde del cantón Chordeleg.- Certifico.

f.) Sra. Zaida Vásquez P., Secretaria del I. Concejo, Enc.

#### GOBIERNO MUNICIPAL DE MONTÚFAR

##### Considerando:

Que la Constitución de la República en su artículo No. 264 numeral 5) establece que los gobiernos municipales gozarán de plena autonomía, y que en su facultad legislativa podrán dictar ordenanzas, crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que es competencia de la Municipalidad atender las necesidades de las áreas urbanas y rurales del cantón, en busca de mejoramiento continuo de la calidad de vida de los habitantes;

Que, es necesario establecer la manera de reembolsar el costo de tales mejoras, así como las formas y plazos para su pago; por obras ejecutadas por el Gobierno Municipal de Montúfar;

Que, según lo dispuesto en el artículo 166 del COOTAD "Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados, ingresarán necesariamente a su presupuesto";

Que, el Art. 569 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que "El objeto de la Contribución Especial de Mejoras, es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública";

Que, de acuerdo al artículo 577 del COOTAD, son obras atribuibles a la contribución especial de mejoras; a) Apertura, pavimentación, ensanche de vías de toda clase; b) Repavimentación urbana; c) Aceras y cercas; d) Obras de Alcantarillado; e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; f) Desechación de pantanos y relleno de quebradas; g) Plazas, parques y jardines; y, h) Otras obras que la Municipalidad determine mediante ordenanza; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

##### Expede:

**LA ORDENANZA DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.**

#### SECCIÓN I

##### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 1.- DEFINICIONES.-** Para los efectos de esta ordenanza se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**DEL OBJETO.-** El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración a la situación social y económica de los contribuyentes.

**SUJETO ACTIVO.-** Constituye sujeto activo de los tributos por contribuciones especiales de mejoras, el Gobierno Municipal de Montúfar, en relación a las obras públicas ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado en el cantón. En el caso de obras públicas de carácter intermunicipal, estará sujeto a lo establecido en el respectivo convenio suscrito con la Municipalidad limítrofe.

**SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos del tributo por contribución especial de mejoras y, consecuentemente, están obligados a su pago, los propietarios de bienes raíces que resulten beneficiados real y presuntivamente con la obra pública realizada en el cantón Montúfar, sean personas naturales o jurídicas. La Municipalidad podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezca en esta ordenanza.

**BENEFICIO REAL.-** Se establece que existe beneficio real cuando una propiedad raíz resulta colindante con una obra pública ejecutada por el Gobierno Municipal de Montúfar.

**BENEFICIO PRESUNTIVO.-** Se establece que existe beneficio presuntivo, cuando una propiedad raíz se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de la obra pública ejecutada y será determinada por la Dirección de Planificación del Municipio. Cuando sea posible determinar el beneficio real, no se establecerán zonas de beneficio presuntivo o de influencia, a menos que se cumplan con los siguientes requisitos: que la obra represente un beneficio directo a toda la ciudad, según lo que determine la Dirección de Planificación.

**EXENCIÓN POR PARTICIPACIÓN MONETARIO O EN ESPECIE.-** El Gobierno Municipal de Montúfar podrá desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso no pagarán contribución especial de mejoras.

**SUBSIDIOS SOLIDARIOS CRUZADOS.-** En el cobro de los servicios básicos deberá aplicar la Municipalidad un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos.

**Art. 2.- CARÁCTER DEL TRIBUTO.-** El tributo por contribución especial de mejoras es de carácter real. Las propiedades beneficiarias real y presuntivamente con una obra pública municipal, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responden con su valor por el crédito tributario, en el cual se aplicará un 40% a aquellos entre quienes reciban el beneficio presuntivo y el 60% a aquellos que reciban el beneficio real, cuando se ha establecido la zona de influencia. Los propietarios no responden más que hasta el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado antes de la iniciación de las obras. En las obras en las que no sea posible determinar beneficiarios reales, ni zonas de influencias específicas, su costo se prorrateará entre los propietarios de bienes inmuebles del cantón, en proporción del avalúo catastral actualizado.

Cuando se haya determinado el beneficio real, el tributo será pagado por los frentistas.

En los casos de sucesiones individuales o de comunidades de bienes, el pago podrá determinarse a todos o cada uno de los propietarios.

Al tratarse de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago según su cuota. El promotor es el responsable del pago del tributo correspondiente a las alícuotas, cuya transferencia de dominio no se haya producido.

Al tratarse de transferencias de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes se dará de baja, para emitir nuevos títulos a nombre del comprador, a menos de estipulación en contrario con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago entre las partes.

El certificado que la Dirección Financiera otorgue respecto de estar al día en el pago de obligaciones en la entidad seccional o de no estar obligado al pago por no existir subrogación, es requisito indispensable para que los notarios autoricen y el Registrador de la Propiedad inscriba las escrituras celebradas sobre transferencia de dominio o gravámenes referentes a bienes inmuebles.

**Art. 3.- RESPONSABILIDAD DE URBANIZADORES Y LOTIZADORES:** Los urbanizadores y lotizadores construirán a su costa la obra de infraestructura básica, como son: apertura de calles, pavimentación, alumbrado, aceras y bordillos alcantarillado, agua potable, las cuales quedarán a favor del Gobierno Municipal de Montúfar sin derecho a reintegros y será de responsabilidad municipal el mantenimiento de los servicios públicos.

**Art. 4.- HECHO GENERADOR.-** Constituye hecho generador del tributo por contribución especial de mejoras, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas, por la construcción de alguna de las obras públicas a las que se refiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecutadas por el Gobierno Municipal de Montúfar.

**Art. 5.- DETERMINACIÓN DEL TRIBUTO.-** La base del tributo que debe pagarse por contribución especial de mejoras será el costo de la respectiva obra, prorrateada entre las propiedades beneficiadas real o presuntivamente, según la forma y proporción aplicable a cada caso, siguiéndose las normas generales que contiene el COOTAD y este cuerpo normativo.

A este efecto se comprenderán dentro del costo los siguientes rubros:

- a) El valor de las propiedades raíces, cuya adquisición o expropiación fuere necesaria para la ejecución de las obras, deduciendo el precio correspondiente a la parte del precio que no fuera utilizado para la ejecución de la obra;
- b) El pago de demolición y acarreo de escombros;

- c) El valor del costo directo de la obra, sea esta ejecutada por contrato o por administración directa de la Municipalidad, que corresponderá a: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación de aceras, muros de contención y separación de puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;
- d) Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieran causar con ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito o que no se haya podido establecer responsabilidades al respecto; y,
- e) Costo de los estudios y administración de los proyectos, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento (20%) del costo total de la obra.

La determinación de los costos estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas Municipales. La emisión del catastro estará a cargo del Departamento de Avalúos y Catastros y la determinación y reducción del tributo a cargo de la Dirección Financiera. Llevarán un registro especial al respecto. La ciudadanía tendrá pleno derecho a revisar los documentos y a permanecer informada de tales costos conforme a las determinaciones de la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información. De no cumplirse con estas exigencias, el Gobierno Municipal de Montúfar deberá demostrar o aprobar los costos de las obras.

**Art. 6.- EXCLUSIÓN.-** En ningún caso se incluirá en el costo de gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante la contribución especial de mejoras.

**Art. 7.- DIVISIÓN DE OBLIGACIÓN.-** En el caso de división de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda. Mientras no exista plazo catastral, el propietario deberá presentar un plano adecuado, para solicitar la subdivisión del débito.

**Art. 8.- INTERESES.-** La obligación tributaria a que se refiere la presente ordenanza no satisfecha dentro del plazo concedido para el efecto, será cobrada coactivamente y causará a favor del Gobierno Municipal de Montúfar, sin necesidad de resolución administrativa alguna, el máximo del interés anual legal.

**Art. 9.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los notarios no podrán celebrar escrituras, ni los registradores de la propiedad, registrarlas, cuando se efectúen las transferencias de dominio de propiedad con débitos pendientes por contribuciones especiales de mejoras mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales débitos, por lo cual exigirá el correspondiente certificado de que las propiedades cuya transferencia de dominio se vayan a celebrar no tengan débitos pendientes por contribución de mejoras.

