

Chunchi
GAD Municipal



Págs.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI**

ORDENANZAS MUNICIPALES

- Que regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil	2
- Que regula la creación, organización y funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana	17





Marco Roberto Sanmartín Sanmartín <secretariachunchi.gad@gmail.com>

ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHUNCHI

Marco Roberto Sanmartín <secretariachunchi.gad@gmail.com>

4 de enero de 2023, 15:42

Para: jennyrom14@hotmail.com, alexalecorp@hotmail.com, Financiero GAD Municipal de Chunchi <gadmch.financiero@gmail.com>, arq.juanpablo@hotmail.com, Jefatura administrativa <gadmch.jadmi@gmail.com>, gadmch.sistemas@gmail.com, gadmch.rentas@gmail.com

Buenas tardes, remito a usted por este medio la *ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHUNCHI*, para que se cumpla lo prescrito en la mencionada ordenanza.

Sin otro particular, me suscribo de usted

Muy atentamente

Marco Sanmartin Sanmartin
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

 **ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHUNCHI.pdf**
313K

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

En cumplimiento a las recomendaciones realizadas por la Abg. Jenny Romero Silva, Registradora de la Propiedad del Cantón Chunchi, (E) en el Of. 009-RPRCH-2021 de fecha 20 de diciembre del 2021, referente a la necesidad de establecer rubros para procesos que se encuentran pendientes y que no constan determinados en la Ordenanza vigente, son actos y contratos por las cuales si se han estado cobrando una cierta cantidad, además hace mención el Art. 37 de la Constitución, la Ley Orgánica de las Personas Adultos Mayores, en el título II de los derechos, Exoneraciones y beneficios de las personas adultos mayores, no se establece un porcentaje específico para la aplicación en el servicio registral al igual que en la Ley de Discapacidades e indica que el sistema registral no posee un reglamento general de aplicación a nivel nacional, por ende es necesario que dentro de la ordenanza se establezcan dichas exenciones o exoneraciones; entre otras que consta de manera detallada en el indicado Oficio y por ultimo eleva una solicitud al Concejo Cantonal proceda a la revisión de la ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CHUNCHI, PUBLICADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL 144 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DEL 2017, a fin de ir subsanando aquellos vacíos e inconsistencias que se han dado a conocer y las futuras que se puedan dar. En virtud a lo expuesto y en aplicación de las normativas vigentes el Concejo Municipal resuelve realizar la reforma de indicada ordenanza

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República, indica la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República, indica Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República determina 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 GAD gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...”, conforme el principio consagrado en el artículo 238, en concordancia con lo que manda el artículo 5 y 53 del COOTAD”;

Que, uno de los derechos que reconoce la Constitución es el de “acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como recibir información adecuada y veraz sobre sus contenidos y características” de acuerdo al numeral 25 del artículo 66;

que en forma concomitante el numeral 26 de la carta fundamental garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, cuya conformación, transferencia y consolidación jurídica, requiere de un registro fiable;

Que, la primera disposición transitoria, numeral octavo de la Constitución de la República, establece que en el plazo de trescientos sesenta días se aprobará la ley que organice los registros de datos, en particular los registros Civil, de la Propiedad y que en todo caso se establecerá sistemas de control cruzado y bases de datos nacionales;

Que, el artículo 53 del COOTAD, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y ejecutiva previstas en este código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, el artículo 54 del COOTAD literal f, manifiesta: Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

Que, el artículo 57 del COOTAD literales a, b y c; en las atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del 2010 prevé en su artículo 142 que: "La administración de los registros de la propiedad de cada Cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales";

Que, el Plan Nacional de Descentralización, promulgado mediante decreto ejecutivo No. 1616, establece en su punto 4, sección segunda, que el Gobierno Nacional mantendrá la fijación de políticas y normas nacionales para mejoramiento de catastros, como parte del sistema de catastros y la prestación de asistencia técnica a los municipios, buscando implementar la unificación del Registro de la Propiedad y con los catastros de las municipalidades;

