

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

|                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 05-2024 Cantón Pallatanga: De actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y ratificación del Plan de Uso y Gestión del Suelo....                                                                                    | 2  |
| - Cantón Rocafuerte: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza sustitutiva que regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal con funciones y facultades de Registro Mercantil ..... | 16 |
| - Cantón Ventanas: De constitución de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Comercialización "EPAVEN" .....                                                                                                    | 34 |

#### ORDENANZA PROVINCIAL:

|                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 09-2024-HGADPCH Gobierno Provincial de Chimborazo: De aprobación del presupuesto correspondiente al ejercicio fiscal del año 2025 ..... | 63 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

#### RESOLUCIONES PARROQUIALES RURALES:

|                                                                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 003-GADPRCH-2024 Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Chontaduro: De actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023 - 2027 .....   | 72 |
| CDC-GADPQ-2024-02 Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Quinge: De actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023 - 2027 .....      | 78 |
| GADPRSM-006-2024-RSL Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San Mateo: De actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 - 2027..... | 83 |

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE.****CONSIDERANDO**

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República establece que “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Municipalidades”;

Que, la Constitución de la República establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...” conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238;

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

Que, 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 13 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 162 de fecha 31 de marzo de 2010, establece que los registros son dependencias públicas, desconcentradas, con autonomía registral y administrativa, sujetos al control y vigilancia de la Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos;

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, conforme lo prescrito en el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, 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, son registros de datos públicos: el Registro Civil, de la Propiedad, Mercantil, Societario, Vehicular, de naves y aeronaves, patentes, de propiedad intelectual, registros de datos crediticios y los que en la actualidad o en el futuro determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en el marco de lo dispuesto por la Constitución de la República y las leyes vigentes;

Que, el artículo 11 de la Ley de Registro establece cuales son los deberes y atribuciones del Registrador;

Que, el numeral 26, del artículo 66, menciona que “el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;

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.

Que, el 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, el segundo inciso del artículo 33 de la ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos determina que 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, de acuerdo al artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, corresponde a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos establecer anualmente el valor de los servicios de registro y certificaciones mediante una tabla de aranceles acorde a las cuantías de los actos a celebrarse, documentos de registro y jurisdicción territorial;

Que, en el artículo 5 de la Resolución N°.019 –NG-DINARDAP-2015, establece que. “La remuneración que percibirán las y los Registradores de la Propiedad y Registradores de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, estará determinada por el Ministerio Rector del Trabajo, conforme la Disposición Transitoria Decima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en armonía con lo establecido en la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP);

Que, el artículo 27 del Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establece que “La representación de las oficinas del Registro Mercantil, de la Propiedad y de la Propiedad (sic) con funciones y facultades mercantiles, en los términos y límites previstos en la ley será ejercida por las personas designadas como sus titulares”;

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, 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 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 literal b) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que es atribución del Concejo Municipal: regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el artículo 36 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “...se considerarán personas adultas mayor aquellas personas que hayan cumplido 65 años de edad”;

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

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayor establece que: Para efecto de la presente Ley, se considera persona adulta mayor aquella que ha cumplido los 65 años de edad. Para hacer efectivos sus derechos, bastará la presentación de la cédula identidad, pasaporte o algún documento que demuestre su identidad, exceptuando a la persona adulta mayor que se encuentre en situación de movilidad humana, en situación de callejización, abandono absoluto o cualquier condición de vulnerabilidad; sin perjuicio de que las personas adultas mayores que pertenezcan a comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que pudieran tener otro medio de prueba al descrito anteriormente atendiendo a su especificidad intercultural, sean éstas nacionales o extranjeras, que se encuentren legalmente establecidas en el país. Para acceder a las exoneraciones o rebajas en los servicios públicos o privados estipulados en esta Ley, justificarán su condición únicamente con la cédula de identidad y ciudadanía o con el documento legal que les acredite a los extranjeros”.