En el caso de que la transferencia de dominio, se refiera solamente a una parte del inmueble, el propietario podrá solicitar la subdivisión de débitos conforme se señala anteriormente, y deberá pagar antes de celebrarse la escritura los débitos que correspondan a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiera.

En caso de incumplimiento en lo prescrito en esta norma los notarios y registradores de la propiedad serán responsables por el monto de las contribuciones especiales de mejoras y, además serán sancionados por el Alcalde con una multa de uno a cinco remuneraciones básicas del trabajador según la gravedad de la falta, sin perjuicio de las sanciones a las que independientemente les corresponda por las omisiones realizadas.

**Art. 10.- REINVERSIÓN DE LOS FONDOS RECAUDADOS.-** El producto de las contribuciones especiales de mejoras que se recaude será destinado por el Concejo Municipal de Montúfar a la formación de un fondo para financiar el costo de la construcción de nuevas obras, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros por servicio de la deuda.

**Art. 11.- FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS.-** Cuando el caso lo requiera, y previo informe de las comisiones de Finanzas y de Obras Públicas, se contratarán préstamos a corto plazo y a largo plazo con instituciones financieras nacionales o internacionales de conformidad con la legislación de la materia, para pagar con los fondos a que se refiere el artículo anterior efectuando el producto de la contribución especial de mejoras el servicio financiero de la deuda.

**Art. 12.- LÍMITE DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.-** El monto total de la contribución especial de mejoras, no podrá exceder el 50% del valor experimentado por el inmueble entre época inmediatamente anterior a la obra y la época de la terminación del débito tributario.

## SECCIÓN II

**Art. 13.- OBRAS Y SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.-** La contribución especial de mejoras por construcción, ampliación, operación y mantenimiento de obras y sistemas de agua potable y alcantarillado estará sujeta a lo previsto en el COOTAD.

**Art. 14.- PARQUES, PLAZAS JARDINES.-** Al tratarse de estas obras públicas y para efectos del cobro del tributo a que se refiere la presente ordenanza, el costo por monumentos seguirá los siguientes parámetros:

- a) El cincuenta por ciento entre las propiedades sin excepción, con frente a las obras directamente o con calle de por medio, y en proporción a sus respectivos frentes con vista a las obras;
- b) El treinta por ciento se distribuirá entre las propiedades o parte de las mismas ubicadas dentro de la zona de beneficio, excluidas las del inciso anterior, cuyo ámbito será delimitado por la Dirección de Planificación. La distribución se hará en proporción a los avalúos de la tierra y mejoras; y,
- c) El veinte por ciento a cargo de la Municipalidad.

**Art. 15.- IMPOSIBILIDAD DE DETERMINAR EL BENEFICIARIO DIRECTO.-** Los costos por la contribución de parques, plazas, jardines, muros de contención, puentes, túneles, viaductos, obras de arte, movimiento de tierras, cubiertas, estructuras metálicas, vías urbanas e interparroquiales (en convenio con el GPC y las juntas parroquiales), equipamiento comunitario, en las que no es posible determinar el frentista beneficiario directo de la obra, serán prorrateados entre todas las propiedades en las zonas de influencia, en proporción al avalúo actualizado.

**Art. 16.- PLAZO DE PAGO.-** Cuando el costo se prorratee entre los propietarios de predios ubicados en la ciudad, el pago se efectuará en cinco años, excepto cuando el financiamiento de la obra provenga de un empréstito, caso en el cual el plazo será el convenido para el pago del préstamo.

**Art. 17.- BORDILLOS.-** La totalidad del costo de los bordillos será reembolsado mediante la contribución exclusiva de los propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

**Art. 18.- RELLENO DE QUEBRADAS.-** La contribución por el pago de esta obra se sujetará a la determinación de la zona de influencia que realice la Dirección de Planificación.

**Art. 19.- PAVIMENTOS URBANOS Y REPAVIMENTOS.-** Los costos directos e indirectos de las obras de pavimentación rígida y pavimentación flexible, incluidos aquellos rubros a que se refiere el artículo 16 de este cuerpo normativo, en lo que se fuere aplicable, serán satisfechos por los propietarios de los predios beneficiarios de acuerdo con el COOTAD y la presente ordenanza. Este tributo se distribuirá de la siguiente forma:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;
- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía, sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejores adheridas en forma permanente; y,
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondiente a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma prevista por el COOTAD y esta ordenanza.

El tributo de contribución por mejoras que corresponde a obras de pavimentación urbano, que pagará tomando en cuenta lo siguiente:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción a las medidas en frente a la vía; y,
- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía, sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y a las mejoras adheridas en forma permanente Si una propiedad diera frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes, en tantas partes como vías.

El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma establecida en este artículo.

**Art. 20.- ADOQUINADO.-** La contribución especial de mejoras por adoquinado se registrá a la de pavimentación.

**Art. 21.- APERTURA O ENSANCHE DE CALLES.-** El tributo que por contribución especial de mejoras corresponde a la apertura o ensanche de calles, se pagará de acuerdo al costo de hora trabajo realizada por la maquinaria municipal; cálculo que lo realizará la Dirección de Obras Públicas, a todos los frentistas a la calle.

**Art. 22.- ACERAS.-** El tributo por contribución especial de mejoras que corresponde a aceras construidas por la Municipalidad, será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía, en la totalidad de su costo.

**Art. 23.- CERCAS O CERRAMIENTOS.-** El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por el Municipio, será cobrado en su totalidad a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía; con un recargo del 10%.

**Art. 24.- ALCANTARILLADO.-** El valor total de las obras de alcantarillado que se construye en el cantón será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados en la forma establecida en el COOTAD.

**Art. 25.- CONTRATOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En todos los contratos de ejecución de obras, en el evento de ser necesario para la ejecución de la obra pública afectar obras existentes, el contratista deberá informar a la entidad seccional la necesidad de estos hechos, y no podrá proceder sino hasta obtener la correspondiente contestación del Departamento de Obras Públicas.

Toda destrucción o alteración de las obras públicas existentes ocasionadas sin la autorización de la entidad seccional, imputable al contratista a título de dolo o culpa, será indemnizada por este, a cuyo efecto la Municipalidad realizará el correspondiente avalúo de los daños y costos de reparación o reposición, los cuales serán cobrados mediante el descuento de las planillas correspondientes de pago, esto en el evento de que el contratista no haya asumido la reparación o reposición a su costo o mediante la emisión de un título de crédito.

En obras que el Municipio contrate para atender una emergencia, su costo pagará toda la ciudad o simplemente el Municipio absorberá, previo informe de las direcciones de Obras Públicas, Planificación y Financiera, que será puesto en consideración del Concejo para su resolución.

**Art. 26.- CRÉDITOS REEMBOLSABLES.-** Cuando las obras se ejecuten con créditos reembolsables, la contribución especial de mejoras se pagará anualmente y por los sujetos pasivos, de acuerdo con la liquidación y cálculo que realice la Dirección Financiera cada año, para establecer a cuánto asciende la amortización anual de crédito.

**Art. 27.- AMORTIZACIÓN ANUAL.-** Cuando se adquiere bienes necesarios para la ejecución de un proyecto de obra pública, de un servicio público municipal con créditos reembolsables, el valor de la amortización anual del crédito, será cobrado por el Municipio entre los propietarios de los inmuebles beneficiados con la obra o el servicio a los que está destinado el proyecto, según la determinación y la liquidación del cálculo que realice la Dirección Financiera.