Que, 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, por su parte la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos, publicada en el Registro Oficial Suplemento N° 162 de 31 de Marzo del 2010 en su artículo 19 determina que el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registros y Datos Públicos. Por lo tanto, el

Municipio de cada Cantón 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. 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. Determina además los requisitos y condiciones para ser Registrador de la Propiedad;

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme mandato constante del artículo 29 de la LSNRDP (Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos); que el artículo 19 de la mentada ley señala "...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 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..."; y en su inciso tercero establece: "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, es fundamental para el GAD Municipal de Chunchi, la realización de acciones oportunas coordinadas con la Dirección Nacional de Registros Públicos, conducentes a la designación del cargo de Registrador de la Propiedad del Cantón; que se llevara a cabo conforme a la Ley y el Reglamento que emita dicha Entidad.

Que, La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos establecerá anualmente el valor de los servicios de registro y certificaciones mediante una tabla de aranceles acorde a las cuantías de los actos a celebrarse, documentos de registro y jurisdicción territorial. En el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste.

Que, se encuentra en vigencia la Ordenanza que Regula la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi, publicada en el suplemento del registro oficial 144 de fecha 13 de diciembre del 2017;

Que, vistas las necesidades de superar ciertos vacíos es necesario sustituir la referida Ordenanza,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido,

EXPIDE

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y
FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN
CHUNCHI.**

Chunchi
GAD Municipal



CAPÍTULO PRIMERO PRINCIPIOS, ÁMBITO Y OBJETO

Art. 1.- La presente Ordenanza se sustenta en los principios de calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia en el manejo del Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi.

Art. 2.- El ámbito de la presente Ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad, en la jurisdicción territorial del cantón Chunchi.

Art. 3.- El objeto de la presente Ordenanza es determinar y regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Chunchi.

CAPÍTULO SEGUNDO. PRINCIPIOS GENERALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 4.- El Registro de la Propiedad en cumplimiento de la Constitución de la República y la Ley de Registro de Datos Públicos garantizará que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

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

Art. 5.- El Registro de la Propiedad del cantón Chunchi es responsable de la integridad, protección y control de los registros y base de datos a su cargo.

La o el Registrador de la Propiedad responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

Art. 6.- La o el Registrador de la Propiedad de conformidad con la Constitución y la Ley permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la intimidad y reserva de la información, en especial de aquella cuyo uso público pueda atentar contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

CAPÍTULO TERCERO. NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CHUNCHI

Art. 7.- La certificación registral constituye documento público y se expedirá a petición de la parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

Art. 8.- La actividad del Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi se desarrollará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con las políticas emanadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información o por el organismo que

posteriormente lo regule.

Art. 9.- El Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi llevará la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente.

CAPÍTULO CUARTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 10.- El Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi como órgano adscrito al GAD Municipal en el nivel de coordinación, goza de autonomía registral, en conformidad con el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos 13 y 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes.

Art. 11.- El Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, quién cumple las funciones de Jefe de la Unidad y será el responsable legal y judicial por los actos emitidos en el ejercicio de sus funciones en virtud de su autonomía registral. El Registro de la Propiedad tendrá como actividades las de: inscripciones, certificaciones, repertorio, índices, archivo; y, las demás que establezca las normas jurídicas vigentes. Las competencias y responsabilidades de sus funcionarios se determinarán en el Orgánico Estructural y Funcional, Manual de Funciones y demás normativas internas de la institución.

Art. 12.- El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

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

Art. 13.- Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos y plan de contingencia que impidan la caída del sistema, mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

TÍTULO I DE LA O DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 14.- La o el Registrador de la Propiedad del cantón Chunchi, durará en su cargo por el período que determine la Ley, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado.

El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad será extendido por el Alcalde de Chunchi



al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego del proceso de selección.

La remuneración de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón Chunchi, no podrá sobrepasar los pisos y techos establecidos en la Ordenanza creada para el efecto por el Concejo Cantonal de Chunchi, conforme lo establece el Ministerio de Trabajo.