Que, el numeral 3 del artículo 47 de la constitución de la República del Ecuador reconoce a las personas con discapacidad: “Rebajas en los servicios públicos...”;

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayor- De las exoneraciones. Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Que, el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República, faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, expedir ordenanzas cantonales;

Que, el Concejo Municipal del Cantón Rocafuerte aprobó en las sesiones ordinarias de fecha 21 de marzo del 2011; y, 29 de marzo del 2011 la Ordenanza que regula el funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón Rocafuerte, y sancionada por el Alcalde como norma municipal el 23 de mayo del año 2011, la misma que en su artículo 1 respecto a su competencia dice: “ El Gobierno Municipal del Cantón Rocafuerte sobre la base de la autonomía política, administrativa y financiera y de acuerdo a lo que dispone la Constitución y la Ley asume la competencia del Registro de la Propiedad del Cantón Rocafuerte;

Que, la Ordenanza reformativa para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rocafuerte que remplace a la ordenanza que regula el funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Rocafuerte, fue aprobada en dos sesiones ordinarias distintas los días Jueves 26 de enero del 2017, y jueves 09 de febrero del 2017, sancionada el jueves 09 de febrero del 2017.

Que, La Ordenanza sustitutiva para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rocafuerte fue legal y debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, en dos sesiones distintas, celebradas los días jueves 06 de agosto del año 2020; y, jueves 10 de septiembre del año 2020.

Que, los órganos públicos, en ejercicio de sus facultades reconocen, declaran y adjudican predios que, para su registro, en orden a condiciones sociales de carácter general no deberían estar sujetos a costos, sin que por ello se afecte el equilibrio económico de servicio del Registro de la Propiedad.

Que, la experiencia de trabajo del Registro de la Propiedad impone ajustes en las tasas de los servicios que presta, según se estableciera en el artículo 37 de la Ordenanza en vigencia.

Que, La Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rocafuerte en su artículo 37 establece que “El Concejo Cantonal en cualquier tiempo de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos podrá modificar la tabla de aranceles que fijen el Registro de la Propiedad y Mercantil”.

Que, es necesario armonizar las normas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte al orden constitucional y legal del Estado, garantizar la transparencia y reglamentar los procesos que realiza el GAD-Municipal en todos sus ámbitos a efectos de evitar controversias con los contribuyentes; y, garantizar los principios de calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia en el manejo del Registro de la Propiedad del Cantón Rocafuerte

En uso de las facultades que le confiere el artículo 240 en concordancia con el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República, en los artículos 7 y 57 literal a) y artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte;

#### **EXPIDE:**

### **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.**

#### **CAPITULO I**

#### **AMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES**

**Art. 1.- Ámbito de aplicación.** - La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal con funciones y facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte.

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte.
- b) Garantizar la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil con el catastro institucional.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón Rocafuerte, el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte.
- d) Garantizar la prestación del servicio público registral municipal con calidad, eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Incorporar a la administración municipal, el Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón de conformidad a lo que establece la Constitución y las leyes.
- f) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registros 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 Rocafuerte como administrador y

encargado de la gestión del Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.

- g) Establecer los parámetros y aranceles por los servicios de registro de la propiedad municipal.

**Art. 3.- Principios Generales.** - El Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte se sujetará en su gestión a los siguientes principios: calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, y transparencia.

## CAPITULO II

### PRINCIPIOS REGISTRALES

**Art. 4.- Responsabilidad de la Información.** – La o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del Cantón Rocafuerte, 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. 5.- Obligatoriedad.** - El Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte garantizará que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formato 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 con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte entregue puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y será suministrada por escrito o por medios electrónicos.

**Art. 6.- Publicidad.** - El Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Mercantil del cantón Rocafuerte pondrá en conocimiento de las ciudadanas o ciudadanos, la existencia de los registros o bases de datos de personas o bienes y en lo aplicable, la celebración de actos sobre los mismos, con la finalidad de que las interesadas o interesados y terceros conozcan de dicha existencia y los impugne en caso de afectar sus derechos, con las limitaciones señaladas en la constitución y la ley.

**Art. 7.- Accesibilidad y Confidencialidad.** 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 Registros 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 a través del Registro de la Propiedad y deberá señalar motivadamente el uso que se hará de la misma.

**Art. 8.- Presunción de Legalidad.** - La o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Mercantil es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta 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. 9.- Rectificabilidad.** - La información del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, 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 DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.**

**Art. 10.- Certificación Registral.** - La certificación válida y legalmente otorgada por la o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil constituye documento público con todos los efectos legales, y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

**Art. 11.- Actividad Registral.** - La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil 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. La responsabilidad de la información se sujetará a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Art. 12.- Intercambio de Información Pública y Base de Datos.-** La o el Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registros 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 Públicos. La o el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil, previamente a la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal, así como a la ciudadanía del cantón Rocafuerte.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON ROCAFUERTE**

**Art. 13.- Naturaleza jurídica del Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil.** El Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte es una dependencia pública, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registros Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Las políticas y directrices técnicas, así como el sistema informático aplicable en el Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte, serán las que dicte la Dirección Nacional de Registros Públicos. Los asuntos de carácter administrativo, organizativos, arancelarios, de gestión, entre otros serán dictados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte y su administración.