### SECCIÓN III

#### DE LAS INSTITUCIONES RELIGIOSAS, EDUCATIVAS Y SOCIALES

**Art. 28.- DETERMINACIÓN DE AVALÚO.-** Para la determinación del avalúo que sirve como referencia del cálculo de la contribución especial de mejoras, se aplicará un coeficiente de afectación igual a 0.05, en el caso de las siguientes instituciones:

- a) Iglesias de cualquier culto religioso, conventos y casas parroquiales;
- b) Instituciones de beneficencia o asistencia social, asilos u orfanatos;
- c) Hospitales y centros de salud pública;
- d) Centros de educación superior, media, primaria y preescolar;
- e) Federaciones deportivas;
- f) Centros culturales sin fines de lucro;
- g) Contribuyentes de la tercera edad, que cumplan con todos los requisitos establecidos por la Ley del Anciano; y,
- h) Las instituciones de tipo cultural.

**Art. 29.- APLICACIÓN.-** Lo dispuesto en el artículo próximo anterior se aplicará tanto para las contribuciones directas como para las presuntivas.

**Art. 30.- ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS.-** Todos los títulos de crédito emitidos a nombre de establecimientos educativos fiscales de los niveles: pre-primario, primario, secundario, por concepto de predio urbano y contribución especial de mejoras, directas y presuntivas, serán dados de baja y se emitirán nuevos títulos de crédito a nombre del Ministerio de Educación, organismo del cual dependen los establecimientos educativos, y quedan sin efecto los procesos coactivos contra estos establecimientos, debiéndose iniciar estos procesos coactivos contra el Ministerio de Educación; igual tratamiento se darán a todos los títulos de organismos que dependan directamente de los diferentes ministerios del Estado o de otras instituciones públicas.

**Art. 31.- PRESUPUESTO PROPIO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS.-** En el caso de los establecimientos educativos de nivel medio, que tengan presupuesto propio, la contribución especial de mejoras se calculará aplicando un coeficiente de afectación de 0.05.

**Art. 32.- TÍTULOS DADOS DE BAJA.-** Se darán de baja los títulos emitidos por el Municipio para el cobro de impuestos prediales o contribuciones especiales por mejoras a dirigentes de sedes sociales construidas por el Municipio o entregadas en comodato por el Municipio. No se podrán emitir títulos por obras y bienes del propio Municipio.

**Art. 33.- EXONERACIÓN.-** El Municipio podrá exonerar el valor que deban pagar por concepto de contribución especial por mejoras las instituciones educativas, de beneficencia social, las iglesias de cualquier culto y los establecimientos religiosos, para lo cual la Dirección Financiera expedirá la respectiva resolución, previa verificación sobre la imposibilidad de pago.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**Art. 34.-** El Gobierno Municipal de Montúfar durante los años 2011, 2012, 2013 y 2014, aplicará en forma general y progresiva el pago por contribución especial por mejoras el 10% del costo total de las obras públicas que realice en forma directa o por contratación a todos los beneficiarios de las obras y prorrateado a 5 años plazo y a quien cancele al contado se realizará un descuento del 5% por ciento del valor total a pagar. El Concejo Municipal revisará y actualizará en forma anual este porcentaje de contribución. Se aclara que las obras de carácter o beneficio cantonal serán pagadas en forma solidaria por todos los dueños de los predios existentes y catastrados por la Municipalidad en el porcentaje del 20%.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Municipio del Cantón Montúfar, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil once.

f.) Dr. Juan Acosta, Alcalde del GMM.

f.) Sr. Rubén Castillo, Secretario General.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE MONTÚFAR. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** la "Ordenanza de Contribución Especial de Mejoras" fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias llevadas a efecto el 8 y 21 junio del año 2011.

Lo certifico.

f.) Sr. Rubén Castillo, Secretario General del GMM.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE MONTÚFAR.** San Gabriel a los 21 días del mes de junio del 2011. De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remitase al señor Alcalde para su sanción.

f.) Sr. Rubén Castillo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR.-** San Gabriel, a los veintinueve días del mes de junio de dos mil once, a las 15h00 por reunir los requisitos legales exigidos en el Art. 322 y en cumplimiento al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, promúlguese, y publíquese en el Registro Oficial.

f.) Dr. Juan Acosta, Alcalde del GMM.

Proveyó y firmó la “**Ordenanza de Contribución Especial de Mejoras**”, el Dr. Juan José Acosta PUSDÁ, Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Montúfar, el veintiuno de junio del dos mil once.

f.) Sr. Rubén Castillo, Secretario General del GMM.

---

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUJILÍ

### 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 dispone 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. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales*”;

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 N° 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 el 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*.”;

Art. 33 tarifas LSNRGP

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 que constituye competencia exclusiva de los GADS municipales;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Legislativo Municipal “*El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales*”; y,

En uso de su potestad constitucional y facultad legal,

**Expide:**

**LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL  
REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTÓN PUJILÍ.**

### CAPÍTULO I

#### ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

**Art. 1.- Ámbito de aplicación.-** La presente Ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Pujilí.

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí;
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- e) Incorporar a la administración municipal el Registro de la Propiedad del cantón;
- f) 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 de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Pujilí con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza; y,
- g) Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

**Art. 3.- Principios.-** El Registro Municipal de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

## CAPÍTULO II

### PRINCIPIOS REGISTRALES

**Art. 4.- Actividad registral.-** La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad 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. 5.- Información pública.-** La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

**Art. 6.- Calidad de la información pública.-** Los datos públicos que se incorporan en el Registro Municipal de la

Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

**Art. 7.- 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. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

**Art. 8.- 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.

**Art. 9.- Confidencialidad y accesibilidad.-** Se considera 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 de Juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

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 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 Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

**Art. 10.- Presunción de legalidad.-** El Registrador Municipal 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. 11.- Rectificabilidad.-** La información del Registro Municipal 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 DEL CANTÓN PUJILÍ

**Art. 12.- Certificación registral.-** La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador Municipal de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

**Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.-** El Registrador Municipal 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 y principios, informará al ejecutivo y al legislativo municipal así como a la ciudadanía del cantón.

#### CAPÍTULO IV

##### DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Pujilí 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 Municipal del Cantón Pujilí administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

**Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la administración municipal, 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.

**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 Municipal de la Propiedad y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

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

El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Pujilí, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; se integrará además por la unidad de repertorio; unidad de confrontaciones; unidad de certificación; unidad de índices; unidad de archivo; y, las que se crearen en función de sus necesidades. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Manual Orgánico Estructural y Funcional que dicte el Registrador de la Propiedad para el efecto.

**Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.-** El registro de las transacciones sobre la propiedad 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 Registrador Municipal 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.

**Art. 19.- Del Registrador Municipal de la Propiedad.-** El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pujilí será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pujilí se requerirá los siguientes requisitos:

- 1.- Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen en goce de los derechos políticos.
- 2.- Ser abogado y/o doctor en jurisprudencia.
- 3.- Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un período 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 de Registro.

**Art. 20.- Prohibición.-** No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pujilí a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del ejecutivo o miembros del legislativo municipal así como de los directores de las empresas públicas municipales.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado para que proceda a ejercer las acciones que correspondan para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

**Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición.-** La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pujilí.

Alcanzará la aptitud o idoneidad para optar por las funciones de Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pujilí el concursante que hubiere obtenido el puntaje mínimo de diecisiete sobre una totalidad de veinte puntos (17/20).

Los veinte (20) puntos se descomponen de la siguiente manera:

Doce (12) puntos por la prueba académica, la misma que será rendida en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón y versará sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo. El Alcalde podrá delegar a una entidad universitaria la elaboración de los contenidos del examen que deberá efectuarse.

Dos (2) puntos desagregados de la siguiente manera: un (1) punto por cada obra jurídica escrita por el concursante, con un máximo de dos (2) puntos. No se considerarán para el efecto los artículos en revistas y obras especializadas sino tan sólo las obras jurídicas independientes escritas exclusivamente por el concursante.

Tres (3) puntos por ejercicio de la función pública a nivel de Dirección o su equivalente.

Tres (3) puntos en función de los resultados de la correspondiente entrevista con el Alcalde o su delegado.