La o el Registrador de la Propiedad es servidor caucionado y sujeto al Reglamento para Registro y Control de las Cauciones emitido por la Contraloría General del Estado.

En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular, el despacho será encargado al funcionario que designe la Autoridad Ejecutiva del GAD Municipal. En caso de ausencia definitiva, el Alcalde designará al Registrador interino, quién deberá cumplir con el perfil determinado para el cargo e inmediatamente se comunicará al ente rector, para el llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

TÍTULO II

DEL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 15.- La designación de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón Chunchi se realizará a través de un concurso de méritos y oposición. La convocatoria será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web del GAD Municipal de Chunchi, de conformidad a las disposiciones del organismo rector

Previo a iniciar el concurso de méritos y oposición para designación de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón Chunchi, el señor Alcalde solicitará al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social que integre la veeduría ciudadana.

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 GAD Municipal de Chunchi.

Art. 16.- Los participantes del concurso para el nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón Chunchi, deberán cumplir los siguientes requisitos considerados indispensables para el ejercicio del cargo, de conformidad con el Reglamento emitido para el efecto por el Organismo Competente:

Las Registradoras o Registradores de la propiedad deberán ser de nacionalidad ecuatoriana, abogadas o abogados y acreditar ejercicio profesional por un período mínimo de 3 años y los demás requisitos que la ley prevé para el ejercicio del Servicio Público y Ley del Registro. El concurso de méritos y oposición será organizado y ejecutado por la Municipalidad respectiva con la intervención de una Veeduría Ciudadana. Una vez concluido el proceso, la Alcaldesa o Alcalde procederá al nombramiento del postulante que mayor puntuación hubiere obtenido, por un período fijo de 4 años, quien podrá ser reelegida o reelegido por una sola vez.

Art. 17.- Los aspirantes a Registrador de la Propiedad del Cantón Chunchi, deberán adjuntar además a la solicitud de postulación los siguientes documentos:

a.- Copia de la Cédula de Ciudadanía;

b.- Copia del Certificado de Votación del último proceso electoral; y,

c.- Certificado emitido por el Ministerio de Trabajo de no estar impedido para el desempeño de un cargo público.

Art. 18.- La presentación de los documentos del concurso de méritos y oposición será receptada por la Jefatura de Talento Humano del GAD Municipal de Chunchi, dentro del término fijado en la convocatoria y de conformidad a los instructivos que se expidan para el efecto.

Los documentos para el concurso de méritos y oposición serán elaborados por la Jefatura de Talento Humano del GAD Municipal.

Art. 19.- La calificación del concurso de méritos y oposición será sobre cien puntos (100), conforme al instructivo que para el efecto se encuentre vigente.

Art. 20.- Los tribunales que lleven a cabo el concurso para la designación de Registrador de la Propiedad con facultades mercantiles, procederán conforme lo establezca el instructivo emitido por la Dirección Nacional de Registros Públicos.

Art. 21.- El proceso de selección en todo lo demás se sujetará al instructivo que regula el procedimiento para el concurso público de méritos y oposición, impugnación ciudadana y control social, para la selección y designación de Registradores/as de la Propiedad y Registradores/as de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, emitido por la Dirección Nacional de Registros Públicos.

Art. 22.- Concluido el proceso, la máxima autoridad municipal mediante resolución administrativa, declarará al ganador del concurso de méritos y oposición, para el efecto se expedirá la respectiva acción de personal, la misma que reposará en el expediente institucional de la Jefatura de Talento Humano.

Art. 23.- Además de lo constante en la Ley que Regula el Servicio Público, no pueden ser Registradores:

- 1.- Los dementes.
- 2.- Los disipadores.
- 3.- Los ebrios consuetudinarios.
- 4.- Los toxicómanos.
- 5.- Los interdictos.
- 6.- Los abogados suspensos en el ejercicio profesional.
- 7.- Los ministros de culto.
- 8.- Los condenados a pena de prisión o reclusión.