**Art. 14.- 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 o Registradora de la Propiedad

con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, así como a las o los servidores del Registro en el ejercicio de sus funciones.

## **CAPITULO V**

### **ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON ROCAFUERTE**

**Art. 15.- Dependencia Municipal.** - El Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil será dependencia administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, a cargo del Registrador o Registradora Municipal y guardará estrecha coordinación y cooperación con la Sección de Avalúos y Catastros Municipales.

**Art. 16.- Servidor Público Municipal.**- La o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil será servidor o servidora pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, su remuneración será en base a las Resoluciones del Ministerio del Trabajo, Resoluciones del GAD Municipal del cantón Rocafuerte y posteriores reformas o nuevas fijaciones, conforme lo dispone la Ley Nacional de Registro de Datos Públicos, en armonía con lo establecido en la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP); estará sujeto a los derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario que prevé la Ley Orgánica del Servicio Público.

**Art. 17.- Jornada Ordinaria.** -La o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil cumplirá la misma jornada laboral ordinaria que cumplen los demás servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte.

**Art. 18.- Período de funciones.** - El Registrador/ra de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte será nombrado previo concurso de méritos y oposición para un período fijo de cuatro años y podrá ser reelegido por una sola vez, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Art. 19.- Registro de la Información.** - El registro de las transacciones sobre la propiedad y mercantil 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 la o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil están 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 y sus resoluciones

**Art. 20.- Del Registrador o Registradora de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil .-** El Registrador/ra de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil será la máxima autoridad del Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del Cantón Rocafuerte, será responsable de su organización y funcionamiento, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, con la intervención de una veeduría ciudadana, en base a la reglamentación que sobre dicho concurso expida la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil será extendido por la o el Alcalde del cantón Rocafuerte. Durará en su cargo cuatro años, pudiendo ser reelegida o reelegido por una sola vez. Continuará en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado y será civil, penal y administrativamente responsable por sus actuaciones registrales.

Para ser Registrador/ra Municipal de la Propiedad del cantón Rocafuerte se requerirá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditar nacionalidad ecuatoriana y hallarse en goce de los derechos políticos;
- b) Ser Abogada o Abogado y/o Doctora o Doctor en Jurisprudencia;
- c) Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años;
- d) 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;
- e) Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte.
- f) Los demás requisitos establecidos en la Ley.

**Art. 21.-Destitución.** - La o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte podrá ser destituido por la o el alcalde, a través de un Sumario Administrativo, por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado por la DINARP, de conformidad con la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, su reglamento y las demás normas que regulen el servicio público.

**Art. 22.- Del Concurso Público de Méritos y Oposición.** - La convocatoria al concurso de méritos y oposición será público y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional, local y/o en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte. Será llevado a cabo por la municipalidad del cantón Rocafuerte con la intervención de una veeduría ciudadana, en base a la reglamentación que sobre dicho concurso expedirá la Dirección Nacional de Registros Públicos.

El resultado del concurso, se publicará por los mismos medios 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 cartelera municipal y/o en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte.

**Art. 23.- Veeduría.** - El concurso de méritos y oposición para designar a la o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte, contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, la alcaldesa o alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la

Integración de esta veeduría la misma que se conformará de acuerdo con la ley.

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

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

**Art. 24.- Designación del Registrador o Registradora de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil.** - La o el postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registradora o Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, para lo cual, el alcalde/sa dispondrá a la o el Director de Talento Humano Municipal se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

En caso de que la o el ganador del concurso de mérito y oposición para ocupar el cargo de Registrador o Registradora de la propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil no asista el día notificado para su posesión del cargo, sin justificación alguna, el Alcalde o Alcaldesa solicitará al Director de Talento Humano Municipal que proceda a notificar en orden de prelación al postulante que hubiere quedado en segundo lugar y siguientes para que ocupe dicha función.