Las personas interesadas en participar en el concurso público de méritos y oposición entregarán sus hojas de vida junto con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza, en la Secretaría General Municipal, ubicada en las calles García Moreno 5-00 y Vicente Rocafuerte, desde las 09h00 hasta las 17h00 del día, mes y año que establezcan la comisión conformada para el proceso de selección. La Secretaría Municipal otorgará la fe de recepción a la hoja de vida y precisará el número de anexos que con ella se presentan.

La nómina de las personas preseleccionadas en función de la documentación presentada se hará conocer por medio de la cartelera municipal. Los participantes preseleccionados rendirán la prueba académica sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo en la fecha que señale la Municipalidad la misma que se les notificará a través de la cartelera municipal, por medio de la página web de la institución así como por la prensa.

El resultado del concurso, se publicará en la misma página web y se notificará en forma directa.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí.

**Art. 22.- Veeduría.-** El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el ejecutivo, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud será responsabilidad exclusiva del Consejo Nacional de Participación Ciudadana.

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.-** El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para lo cual, el Ejecutivo dispondrá al responsable de la Unidad de Talento Humano se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Legislativo Municipal.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa 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.

**Art. 24.- Periodo de funciones.-** El Registrador Municipal de la Propiedad 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 de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

**Art. 25.- Remuneración.-** El Registrador Municipal de la Propiedad tendrá rango de Director Municipal y percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí, que corresponderá a este grupo ocupacional, en el valor económico determinado en base al índice poblacional del último censo realizado por el INEC Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

**Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.-** En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

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

**Art. 27.- Destitución.-** El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

**Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad.-** El personal que labore en el Registro Municipal de la Propiedad sólo será designado mediante concurso público de méritos y oposición.

## CAPÍTULO V

### DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

Corresponde, además, al Registrador Municipal de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro Municipal de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal.

## CAPÍTULO VI

### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 30.- Del funcionamiento.-** Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal 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.

## CAPÍTULO VII

### DE LAS TASAS Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

**Art. 31.- Financiamiento.-** El Registro Municipal de la Propiedad se financiará con el cobro de las tasas por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí.

**Art. 32.- 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.

**Art. 33.- Tasas para la administración pública.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

**Art. 34.- Modificación de tasas.-** El legislativo municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de tasas.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**ÚNICA.-** El Registrador Municipal de la Propiedad, previo concurso público, deberá contratar anualmente a una firma auditora externa con la finalidad de auditar la gestión administrativa y financiera de la dependencia a su cargo, pudiendo reelegirla hasta por tres años de manera consecutiva.

El informe de auditoría se pondrá en conocimiento del señor Alcalde y del legislativo municipal.

El incumplimiento de las recomendaciones de la auditoría por parte del Registrador Municipal de la Propiedad causará la destitución de sus funciones, para lo cual, el Alcalde comunicará de esta situación al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado, para lo que el ejecutivo municipal conocerá el informe emitido.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El señor Alcalde tendrá la facultad para nombrar él o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición.

**SEGUNDA.-** El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí, los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Pujilí, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro Municipal de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí el derecho a realizar una auditoría de los bienes e información entregada.

El Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltarse a la obligación constante en esta transitoria y en la ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

**TERCERA.-** La tabla de tasas que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, durante el año 2011, es la siguiente:

Desde	Hasta	Tarifa Base	Porcentaje excedente
0.01	10,000.00	15.00	0.1584%
10,000.01	20,000.00	30.84	0.1668%
20,000.01	30,000.00	47.52	0.1752%
30,000.01	40,000.00	65.04	0.1836%
40,000.01	50,000.00	83.40	0.1920%
50,000.01	60,000.00	102.60	0.2004%
60,000.01	70,000.00	122.64	0.2088%
70,000.01	80,000.00	143.52	0.2172%
80,000.01	90,000.00	165.24	0.2256%
90,000.01	100,000.00	187.80	0.2340%
100,000.01	110,000.00	211.20	0.2424%
110,000.01	120,000.00	235.44	0.2508%
120,000.01	130,000.00	260.52	0.2592%
130,000.01	140,000.00	286.44	0.2676%
140,000.01	150,000.00	313.20	0.2760%
150,000.01	160,000.00	340.80	0.2844%
160,000.01	170,000.00	369.25	0.2928%
170,000.01	180,000.00	398.53	0.3012%
180,000.01	190,000.00	428.65	0.3096%
190,000.01	200,000.00	459.61	0.3180%
200,000.01	En adelante	491.41	0.3270%

Para todos los otros actos los valores se establecerán en la tabla de aranceles, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza.

En ningún caso la tarifa del arancel superará los quinientos dólares (USD 500.00) y el recargo por el excedente no superará el cien por ciento (100%) de la tarifa base.

Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda la tarifa es de cien dólares (USD 100.00).

Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (USD 50.00).

Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de esta disposición para la respectiva categoría.

Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de cincuenta dólares (USD 50.00).

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente serán gratuitas, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece los siguientes valores:

- 1.- Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de treinta dólares (USD 30.00).
- 2.- Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de treinta dólares (USD 30.00) por cada uno.
- 3.- Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de cinco dólares (USD 5.00).
- 4.- Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de siete dólares (USD 7.00).
- 5.- Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de cinco dólares (USD 5.00).
- 6.- Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de treinta dólares (USD 30.00).
- 7.- En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de cinco dólares (USD 5.00).

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la administración pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, la tarifa de ochenta dólares (USD 80.00).

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Pujilí, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pujilí incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

**CUARTA.-** En la fase de traspaso del Registro Municipal de la Propiedad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí, se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica, financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad saliente solicitará a la Contraloría General del Estado que se lleven a cabo los exámenes correspondientes.

**QUINTA.-** El Registro Municipal de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico 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, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

**SEXTA.-** El personal que se requiera para las funciones registrales será designado por concurso público de méritos y oposición y estarán sujetos a la ley que regule el servicio público.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí, a los seis días del mes de julio de dos mil once.

f.) Lic. Jaime Toro Rubio MSc., Alcalde (E) del GADMP.

f.) Adriana Rivera Cevallos, Secretaria General.

**CERTIFICACIÓN:** Certifico que la **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUJILÍ**, fue discutida y aprobada en primero y segundo debate, por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí, en sesiones ordinarias de 26 de mayo y 6 de julio del 2011, respectivamente, de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

f.) Adriana Rivera Cevallos, Secretaria General.

**TRASLADO.-** Pujilí, 7 de julio del 2011; a las 09h00, conforme lo dispone la ley remítase la ordenanza mencionada para su respectiva sanción al señor Lic. Jaime Toro Rubio, Alcalde encargado.

f.) Adriana Rivera Cevallos, Secretaria General.

**SANCIÓN.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUJILÍ.-** Pujilí, 7 de julio del 2011; a las 09h00, conforme lo dispone la ley, sanciono la **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUJILÍ**, por encontrarse enmarcada dentro del ordenamiento jurídico existente. Ejecútese.

**PROMULGACIÓN.-** Ordeno su publicación en el Registro Oficial.

f.) Lic. Jaime Toro Rubio MSc., Alcalde (E) del GADMP.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUJILÍ.-** Pujilí, 7 de julio del 2011; a las 09h00.- Sancionó, firmó y ordenó la publicación en el Registro Oficial, la mencionada ordenanza. Lo certifico.

f.) Adriana Rivera Cevallos, Secretaria General.

#### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

##### 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 dispone 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. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.”*;

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, 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 que constituye competencia exclusiva de los GADs municipales;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal *“El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales...”*;

Que, los registros de la propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento;

Que, la disposición transitoria décimo segunda de la invocada ley determina que *“Los programas informáticos que actualmente utilicen los registros de la propiedad Inmueble y Mercantil, se seguirá utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, elabore el nuevo programa informático sin que esto signifique ningún costo a las municipalidades y a la Función Ejecutiva”*;

Que, es necesario determinar los mecanismos para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero asuma y ejerza la competencia en materia de Registro de la Propiedad y Registro Mercantil si fuere el caso, procurando el mayor beneficio para las ciudadanas y ciudadanos del cantón; y,

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal *“El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales...”*,

#### Resuelve:

**Expedir la siguiente Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.**

#### CAPÍTULO I

##### ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

**Art. 1.- Ámbito de aplicación.-** La presente Ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil en los términos previstos en la Constitución y la ley y, regula los aranceles del registro dentro del cantón Santiago de Quero.