Art. 24.- La o el Registrador de la Propiedad podrá ser destituido de su cargo por el Alcalde, por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado, al igual que en los casos en los que impida o dificulte la conformación y funcionamiento, de conformidad con la Ley del

TÍTULO III DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 25.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador están determinados en la Ley de Registros Públicos, LOSEP, la presente Ordenanza y demás normativa pertinente, se establece como prohibición al registrador y sus funcionarios las siguientes;

1. Se prohíbe la utilización de datos públicos pertenecientes al Registro de la Propiedad y Mercantil para actividades particulares y propias de dichos funcionarios.
2. Se prohíbe la divulgación de la información, manteniendo la confidencialidad conforme lo establece la Ley.
3. El incumplimiento de estas prohibiciones, serán sancionadas de forma administrativa, civil y penal conforme corresponda.

Art. 26.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, la o el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- 1.- Del repertorio.
- 2.- De los registros y de los Índices.
- 3.- Títulos, actos y documentos que deben registrarse.
- 4.- Del procedimiento de las inscripciones.
- 5.- De la forma y solemnidad de las inscripciones.
- 6.- De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional de Registros Públicos y demás pertinentes.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 27.- El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y en caso de existir remanente éste pasará a formar parte del presupuesto del GAD Municipal de Chunchi y de la Dirección Nacional de Registros Públicos, en su orden.

Art. 28.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el Art. 11 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 29.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

Los actos en los que el GAD Municipal de Chunchi actúe como adquirente no pagarán registro, así como las certificaciones registrales las cuales podrán ser solicitadas directamente por los Directores,

Comisario y Jefes Departamentales de cada área de la Institución.

Los requerimientos de certificaciones e inscripciones de prohibiciones serán otorgados sin costo alguno para el GAD Municipal

Art. 30.- Para la revisión de aranceles, el Registrador de la Propiedad en coordinación con la Jefatura Financiera, presentarán anualmente el correspondiente estudio técnico financiero al Ejecutivo del GAD Municipal de Chunchi, para gestionar la respectiva revisión a la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- El Registrador de la Propiedad del cantón Chunchi, seguirá cumpliendo sus funciones, hasta que de conformidad a la presente Ordenanza y Ley del Sistema Nacional de Registros Públicos, sea legalmente reemplazado.

Segunda.- El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del GAD Municipal de Chunchi los archivos físicos y digitales de forma íntegra que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi, 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 de la Propiedad, reservándose la Municipalidad de Chunchi el derecho a realizar auditoría de los bienes e información entregada. La o 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. Los programas informáticos que actualmente utilice el Registro de la Propiedad del cantón Chunchi, se seguirán utilizando sin perjuicio de la adquisición de un sistema informático que preste un servicio óptimo a la ciudadanía, hasta que la DINARP elabore el nuevo programa informático nacional.

Tercera.- La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta Ordenanza, es la siguiente:

1).- Para el pago de los derechos de Registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, aclaraciones, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio, y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales se aplicarán los cobros:

a)

Categoría	Desde	Hasta	Total a pagar (por cada acto)
1	\$ 0.01	\$ 80.00	\$ 22.50
2	\$ 80.01	\$ 120.00	\$ 25.00
3	\$ 120.01	\$ 200.00	\$ 34.50
4	\$ 200.01	\$ 280.00	\$ 44.60
5	\$ 280.01	\$ 400.00	\$ 52.00

6	\$ 400.01	\$ 600.00	\$ 67.40
7	\$ 600.01	\$ 800.00	\$ 74.00
8	\$ 800.01	\$ 1.200.00	\$ 88.50
9	\$ 1.200.01	\$ 1.600.00	\$ 117.80
10	\$ 1.600.01	\$ 2.000.00	\$ 149.00
11	\$ 2.000.01	\$ 2.400.00	\$ 160.00
12	\$ 2.400.01	\$ 2.800.00	\$ 170.00
13	\$ 2.800.01	\$ 3.200.00	\$ 180.00
14	\$ 3.200.01	\$ 3.600.00	\$ 190.00
15	\$ 3.600.01	\$ 10.000.00	\$ 200.00
16	10.000 en adelante, se cobrará USD 200 más el 0.5% por el exceso.		