**Art. 25.- Ausencia Temporal o Definitiva.** - En caso de ausencia temporal de la Registradora o Registrador Municipal titular, por un tiempo máximo de sesenta días, será remplazado por la persona que decida la autoridad nominadora, quien deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Cuando la ausencia de la Registradora o del Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil sea definitiva o se extendiere más de sesenta días calendario y hasta que designe al titular mediante concurso de mérito y oposición que será organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, la o el Registrador de la propiedad Municipal encargado será designado por el alcalde del cantón Rocafuerte quien deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Art. - 26.-Caución.** - Previo al ejercicio de las funciones la Registradora o Registrador de la Propiedad Municipal del cantón Rocafuerte, deberá rendir caución anualmente, a través de una póliza de seguro de fidelidad tipo blanket conforme lo establece el Reglamento para Registro y control de cauciones dictado por la Contraloría General del Estado.

La devolución de las cauciones que se haya rendido se producirá en cuanto se suscriba la respectiva acta de entrega recepción del Registro, de conformidad con la ley.

**Art. 27.- Personal del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil.**- Quienes laboren en el Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Rocafuerte serán considerados como servidoras y servidores públicos de dicha dependencia y será designado mediante concurso público de mérito y oposición excepto en los casos de contratación ocasional; 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 y de las normas que dicte la Dirección Nacional de Registro Públicos DINARP.

El personal que actualmente labora en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Rocafuerte deberá ser ubicado bajo el Régimen laboral que le corresponda de acuerdo a la labor que realizan.

El personal obrero, estará sujeto al Código de Trabajo.

## CAPÍTULO VI

### DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL

**Art. 28.- Deberes, Atribuciones y Prohibiciones.** - Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador o Registradora de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil serán aquellos determinados en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro en vigencia y esta ordenanza.

Son deberes y atribuciones del Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil:

- a. Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la ley.
- b. Llevar el registro o inventario de los registros, libros y demás documentos pertenecientes a la oficina debiendo enviar una copia de dicho inventario a la Dirección Nacional de Registros Públicos dentro de los primeros 15 días de cada año.
- c. Llevar los libros denominados: Registro de Propiedad, Registro de Gravamen, Registro Mercantil, Registro de Interdicciones, y Prohibiciones de Enajenar y los demás que determinen la ley.

- d. Anotar en el libro repertorio los títulos o documentos que se le presenten para su inscripción y cerrarlo diariamente haciendo constar el número de inscripciones efectuada en el día, firmando la diligencia.
- e. Conferir certificados y copias de acuerdo a la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.
- f. Conceder informes oficiales que le pidan entidades y/o funcionarios públicos acerca de lo que consten en los libros de la oficina a su cargo.
- g. Las demás que establezcan la Constitución, la Ley y la presente Ordenanza

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 remitirá 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 con Funciones y Facultades de Registro Mercantil toda información relacionada con afectaciones, limitaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

**Art. 29.- De la Negativa de Inscripción.** -El o la Registradora de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil puede negarse a inscribir los documentos o instrumentos públicos en los siguientes casos:

- a. Si la inscripción es legalmente inadmisibles, sea porque el título no es auténtico o por no estar conferida la copia conforme a derecho
- b. Si los impuestos que cause la celebración del acto o contrato o su inscripción no ha sido pagada de acuerdo a la Ley.
- c. Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato, o mandato judicial no está situado dentro de la jurisdicción cantonal.
- d. Si el título o documento tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo.
- e. Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción.
- f. Si no se ha dado a conocer al público el aviso que previamente se requiere para inscribir un título o documento y que la Ley prescribe como requisito previo.

La negativa de inscripción del Registrador o Registradora de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil constará al final del título cuya inscripción se ha solicitado expresando con precisión y claridad las razones en que se funda y además deberá ser debidamente motivado.

De la negativa de la inscripción del Registrador/ ra de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil se podrá recurrir al Juez competente quien luego del debido proceso dictará la Resolución correspondiente que deberá ser notificada al Registrador/a en la forma prescrita en el Código Orgánico General de Procesos (COGEP).

De la Resolución del Juez, no habrá recurso alguno si este ordena la inscripción; si el Juez niega la Inscripción el interesado podrá interponer el Recurso de apelación ante la Corte Provincial de Justicia.

**Art. 30.- Sanción.** - La o el Registrador de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del Cantón Rocafuerte será sancionado por el alcalde, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

## CAPÍTULO VII

### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL.