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero;
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- e) Incorporar a la Administración Municipal el Registro de la Propiedad del cantón;
- f) 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 de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza; y,

- g) Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

**Art. 3.- Principios.-** El Registro Municipal de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

## CAPÍTULO II

### PRINCIPIOS REGISTRALES

**Art. 4.- Actividad registral.-** La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad 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. 5.- Información pública.-** La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

**Art. 6.- Calidad de la información pública.-** Los datos públicos que se incorporan en el Registro Municipal de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

**Art. 7.- 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. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

**Art. 8.- 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.

**Art. 9.- Confidencialidad y accesibilidad.-** Se considera 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 de Juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

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 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 Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

**Art. 10.- Presunción de legalidad.-** El Registrador Municipal 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. 11.- Rectificabilidad.-** La información del Registro Municipal de la Propiedad puede ser actualizado, rectificado 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 DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

**Art. 12.- Certificación registral.-** La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador Municipal de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

**Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.-** El Registrador Municipal 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 y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal así como a la ciudadanía del cantón.

## CAPÍTULO IV

### DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero 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 Municipal del

Cantón Santiago de Quero administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

**Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la Administración Municipal, 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.

**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 Municipal de la Propiedad y los servidores del registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

**Art. 17.- Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santiago de Quero se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo. Quienes laboren en los registros de la propiedad serán considerados como servidores y servidoras de dicha dependencia; por lo tanto, sus derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario están contenidos en la Ley Orgánica del Servicio Público, Ley de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro. Las normas que dicte la DINARDAP.

**Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.-** El registro de las transacciones sobre la propiedad 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 Registrador Municipal 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.

**Art. 19.- Del Registrador Municipal de la Propiedad.-** El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Santiago de Quero será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y

ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Santiago de Quero se requerirá los siguientes requisitos:

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen 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 de Registro.

**Art. 20.- Prohibición.-** No se podrá designar, nombrar, poseionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Santiago de Quero a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del Alcalde o concejales así como de los directores de las empresas públicas municipales.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado para que proceda a ejercer las acciones que correspondan para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

**Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición.-** La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será pública y se la efectuará por medios escritos y electrónicos, de conformidad al artículo 181 del Reglamento de la LOSEP.

Alcanzará la aptitud o idoneidad para optar por las funciones de Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Santiago de Quero el concursante que hubiere obtenido el puntaje mínimo de diecisiete sobre una totalidad de veinte puntos (17/20).

Los veinte (20) puntos se descomponen de la siguiente manera:

Doce (12) puntos por la prueba académica, la misma que será rendida en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón y versará sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo. **El Alcalde podrá delegar a una entidad universitaria y/o AME, la elaboración de los contenidos del examen que deberá efectuarse.**

Dos (2) puntos desagregados de la siguiente manera: un (1) punto por cada obra jurídica escrita por el concursante, con un máximo de dos (2) puntos. No se considerarán para el efecto los artículos en revistas y obras especializadas sino tan sólo las obras jurídicas independientes escritas exclusivamente por el concursante. Tres (3) puntos por ejercicio de la función pública a nivel de Dirección o su equivalente. Tres (3) puntos en función de los resultados de la correspondiente entrevista con el Alcalde o su delegado.

Las personas interesadas en participar en el concurso público de méritos y oposición entregarán sus hojas de vida junto con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza, en la Secretaría General Municipal, ubicada en calle 17 de Abril y García Moreno. La Secretaría Municipal otorgará la fe de recepción a la hoja de vida y precisará el número de anexos que con ella se presentan.

La nómina de las personas preseleccionadas en función de la documentación presentada se hará conocer por medio de la cartelera municipal. Los participantes preseleccionados rendirán la prueba académica sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo en la fecha que señale la Municipalidad la misma que se les notificará a través de la cartelera municipal, por medio de la página web de la institución así como por la prensa.

El resultado del concurso, se publicará en la misma página web y se notificará en forma directa.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santiago de Quero.

**Art. 22.- Veeduría.-** El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, **el Alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del Alcalde, este queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio en el cantón.**

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.-** El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para lo cual, el Alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa 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.

**Art. 24.- Periodo de funciones.-** El Registrador Municipal de la Propiedad 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 de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

**Art. 25.- Remuneración.-** El Registrador o Registradora de la Propiedad será servidor o servidora pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, cuya remuneración será fijada por el Ministerio de Relaciones Laborales; está sujeto a los derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario que prevé la Ley Orgánica del Servicio Público y las ordenanzas municipales correspondientes.

**Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.-** En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

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

**Art. 27.- Destitución.-** El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

**Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad.-** El personal que labore en el Registro Municipal de la Propiedad sólo será designado mediante concurso público de merecimientos, de conformidad al artículo 228 de la Constitución en concordancia con el artículo 5 literal h) de la Ley Orgánica del Servicio Público.

## CAPÍTULO V

### DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

Corresponde, además, al Registrador Municipal de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro Municipal de

la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal.

## CAPÍTULO VI

### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 30.- Del funcionamiento.-** Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal 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.

## CAPÍTULO VII

### DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DEL REGISTRO Y SUSTENTABILIDAD DEL MISMO

**Art. 31.- Financiamiento.-** El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de las tasas por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santiago de Quero.

**Art. 32.- 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.

**Art. 33.- Tasas para la Administración Pública.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán las tasas establecidas en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

**Art. 34.- Modificación de tasas.-** El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de tasas que fijen el Registro de la Propiedad.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**ÚNICA.-** La Registraduría de la Propiedad Municipal, estará sujeta a las auditorías que realice la Contraloría General del Estado, con la finalidad de auditar la gestión administrativa y financiera de esta dependencia.

El informe de auditoría se pondrá en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Municipal.

El incumplimiento de las recomendaciones de la auditoría por parte del Registrador Municipal de la Propiedad causará la destitución de sus funciones, para lo cual, el Alcalde comunicará de esta situación al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El señor Alcalde tendrá la facultad para nombrar el o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición.

**SEGUNDA.-** El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santiago de Quero los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro Municipal de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero el derecho a realizar una auditoría de los bienes e información entregada.

El Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltar a la obligación constante en esta transitoria y en la ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

**TERCERA.-** La tabla de tasas que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, durante el año 2011, es la siguiente:

a)

Desde	Hasta	Tarifa base	Porcentaje excedente
0.01	10,000.00	10.00	0.1584%
10,000.01	20,000.00	25.84	0.1668%
20,000.01	30,000.00	42.52	0.1752%
30,000.01	40,000.00	60.04	0.1836%
40,000.01	50,000.00	78.40	0.1920%
50,000.01	60,000.00	97.60	0.2004%
60,000.01	70,000.00	117.64	0.2088%
70,000.01	80,000.00	138.52	0.2172%
80,000.01	90,000.00	160.24	0.2256%
90,000.01	100,000.00	182.80	0.2340%
100,000.01	110,000.00	206.20	0.2424%
110,000.01	120,000.00	230.44	0.2508%
120,000.01	130,000.00	255.52	0.2592%
130,000.01	140,000.00	281.44	0.2676%
140,000.01	150,000.00	308.20	0.2760%
150,000.01	160,000.00	335.80	0.2844%
160,000.01	170,000.00	364.25	0.2928%
170,000.01	180,000.00	393.53	0.3012%
180,000.01	190,000.00	423.65	0.3096%
190,000.01	200,000.00	454.61	0.3180%
200,000.01	En adelante	486.41	0.3270%

Para todos los otros actos los valores se establecerán en la tabla de tasas, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza.

En ningún caso la tarifa de la tasa superará los quinientos dólares (USD 500,00) y el recargo por el excedente no superará el cien por ciento (100%) de la tarifa base.