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

b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda se aplicará en base a la Tabla del Literal a) de esta disposición.

c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, la tarifa es de \$ 20 dólares.

d) Por la inscripción de testamentos, la tarifa es de \$ 100 dólares.

e) Por las capitulaciones matrimoniales y poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, la cantidad de \$ 50 dólares.

f) Por la Inscripción de las providencias de adjudicaciones efectuadas por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria (STRA), se cobrará el valor de \$ 20,00.

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

2).- Para el pago de derechos de registro, en los siguientes actos, se establece los siguientes valores:

a).- Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de \$ 25,00 por predio.

b).- Por la inscripción de embargos, demandas, interdicciones y prohibiciones de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de \$ 10,00 por cada uno, excepto aquellas excepciones establecidas legalmente.

c).- Por las razones que certifiquen inscripciones que consten en los índices del Registro, la tarifa de \$ 5,00 por cada inscripción.

d).- Por la inscripción de sentencias de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sentencias de partición, remates, entre otras (según el avalúo catastral municipal de cada inmueble, se aplicará el rubro de acuerdo a la categoría que corresponda en el cuadro del literal a) numeral 1.

- e).- Por las inscripciones y marginaciones de las escrituras aclaratorias el valor de \$ 20,00.
- f).- Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de \$ 8.00 por cada acto y para los adultos mayores y/o con discapacidad se aplicará el 50% de exoneración.
- g).- Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de \$ 10,00
- h).- Por la certificación de búsquedas el valor de \$ 4,00.
- i).- Toda notificación recibida mediante oficios que disponga la inscripción, certificación y cancelación de gravámenes emitida por autoridad competente sea administrativa, judicial no causará arancel alguno.
- j).- Se establece un sistema de exoneración para adultos mayores y/o con discapacidad sujeto a los siguientes parámetros: en inscripciones de adquisición de bienes cuya cuantía según establece la escritura pública no exceda el equivalente a 10 SBU la exoneración será total; en inscripciones de bienes que vayan del equivalente de 10 SBU en adelante hasta 100 SBU, la exoneración del 50% del arancel general. De tener la persona las dos condiciones, se aplicará la misma regla. Se aplicará a la cuota o porcentaje a la persona adulta mayor o discapacitada.

Este beneficio será aplicable por una sola vez en el mismo año.

Los casos de inscripción cuya cuantía exceda los 100 SBU, pagarán el arancel general sin este beneficio.

k).- Se establece un sistema de exoneración en el pago de aranceles por inscripciones de bienes inmuebles a su favor del 50% para aquellas congregaciones religiosas legalmente reconocidas y con personería jurídica acreditada

l).- Por concepto de la emisión de certificados con el historial del dominio, se cobrará \$ 8,00 USD por cada inscripción.

3).- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta Ordenanza.

4).- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: fideicomisos, fusiones, rectificaciones, la tarifa será de \$ 50,00 dólares.

Para los casos de hipotecas con cuantía determinada regirá la tabla prevista en el literal a) numeral 1) de esta Disposición Transitoria.

Para las hipotecas abiertas, el costo será de \$ 60,00 dólares, excepto los casos en los que conforme a la ley se determinen exoneraciones.

Para los casos de excedentes, el costo será de \$ 70,00 dólares.

Para los casos de diferencias e incorporación de áreas, el valor de \$ 50.00

En los procesos de unificación de lotes, levantamientos planimétricos, cuadro de áreas, aprobación de divisiones, subdivisiones, lotización, restructuración, entre otros tipos de fraccionamiento, el costo será de \$ 50,00 dólares.

Para los casos de cancelaciones de hipotecas y prohibiciones de enajenar, el valor de \$ 10.00

Para la constitución de usufructos usos y habitación y sus cancelaciones, el costo será de \$ 50.00 dólares.

Por la inscripción y sus cancelaciones de servidumbres, ya sean de tránsito, ecológicas, acueducto u otras, el arancel será de \$ 50.00

Por la inscripción de contratos arrendamientos y sus cancelaciones se fija el valor de \$ 25.00

Para los casos de contratos de arrendamientos, el costo será de \$ 25.00 dólares.