**Art. 31.- Del funcionamiento.** - Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, se observará las normas constantes en la Ley de Registro:

- 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 VIII

#### DE LOS ARANCELES O TARIFAS Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON ROCAFUERTE.

**Art. 32.- Financiamiento.** - El Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil se financiará con el cobro de los Aranceles o tarifas por los servicios de registro que preste y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte.

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:

| CATEGORIA | VALOR INICIAL DEL AVALUO | VALOR FINAL DEL AVALUO | TASA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS | DERECHO DE INSCRIPCION | VALOR A PAGAR |
|-----------|--------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|---------------|
| 1         | \$ 1.00                  | \$ 2,500.00            | \$ 2.00                            | \$ 80.00               | \$ 82.00      |
| 2         | \$ 2,501.00              | \$ 5,000.00            | \$ 2.00                            | \$ 100.00              | \$ 102.00     |
| 3         | \$ 5,001.00              | \$ 7,500.00            | \$ 2.00                            | \$ 120.00              | \$ 122.00     |
| 4         | \$ 7,501.00              | \$ 10,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 140.00              | \$ 142.00     |
| 5         | \$ 10,001.00             | \$ 15,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 170.00              | \$ 172.00     |
| 6         | \$ 15,001.00             | \$ 20,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 200.00              | \$ 202.00     |
| 7         | \$ 20,001.00             | \$ 25,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 230.00              | \$ 232.00     |
| 8         | \$ 25,001.00             | \$ 30,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 260.00              | \$ 262.00     |
| 9         | \$ 30,001.00             | \$ 40,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 300.00              | \$ 302.00     |
| 10        | \$ 40,001.00             | \$ 50,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 340.00              | \$ 342.00     |
| 11        | \$ 50,001.00             | \$ 60,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 380.00              | \$ 382.00     |
| 12        | \$ 60,001.00             | \$ 70,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 420.00              | \$ 422.00     |
| 13        | \$ 70,001.00             | \$ 80,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 460.00              | \$ 462.00     |
| 14        | \$ 80,001.00             | \$ 90,000.00           | \$ 2.00                            | \$ 500.00              | \$ 502.00     |
| 15        | \$ 90,001.00             | \$ 100,000.00          | \$ 2.00                            | \$ 540.00              | \$ 542.00     |
| 16        | \$ 100,001.00            | \$ 150,000.00          | \$ 2.00                            | \$ 740.00              | \$ 742.00     |
| 17        | \$ 150,001.00            | \$ 200,000.00          | \$ 2.00                            | \$ 940.00              | \$ 942.00     |
| 18        | \$ 200,001.00            | \$ 250,000.00          | \$ 2.00                            | \$ 1,140.00            | \$ 1,142.00   |
| 19        | \$ 250,001.00            | \$ 300,000.00          | \$ 2.00                            | \$ 1,340.00            | \$ 1,342.00   |
| 20        | \$ 300,001.00            | \$ 400,000.00          | \$ 2.00                            | \$ 1,590.00            | \$ 1,592.00   |
| 21        | \$ 400,001.00            | \$ 500,000.00          | \$ 2.00                            | \$ 1,840.00            | \$ 1,842.00   |
| 22        | \$ 500,001.00            | \$ 1.000,000.00        | \$ 2.00                            | \$ 2,090.00            | \$ 2,092.00   |
| 23        | \$ 1.000,001.00          | \$ 2.000,000.00        | \$ 2.00                            | \$ 2,340.00            | \$ 2,342.00   |

| CATEGORIA      | VALOR INICIAL DEL AVALUO | VALOR FINAL DEL AVALUO | TASA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS | DERECHO DE INSCRIPCION | VALOR A PAGAR |
|----------------|--------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|---------------|
| 24             | \$ 2.000,001.00          | \$ 3.000,000.00        | \$ 2.00                            | \$ 2,590.00            | \$ 2,592.00   |
| 25             | \$ 3.000,001.00          | \$ 4.000,000.00        | \$ 2.00                            | \$ 2,840.00            | \$ 2,842.00   |
| 26             | \$ 4.000,001.00          | EN ADELANTE            | \$ 2.00                            | \$ 3,090.00            | \$ 3,092.00   |
| <i>Tabla 1</i> |                          |                        |                                    |                        |               |

El administrado por cada acto que requiera como servicio general del Registro, deberá cancelar el valor que consta en la tabla No. 1 y/o tabla No. 2.

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.