- b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda la tarifa es de cien dólares (USD 100, 00);
- c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (USD 50,00);
- d) Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del Sistema Financiero Nacional, se percibirá el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de esta disposición para la respectiva categoría;
- e) Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de cincuenta dólares (USD 50,00); y,
- f) Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente serán gratuitas, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establecen los siguientes valores:

1. Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de treinta dólares (USD 30,00).
2. Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de treinta dólares (USD 30,00) por cada uno.
3. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del registro, la tarifa de cinco dólares (USD 5,00).
4. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de siete dólares (USD 7,00).
5. Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de quince dólares (USD 15,00).
6. Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de treinta dólares (USD 30,00).

7. En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de quince dólares (USD 15,00).

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la Administración Pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, la tarifa de ochenta dólares (USD 80,00).

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Santiago de Quero, incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

**CUARTA.-** En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica, financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad saliente solicitará a la Contraloría General del Estado que se lleven a cabo los exámenes correspondientes.

**QUINTA.-** El Registro Municipal de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico 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, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

**SEXTA.-** El personal que se requiera para las funciones registrales será designado por concurso público de méritos y oposición, a través de la Unidad de Talento Humano; y, estarán sujetos a la ley que regule el servicio público, y de conformidad con el cronograma que se elabore para tal efecto.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santiago de Quero, a los catorce días del mes de junio del dos mil once.

f.) Dr. Raúl Gavilanes Silva, Alcalde cantonal.

f.) Dra. Magdalena Gancino H., Secretaria del Concejo, Enc.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en primer debate en sesión ordinaria del día martes veinte y cuatro de mayo del año dos mil once; y, en segundo debate el día martes catorce de junio del dos mil once.

f.) Dra. Magdalena Gancino H., Secretaria del Concejo, Enc.

**ALCALDÍA DEL GADM DE SANTIAGO DE QUERO**  
Ejecútese y envíese para su publicación, a los diecisiete días del mes de junio del año dos mil once.

f.) Dr. Raúl Gavilanes Silva, Alcalde del GADM de Quero.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor doctor Raúl Gavilanes Silva, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los diecisiete días del mes de junio del año dos mil once.

Ciudad de Quero, junio 17 del año 2011.

f.) Dra. Magdalena Gancino H., Secretaria del Concejo, Enc.

---

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL  
DE SUCÚA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 265 establece 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 del Ecuador dispone en su artículo 238 que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...”;

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

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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD;

Que, la norma del artículo 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 tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales”;

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;

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 N° 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, 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, subsidiaridad, participación y equidad”;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le corresponde al Concejo Municipal “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia de gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales...”; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la ley,

**Expide:**

La Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa.

**CAPÍTULO I****ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS  
GENERALES**

**Art. 1.- Ámbito de aplicación.-** La presente Ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa.

**Art. 2.- Objetivos.-** Son objetivos de la presente ordenanza: Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa.

- a) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- b) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón, el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- c) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- d) Incorporar a la Administración Municipal el Registro de la Propiedad del cantón;
- 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 remitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Municipal del Cantón Sucúa como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Sucúa con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza; y,
- f) Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

**Art. 3.- Principios.-** El Registro Municipal de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

**CAPÍTULO II****PRINCIPIOS REGISTRALES**

**Art. 4.- Actividad registral.-** La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad 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. 5.- Información públicas.-** La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

**Art. 6.- Calidad de la información pública.-** Los datos públicos que se incorporan en el Registro Municipal de la propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

**Art. 7.- 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. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

**Art. 8.- 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.

**Art. 9.- 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 de Juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

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 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 Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

**Art. 10.- Presunción de legalidad.-** El Registrador Municipal 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. 11.- Rectificabilidad.-** La información del Registro Municipal de la Propiedad puede ser actualizado, rectificado 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 DEL CANTÓN SUCÚA

**Art. 12.- Certificación registral.-** La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador Municipal de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

**Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.-** El Registrador Municipal 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 y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal así como a la ciudadanía del cantón.

### CAPÍTULO IV

#### DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa 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 Municipal del Cantón Sucúa administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

**Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la administración municipal, 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.

**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 Municipal de la Propiedad y los servidores del registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

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

El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; además de un Secretario y un Asistente, que cumplirán las responsabilidades de repertorio, confrontaciones, certificaciones, de índices, de archivo, y de las que se crearen en función de sus necesidades. Las competencias y responsabilidades de cada servidor se determinarán en el Manual Orgánico Estructural y Funcional que dicte el Registrador Municipal de la Propiedad para el efecto.

**Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.-** El registro de las transacciones sobre la propiedad 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 Registrador Municipal 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.

**Art. 19.- Del Registrador Municipal de la Propiedad.-** El Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa, será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Municipal del Cantón Sucúa. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Sucúa, se requerirá los siguientes requisitos:

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen en goce de los derechos políticos y residan en el cantón Sucúa.
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 de Registro.

**Art. 20.- Prohibición.-** No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Sucúa a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del Alcalde o concejales, así como de los directores de las empresas públicas municipales.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado para que proceda a ejercer las acciones que correspondan para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

**Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición.-** Este concurso se basará en el Reglamento del concurso de merecimientos y oposición para la selección y designación de registradores de la propiedad dictado por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos mediante Resolución 001-DINARDAP-2010.

Existirán dos bancos de 40 preguntas, mismos que serán sorteados el día del examen a los postulantes al cargo de Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Sucúa.

**Art. 22.- Veeduría.-** El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad, contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para tal efecto, el Alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social, la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del Alcalde, este queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio en el cantón.

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.-** El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para tal efecto, el Alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se entienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa 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.

**Art. 24.- Periodo de funciones.-** El Registrador Municipal de la Propiedad durará en sus funciones cuatro años (4) 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 Municipal de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

**Art. 25.- Remuneración.-** El Registrador Municipal de la Propiedad tendrá rango de Director Municipal y percibirá la remuneración establecida por el Ministerio de Relaciones Laborales, esto es de acuerdo a la Resolución N° MRL-2011-000025 en que se incorpora las clases de puestos de Registrador de la Propiedad y Registrador Mercantil en los grados y valoración de la Escala de Remuneraciones Mensuales Unificadas del Nivel Jerárquico Superior.

**Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.-** En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

En caso de ausencia definitiva, el Alcalde designará al Registrador interino e inmediatamente se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la propiedad titular.

**Art. 27.- Destitución.-** El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

**Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad.-** El personal que se requiera en el Registro Municipal de la Propiedad, sólo serán designados mediante concurso público de méritos y oposición, y estarán sujetos a la ley que regule el servicio público.

## CAPÍTULO V

### DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

Corresponde, además, al Registrador Municipal de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro Municipal de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal.

## CAPÍTULO VI

### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 30.- Del funcionamiento.-** Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal 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.

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

## CAPÍTULO VII

### DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

**Art. 31.- Financiamiento.-** El Registro Municipal de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa.

**Art. 32.- 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.

**Art. 33.- Aranceles para la administración pública.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

**Art. 34.- Modificación de aranceles.-** El Concejo Cantonal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias, intereses públicos e institucionales, podrá modificar la tabla de aranceles fijados en esta ordenanza.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**ÚNICA.-** Al Registro Municipal de la Propiedad del cantón Sucúa, se la realizará en forma anual una auditora administrativa, financiera y registral por parte de los órganos de control.

El Informe de auditoría se pondrá en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Municipal.

El incumplimiento de las recomendaciones de la auditoría por parte del Registrador Municipal de la Propiedad causará la destitución de sus funciones, para tal efecto, el Alcalde comunicará de esta situación al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El señor Alcalde tendrá la facultad para nombrar el o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición.

**SEGUNDA.-** El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa, los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucúa, por ser considerados públicos, la base de datos, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirven para el mantenimiento y operación del Registro Municipal de la Propiedad, reservándose el Gobierno Municipal del Cantón Sucúa el derecho a realizar una auditoría de los bienes e información entregada.

El Registrador de la Propiedad actual o saliente tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltarse a la obligación constante en esta transitoria y en la ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

**TERCERA.-** La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, será conforme el ANEXO 1.

Para todos los otros actos, los valores se establecerán en la tabla de aranceles, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza.