5) Las escrituras registradas en los cantones colindantes para su re inscripción acompañarán los siguientes documentos:

5.1 Copia de cédula del titular de dominio

5.2 Copia y original de la escritura pública

5.3 Certificado del Registrador de Propiedad del cantón colindante

5.4 Certificado de no constar inscrito el inmueble en el cantón Chunchi

5.5 Certificado de Avalúos y Catastros

5.6 Certificado de no adeudar al Municipio

5.7 Informes técnicos de los departamentos de planificación de los dos cantones en donde se verifique la ubicación actual del predio colindante.

5.8 El costo por la inscripción se aplicará conforme al avalúo municipal actual.

6) Para realizar la inscripción de un bien Inmueble previamente se registrará en la oficina de Avalúos y Catastros quienes emitirá el certificado de traspaso de dominio, además deberá presentar el certificado de no adeudar al municipio y el comprobante de pago de todas las tasas que correspondan

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

Cuarta.- Para el caso de cambio en la administración del Registro de la Propiedad 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 y a la DINARP que se lleven a cabo los exámenes correspondientes.

Quinta.- El Registro de la Propiedad impulsará el desarrollo de una política 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.- Mientras se crea el software y hasta tanto la Dirección Nacional de Registros Públicos disponga su creación y funcionamiento, el Registro de la Propiedad asumirá las funciones y facultades del Registro Mercantil, cuyos procesos y su respectivo archivo se realizarán manualmente y los aranceles serán cobrados conforme a las normas hasta la fecha vigente.

Los aranceles que generen y se recauden por concepto del Registro Mercantil, serán transferidos a la cuenta única del Tesoro Nacional, siendo exclusiva responsabilidad de l(a) Jefe(a) Financiero responder sobre estos actos.

Séptimo.- Para los casos no previstos y, que durante el periodo de funcionamiento del Registro de la Propiedad de Chunchi, se pudieren presentar, será una resolución del pleno del Concejo la que solvente los casos mientras se reforme la ordenanza en la materia; y de crearse, a través de leyes, disposiciones, decretos, etc., nuevas exenciones éstas entrarán en vigencia en forma automática sin necesidad de reforma a la presente ordenanza.

Octava.- El Registro de la Propiedad de Chunchi deberá exhibir en un lugar visible de forma obligatoria y permanente la Tabla de aranceles contenida en la presente ordenanza.

Novena.- En los trámites que corresponda al Registro Mercantil, los valores a cobrarse serán de conformidad con la tabla emitida por la DINARP.

DISPOSICIONES GENERALES

Las tasas de servicios del Registro de la Propiedad rigen para periodos anuales y sus reformas se aplicarán a partir de su publicación en el Registro Oficial.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Página Web Municipal y Gaceta Oficial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, se derogan expresamente la Ordenanza que Regula la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi publicada en la Edición Especial 144 del Registro Oficial de fecha 13 de Diciembre del 2017; así como toda norma de igual o menor jerarquía que se oponga a las normas dispuestas en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, debiendo ser publicada en la Gaceta Oficial y página web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, a los doce días del mes de diciembre del año 2022.


Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DEL GADM DE CHUNCHI





Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.




CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Chunchi, en primer debate en sesión ordinaria del 16 de Marzo del 2022, y en segundo debate en sesión ordinaria del 09 de diciembre del 2022.

Chunchi, 12 de diciembre del 2022.


Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Marco Sanmartín Sanmartín, a los doce días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós, a las 11H45.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.-


Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO



ALCALDÍA DE CHUNCHI.- Lic. Walter Narváez Mancero, alcalde de Chunchi, a los catorce días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós, a las 14H40.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial,




Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.




Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DEL GADM DE CHUNCHI

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General y de Concejo del GAD Municipal certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde, el catorce de Diciembre del año dos mil veintidós.

Chunchi, 14 de Diciembre de 2022


Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.