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

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones rectificaciones, entre otras, la tarifa será de acuerdo al avalúo más alto dentro del protocolo ya sea el comercial o municipal. Los derechos del Registro de la Propiedad de Rocafuerte, fijados en esta Ordenanza serán calculados por cada acto o contrato dentro del protocolo según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. El Registro de la Propiedad Municipal con Funciones y Facultades de Registro Mercantil a través del servidor/a municipal correspondiente ingresará a la plataforma del sistema de cobro del GAD Municipal el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario en el área de recaudación del GAD Municipal.

| CATEGORIA | ACTOS O CONTRATOS                                                                                                                                                                                                                                                                         | VALOR A PAGAR USD\$ | OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Por la cancelación, modificación o extinción de un patrimonio familiar                                                                                                                                                                                                                    | 30                  |                                                                                                                                                                                                                         |
| 2         | Por inscripción de una declaratoria de propiedad horizontal, ampliación, rectificación, aclaración, reforma o modificatoria y todos los documentos que esta Comprenda.                                                                                                                    | 100                 | Este valor solo cubrirá hasta dos (2) Fichas registrales (historia de dominio) o certificados de solvencia que genere esta propiedad Horizontal. A partir de la tercera ficha se cobrará un valor adicional de \$50,00. |
| 3         | Por la inscripción, aceptación, revocatoria o modificación de testamentos.                                                                                                                                                                                                                | 100                 |                                                                                                                                                                                                                         |
| 4         | Por la inscripción, rectificación, prohibiciones, resciliación o cancelaciones, de adjudicaciones hechas por la Subsecretaría de Tierra o quien Haga sus veces, excepto las que se realizan mediante convenio vigentes con el GAD Municipal del cantón Rocafuerte, que no tienen costo.   | 30                  | El valor a pagar diferirá siempre y cuando que alguna Ley o resolución judicial, disponga lo contrario                                                                                                                  |
| 5         | Por aclaración de homónimos.                                                                                                                                                                                                                                                              | 0                   | El Usuario deberá presentar el documento judicial o administrativo que lo aclare.                                                                                                                                       |
| 6         | Por las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales, la inscripción de demandas ordenadas judicialmente y la inscripción o cancelaciones de prohibiciones de enajenar, embargos o demandas, ordenados en procesos penales, laborales, de alimentos y de menores | 0                   | De acuerdo a Ley respectiva.                                                                                                                                                                                            |