En ningún caso la tarifa del arancel superará los quinientos dólares (USD 500,00) y el recargo por el excedente no superará el cien por ciento (100%) de la tarifa base.

Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprende, la tarifa es de cuarenta dólares (USD 40,00).

Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones, la tarifa es de cincuenta dólares (USD 50,00).

Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las demás instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el cuarenta por ciento (40%) de los valores fijados en la tabla señalada para la respectiva categoría.

Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de cincuenta dólares (USD 50,00).

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente serán gratuitas, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo rubros de gastos generales, se establecen los siguientes valores:

1. Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de treinta dólares (USD 30,00).
2. Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de treinta dólares (USD 30,00) por cada año.
3. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del registro, la tarifa de cinco dólares (USD 5,00).
4. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de cinco dólares (USD 5,00).
5. Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de cinco dólares (USD 5,00).
6. Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de treinta dólares (USD 30,00).
7. Por la inscripción de planos de urbanizaciones o lotizaciones aprobados por el Gobierno Municipal, la cantidad de USD 10,00 por cada lote.
8. En los casos no especificados en las enunciaciones anteriores, la cantidad de cinco dólares (USD 5,00).

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la Administración Pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, la tarifa de ochenta dólares (USD 60,00).

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Sucúa, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Sucúa incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

**CUARTA.-** En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad al Gobierno Municipal del Cantón Sucúa, se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica,

financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad saliente solicitará a la Contraloría General del Estado que se lleven a efecto los exámenes correspondientes.

**QUINTA.-** El Registro Municipal de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico 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, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación y sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Cantonal de Sucúa a los 7 días del mes de julio de dos mil once.

f.) Dr. Saúl Cárdenas Riera, Alcalde del cantón Sucúa.

f.) Dr. Rommel Barrera Basantes, Secretario General del Concejo.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCÚA.-** Certifico que la **Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa**, fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del 28 de diciembre del 2010 y 7 de julio del 2011, y con fundamento en lo que manda el artículo 142 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en tal virtud se la remite al señor Alcalde para su sanción y puesta en vigencia.

f.) Dr. Rommel Barrera Basantes, Secretario General del Concejo.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCÚA.-** Sucúa a los once días del mes de julio del 2011; a las 10h00, recibido la **Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa**, una vez revisado la misma, expresamente sanciono la **Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa**, para su puesta en vigencia y promulgación, en la ciudad y cantón Sucúa, en la fecha y hora señalada.

f.) Dr. Saúl Cárdenas Riera, Alcalde del cantón Sucúa.

**CERTIFICO:** Sancionó y firmo la **Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa**, el señor doctor Gilberto Saúl Cárdenas Riera, Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa, a los once días del mes de julio del 2011.

f.) Dr. Rommel Barrera Basantes, Secretario General del Concejo.

ANEXO 1

DESDE	HASTA	TARIFA SOBRE LA FRACCIÓN BÁSICA	PORCENTAJE SOBRE LA FRACCIÓN EXCEDENTE	TARIFA SOBRE EL EXCEDENTE	TARIFA MÁXIMA A PAGAR
0.01	10,000	15.00	0.0012672	12.67	27.67
10,000.01	20,000	27.67	0.0013344	13.34	41.02
20,000.01	30,000	41.02	0.0014016	14.02	55.03
30,000.01	40,000	55.03	0.0014688	14.69	69.72
40,000.01	50,000	69.72	0.001536	15.36	85.08
50,000.01	60,000	85.08	0.0016032	16.03	101.11
60,000.01	70,000	101.11	0.0016704	16.70	117.82
70,000.01	80,000	117.82	0.0017376	17.38	135.19
80,000.01	90,000	135.19	0.0018048	18.05	153.24
90,000.01	100,000	153.24	0.001872	18.72	171.96
100,000.01	110,000	171.96	0.0019392	19.39	191.35
110,000.01	120,000	191.35	0.0020064	20.06	211.42
120,000.01	130,000	211.42	0.0020736	20.74	232.15
130,000.01	140,000	232.15	0.0021408	21.41	253.56
140,000.01	150,000	253.56	0.002208	22.08	275.64
150,000.01	160,000	275.64	0.0022752	22.75	298.39
160,000.01	170,000	298.39	0.0023424	23.42	321.82
170,000.01	180,000	321.82	0.0024096	24.10	345.91
180,000.01	190,000	345.91	0.0024768	24.77	370.68
190,000.01	200,000	370.68	0.002544	25.44	396.12
200,000.01	en adelante	396.12	0.002616		

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE TULCÁN**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 5 consagra a los gobiernos municipales las competencias de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, sin perjuicio de otras que determine la ley;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 300 determina que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57 determina que como atribuciones del Concejo Municipal le corresponde: b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; e, y) Reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 60 literal e), establece: Presentar con facultad privativa, proyectos de

ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 185 tipifica que los gobiernos municipales dentro de su facultad tributaria podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 552 y 553 tipifica que son sujetos activo y pasivo de este impuesto respectivamente las municipalidades y distritos metropolitanos en donde tenga domicilio o sucursales los comerciantes, industriales, financieros, así como los que ejerzan cualquier actividad de orden económico; las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal, que ejerzan permanentemente actividades económicas que estén obligadas a llevar contabilidad, de acuerdo con lo que dispone la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento;

Que, el Código Orgánico Tributario en su artículo 9 señala que la gestión tributaria corresponde al organismo que la ley establezca y comprenden las funciones de determinación y recaudación de los tributos, así como la resolución de las reclamaciones y absolución de consultas tributarias; y,

En uso de sus atribuciones contempladas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**Expide:**

**LA “ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN”.**

**Art. 1.- Objeto.-** Es el impuesto que grava a los activos totales de las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal.

**Art. 2.- Hecho generador.-** El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales se causa por el ejercicio permanente de toda actividad económica de las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal, que estén obligados a llevar contabilidad de acuerdo con lo que dispone la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento.

**Art. 3.- Sujeto activo.-** El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán.

**Art. 4.- Sujeto pasivo.-** Son sujetos pasivos de este impuesto, las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal, que estén obligados a llevar contabilidad.

Los sujetos pasivos que realicen actividades en más de un cantón presentarán la declaración del impuesto en el cantón en donde tenga su domicilio principal, especificando el porcentaje de los ingresos obtenidos en cada uno de los cantones donde tenga sucursales, y en base a dichos porcentajes determinarán el valor del impuesto que corresponda a cada Municipio.

**Art. 5.- Obligaciones del sujeto pasivo.-** Los sujetos pasivos de este impuesto están obligados a:

- a) Cumplir con los deberes formales establecidos en el Código Orgánico Tributario;
- b) Llevar libros y registros contables relativos a su actividad económica, de conformidad a las normas pertinentes;
- c) Presentar la declaración anual del impuesto sobre los activos totales con todos los documentos y anexos que la Jefatura de Rentas Municipales de Tulcán (REM) solicite para realizar la determinación del impuesto;
- d) Cuando tenga sucursales y/o agencias presentarán los estados financieros de situación y resultados consolidados y locales, necesarios para realizar el cruce

de información y dar razonabilidad a la información entregada, la misma que deberá dar cumplimiento con las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento sobre la obligación de llevar contabilidad;

- e) Facilitar a los funcionarios autorizados por la Jefatura de Rentas Municipales de Tulcán (REM), realizar las verificaciones tendientes al control o determinación del impuesto, para cuyo efecto proporcionará la información y documentación contable solicitada; y,
- f) Concurrir a la Dirección de Gestión Financiera Municipal cuando sea requerido para sustentar la información en caso de ser contradictoria o irreal.

**Art. 6.- Base imponible.-** Está constituida por el total del activo al que se podrán deducirse las obligaciones de hasta un año plazo y los pasivos contingentes, que constan en la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, presentado y validado por el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías o Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso.

**Art. 7.- Cuantía sobre los activos totales.-** El impuesto sobre los activos totales de conformidad con lo determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización es el 1.5 por mil sobre los activos totales.

**Art. 8.- Activos totales.-** Están constituidos por la suma de los activos corrientes, fijos, diferidos y a largo plazo, reflejados en la declaración del Impuesto a la Renta del año inmediato anterior.

**Art. 9.- Determinación del impuesto.-** La determinación de la obligación tributaria municipal se efectuará por los sistemas de declaración del sujeto pasivo, por actuación de la administración y de modo mixto de conformidad con lo determinado en el Código Orgánico Tributario.

**Art. 10.- Determinación presuntiva.-** Tendrá lugar la determinación presuntiva, cuando no sea posible la determinación directa, ya por falta de declaración del sujeto pasivo, pese a la notificación particular que para el efecto hubiese hecho el sujeto activo, porque los documentos que respaldan su declaración no sean aceptables por una razón fundamental o no presten mérito suficiente para acreditarla. En tales casos, la determinación se fundará en los hechos, indicios, circunstancias y demás elementos ciertos que permitan establecer la configuración del hecho generador y la cuantía del tributo.

Además, para la determinación presuntiva de la base imponible, se tomará como referencia las actividades económicas que se encuentren en situación análoga y que hayan declarado y pagado su impuesto.

**Art. 11.- Exenciones.-** Están exentos de este impuesto únicamente:

- a) El gobierno central, los consejos provinciales y regionales, las municipalidades, los distritos metropolitanos, las juntas parroquiales, las entidades de derecho público y las entidades de derecho privado con

finalidad social o pública, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines, y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos;

- b) Las instituciones o asociaciones de carácter privado, de beneficencia o de educación, las corporaciones y fundaciones sin fines de lucro constituidas legalmente, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos;
- c) Las empresas multinacionales y las de economía mixta, en la parte que corresponda a los aportes del sector público de los respectivos Estados. En el caso de las empresas de economía mixta, el porcentaje accionario determinará las partes del activo total sujeto al tributo;
- d) Las personas naturales, que se hallen amparadas exclusivamente en la Ley de Fomento Artesanal y cuenten con el acuerdo interministerial de que trata el artículo décimo tercero de la Ley de Fomento Artesanal;
- e) Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad agropecuaria, exclusivamente respecto a los activos totales relacionados directamente con la actividad agropecuaria; y,
- f) Las cooperativas de ahorro y crédito.

Para el impuesto sobre el activo total no se reconocen las exoneraciones previstas en leyes especiales, aún cuando sean consideradas de fomento a diversas actividades productivas.

Cada una de las personas e instituciones mencionadas en el presente artículo tienen la obligación de presentar la respectiva solicitud debidamente motivada, a fin de obtener los beneficios mencionados ante el Director de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán.

**Art. 12.- Presentación de reclamos.-** Todo reclamo administrativo deberá presentarse por escrito debidamente motivado, ante el Director de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, de conformidad con lo determinado en el Código Orgánico Tributario.

**Art. 13.- Pago del impuesto para personas que realizan actividad en otras jurisdicciones cantonales, estando domiciliadas en el cantón Tulcán.-** Los contribuyentes que estén domiciliados en el cantón Tulcán, pero que realizan actividades en otras jurisdicciones cantonales, para el pago del impuesto observarán las siguientes normas:

- a) Cuando una persona natural o jurídica esté domiciliada en la jurisdicción municipal de Tulcán, sin realizar actividad sujeta al pago del impuesto en esta y posee su fábrica o planta de producción debidamente inscrita en el Registro Único de Contribuyentes en otro cantón, presentará la declaración y pagará el impuesto en el cantón donde esté situada dicha fábrica o planta de producción; y,

- b) Cuando la persona natural o jurídica esté domiciliada en esta jurisdicción y posea agencias o sucursales en otras jurisdicciones cantonales, debidamente inscrita en el Registro Único de Contribuyentes, deberá presentar la declaración y realizar el pago total del impuesto en la Municipalidad de Tulcán, especificando el porcentaje de ingresos obtenidos en cada uno de los cantones donde realiza la actividad, y en base a dichos porcentajes se determinará el impuesto para cada Municipio, por lo que, una vez receptada la declaración y el pago del impuesto, la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Municipal de Tulcán procederá a transferir los valores que corresponden a cada Municipalidad.

Para la distribución del impuesto se tomará en cuenta el total de ingresos, que consta en el Estado de Resultados de la Declaración del Impuesto a la Renta del año inmediato anterior presentado y validado por el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías o Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso.

**Art. 14.- Deducciones.-** Los sujetos pasivos de este impuesto deducirán de sus activos totales que constan en la declaración del Impuesto a la Renta del año inmediato anterior, presentado y validado por el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías o Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso, las siguientes:

- a) Las obligaciones de hasta un año plazo; y,
- b) Los pasivos contingentes.

**Art. 15.- Plazos para el pago.-** El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales corresponderá al activo total del año calendario anterior y el periodo financiero correrá desde el 1 de enero al 31 de diciembre. Este impuesto se pagará hasta 30 días después de la fecha límite establecida para la declaración del impuesto a la renta.

Este impuesto se declarará y pagará conjuntamente con la declaración del impuesto de patente municipal.

Vencido el plazo mencionado se calculará el interés y multa de conformidad con lo determinado en el Código Orgánico Tributario y Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

**Art. 16.- Del recargo.-** Los sujetos pasivos que no hayan cumplido su obligación de pago en los plazos establecidos, de conformidad con el Código Orgánico Tributario cancelarán los siguientes recargos:

N°	Meses	Recargos
1	Abril	1.00%
2	Mayo	1.00%
3	Junio	1.00%
4	Julio	2.00%
5	Agosto	2.00%
6	Septiembre	2.00%
7	Octubre	3.00%
8	Noviembre	4.00%
9	Diciembre	4.00%

Los correspondientes recargos serán liquidados en la misma declaración con sus intereses y multas.

**Art. 17.- De las compañías en proceso de liquidación.-**

Las empresas que acrediten justificadamente que están en proceso de liquidación, deberán comunicar este hecho a la Dirección de Gestión Financiera dentro de los treinta días posteriores correspondiente a la resolución otorgada por el Organismo de Control, caso contrario cancelarán una multa mensual de 10,00 USD, hasta que se de cumplimiento con esta disposición.

**Art. 18.- De la verificación de la información financiera.-**

La Dirección de Gestión Financiera podrá, a través de los organismos de control, si fuere necesario verificar la razonabilidad de la información tributaria presentada por los sujetos pasivos. En caso de existir diferencias a favor de la Municipalidad se emitirá el correspondiente título de crédito con los respectivos intereses y multas que se generen hasta el momento del pago.

**Art. 19.- Normas complementarias.-**

En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, su reglamento, Ley del Registro Único de Contribuyentes, su reglamento y demás leyes conexas.

**DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.- Ejecución.-** Encárguese de la ejecución de la presente ordenanza a la Dirección de Gestión Financiera y demás dependencias municipales que tengan relación con esta materia.

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

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Tulcán, a veinte y ocho de junio del dos mil once.

f.) Ing. Julio César Robles Guevara, Alcalde.

f.) Ab. Marlon Suárez Obando, Secretario General.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: LA “ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN”,** fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias de Concejo realizadas del 16 y 28 de junio del 2011.

Lo certifico.

f.) Ab. Marlon Suárez Obando, Secretario General.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN.-** Tulcán, 29 de junio del 2011, las 09h00. De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde para su sanción.

f.) Ab. Marlon Suárez Obando, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN.-**

Tulcán, treinta de junio del dos mil once, a las 12h00 por reunir los requisitos legales exigidos en el Art. 322 y en cumplimiento del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, promúlguese y publíquese en el Registro Oficial.

f.) Ing. Julio César Robles Guevara, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán.

Proveyó y firmó la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración, Control, y Recaudación del Impuesto del 1.5 por Mil sobre los Activos Totales en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, el Ing. Julio César Robles Guevara, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, el treinta de junio del dos mil once.

**Lo certifico.**

f.) Ab. Marlon Suárez Obando, Secretario General.