| CATEGORIA | ACTOS O CONTRATOS                                                                                                                                                                                               | VALOR A PAGAR USD\$ | OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7         | Por la inscripción, cancelación, extinción o resciliación de las prohibiciones Voluntarias de enajenar.                                                                                                         | 20                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8         | Por la inscripción de demandas, embargos, sentencias, interdicciones, insolvencias, sus cancelaciones, aclaraciones o modificaciones, por cada una de ellas, aunque consten en un solo documento o instrumento. | 20                  | Se exceptúan las contempladas en Categoría número 6 de esta tabla.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9         | Por la Inscripción de sentencias de traspaso, adjudicaciones, adquisiciones extraordinarias de prescripción adquisitiva de dominio.                                                                             | 50                  | Por cada bien inmueble.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10        | Por repartos judiciales o particiones judiciales.                                                                                                                                                               | 50                  | Por cada lote de terreno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11        | Por repartos extrajudiciales o particiones extrajudiciales                                                                                                                                                      |                     | Se pagará por el avalúo de cada lote de terreno, según la tabla de tarifas o aranceles de esta ordenanza.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12        | Por la inscripción de las prohibiciones de enajenar y sus cancelaciones.                                                                                                                                        | 0                   | Según lo dispuesto en el Art. 126 del Código Orgánico General de Procesos COGEP                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13        | Por la inscripción de lotizaciones, urbanizaciones o cualquier tipo de modificación, pagará por cada lote o casa.                                                                                               | 10                  | Patrocinadas por asociaciones de viviendas sin fines de lucro.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14        | Por la inscripción de lotizaciones, urbanizaciones y quintas vacacionales, o cualquier tipo de modificación, pagará por cada lote o casa                                                                        | 15                  | Patrocinadas por personas naturales o jurídicas con fines de lucro.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15        | Por la inscripción, modificación, ampliación (alcance) o aclaración de posesiones efectivas                                                                                                                     | 50                  | Este valor es por cada bien inmueble.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 16        | Razones que certifiquen inscripciones en los índices del registro.                                                                                                                                              | 10                  | Razón de copia inscrita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17        | Certificado de historia de dominio con solvencia (ficha registral) que detallen el registro de la propiedad, gravámenes y limitaciones.                                                                         | 10                  | Los solicitados en procesos judiciales penales, laborales, de alimentos y menores, no tendrán ningún costo.                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18        | Certificación de poseer o no bienes raíces inscritos en la jurisdicción cantonal de Rocafuerte. Este rubro se cobrará por persona.                                                                              | 10                  | Los solicitados en procesos judiciales penales, laborales, de alimentos y menores, no tendrán ningún costo                                                                                                                                                                                                                                     |
| 19        | Por la inscripción, modificación, reforma, ampliación o cancelación de concesiones mineras de explotación.                                                                                                      | 300                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 20        | Por la inscripción de instituciones, directivas, cambio de directivas o cualquier acto o certificación referente a Entidades u organizaciones religiosas.                                                       | 50                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 21        | Por inscripción de contratos de arriendos.                                                                                                                                                                      |                     | Se cobrará de acuerdo a la cuantía total del canon de arrendamiento o en su defecto de la cuantía del contrato, multiplicada por el tiempo de vigencia del mismo, para lo cual se aplicará la tabla de aranceles o tarifas. Este valor se cobrará por cada lote, casa, departamento u oficina, aunque consten en un solo contrato o escritura. |
| 22        | Por inscripción de modificación, ampliación, aceptación o aclaración de contratos de arriendos.                                                                                                                 | 50                  | Este valor se cobrará por cada lote, casa, departamento u oficina, aunque consten en un solo contrato o escritura.                                                                                                                                                                                                                             |
| 23        | Por la inscripción, modificación, ampliación, o aclaración de aprobación de planos que por ley deban inscribirse.                                                                                               | 50                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 24        | Por la inscripción, reforma, ampliación o cancelación de Capitulaciones Matrimoniales.                                                                                                                          | 100                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 25        | Por la inscripción o cancelación de poderes sean estos generales o especiales, Otorgados en el Ecuador o el extranjero.                                                                                         | 50                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| CATEGORIA | ACTOS O CONTRATOS                                                                                                                                                                         | VALOR A PAGAR USDS | OBSERVACIÓN                                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 26        | Cualquier tipo de certificación general que implique la determinación de una inscripción, cancelación, extinción, razón de anulación, corrección o rectificación; y/o anotación marginal. | 10                 |                                                                                   |
| 27        | Por la inscripción de la cancelación de hipotecas, embargos o cualquier tipo de gravámenes que no estén contemplados en las categorías de este cuadro o numerales de este artículo.       | 20                 |                                                                                   |
| 28        | Por la inscripción de la cancelación de Contratos de arriendos.                                                                                                                           | 30                 |                                                                                   |
| 29        | Por la Inscripción, reforma, cancelación resciliación, modificación o aceptación de Reglamentos Internos de Urbanizaciones, lotizaciones y Afines.                                        | 50                 | A este valor se le agregará \$10,00 por cada casa o lote.                         |
| 30        | Por la inscripción, cancelación o ampliación de la Notificación por concesión de visa de Emigrante.                                                                                       | 30                 |                                                                                   |
| 31        | Por la Inscripción de marginación de cancelación de inscripción por cambio de Jurisdicción cantonal.                                                                                      | 20                 |                                                                                   |
| 32        | Por la inscripción de títulos de propiedades de bienes inmuebles por cambio de jurisdicción cantonal, que no consten en la ordenanza respectiva.                                          | 50                 | De acuerdo a la ordenanza                                                         |
| 33        | Por la inscripción de la extinción de la comunidad hereditaria.                                                                                                                           | 50                 | # 1 del Art. 2212 del Código Civil. El valor a pagar será por cada bien inmueble. |
| 34        | Por la inscripción de la disolución de la sociedad conyugal                                                                                                                               | 50                 |                                                                                   |
| 35        | Por la inscripción de la liquidación conyugal, cesión de derechos y renuncia.                                                                                                             | 50                 | El valor a pagar será por cada bien inmueble.                                     |
| 36        | Por la inscripción de aclaratoria de nombres y apellidos; números de cédulas.                                                                                                             | 20                 | Valor a pagar por cada bien inmueble registrado.                                  |
| 37        | Por la inscripción del cálculo de superficie total de terrenos.                                                                                                                           | 50                 | Valor a pagar por cada bien inmueble registrado.                                  |
| 38        | Por la inscripción de determinación de remanente de terreno.                                                                                                                              | 50                 | Valor a pagar por cada bien inmueble registrado.                                  |
| 39        | Por la inscripción de determinación de medidas, linderos y superficie total de terreno.                                                                                                   | 80                 | Valor a pagar por cada bien inmueble registrado.                                  |
| 40        | Por la inscripción de la restructuración y/o unificación de terreno.                                                                                                                      | 80                 |                                                                                   |
| 41        | Por la inscripción del acto de subdivisiones de terreno                                                                                                                                   | 50                 |                                                                                   |
| 42        | Por la inscripción de escrituras de aceptación de compraventa.                                                                                                                            | 50                 | Por cada bien inmueble.                                                           |
| 43        | Por la inscripción de repudiación de herencia.                                                                                                                                            | 50                 | Por cada bien inmueble.                                                           |
| 44        | Por las inscripciones de cesiones de derechos que vengan incluidas dentro de un protocolo de hipotecas con instituciones financiera.                                                      | 100                |                                                                                   |
| 45        | Por la inscripción de demandas de inventarios.                                                                                                                                            | 20                 | Por cada bien inmueble.                                                           |
| 46        | Por la inscripción de servidumbre de paso                                                                                                                                                 | 50                 |                                                                                   |
| 47        | Por la inscripción de una reinscripción de escritura (que solo consta por índice dentro del Registro o que tienen la razón de inscripción en la escritura original).                      | 50                 | Por cada bien inmueble.                                                           |
| 48        | Por la inscripción de la renuncia de uso, usufructo y habitación.                                                                                                                         | 80                 |                                                                                   |
| 49        | Por la inscripción de reserva del uso, usufructo y habitación.                                                                                                                            | 80                 |                                                                                   |
| 50        | Por la inscripción de la extinción de uso y usufructo.                                                                                                                                    | 20                 |                                                                                   |

| CATEGORIA | ACTOS O CONTRATOS                                                                                                                                             | VALOR A PAGAR US\$ | OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                              |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 51        | Por la inscripción de particiones extrajudiciales o repartos materiales.                                                                                      |                    | Se cobrará en base al avalúo del bien inmueble de cada uno de los herederos o propietarios que consten en el acto de partición o reparto; en base al avalúo de la parte proporcional que le corresponde. |
| 52        | Por la inscripción del acto de compra venta de cartera, compra venta de hipotecas, cesiones de derechos que no consten dentro de los protocolos ya inscritos. | 100                | El valor se cobrará por cada bien inmueble que conste dentro del protocolo.                                                                                                                              |
| 53        | Por la inscripción de cambio de razón o denominación social.                                                                                                  | 100                | El valor se cobrará por cada bien inmueble.                                                                                                                                                              |
| 54        | Por la inscripción de aclaratoria de estado civil                                                                                                             | 20                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 55        | Por la inscripción de aclaratoria de antecedentes dentro un protocolo.                                                                                        | 50                 |                                                                                                                                                                                                          |
| 56        | Por la inscripción de aclaratoria de cálculo de superficie, linderos y medidas.                                                                               | 50                 | Por cada bien.                                                                                                                                                                                           |
| 57        | Por las inscripciones de las adjudicaciones realizadas por el GAD Municipal del cantón Rocafuerte.                                                            |                    | Se cobrará en base a la cuantía de lo adjudicado que consta dentro del informe.                                                                                                                          |

**Tabla 2**

Nota: Se pagará un adicional de \$2,00 en cada título de crédito, de la Tasa por Servicios Administrativos y toda solicitud se la realizará en Especie Valorada; en base a lo que establece la Ordenanza de Servicios Técnicos y Administrativos en vigencia.

En cada artículo de esta ordenanza, en el que se indica Avalúo del bien inmueble, se considerará al mayor valor del acto o contrato.

**Art. 33.- 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 o la Registradora Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará una nueva tasa.

**Art. 34.- Aranceles por los Servicios de Registro Mercantil.** - La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos establecerá anualmente el valor de los servicios de registro y certificaciones mercantiles 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 la tabla de aranceles o tarifas por los servicios de registro y certificación que preste.

**Art. 35.- Aranceles para la Administración Pública.** -Se considerarán las exenciones de las instituciones públicas que contaren con tal beneficio siempre y cuando se encuentre estipulado en la Ley para lo cual deberán presentar el sustento de la normativa legal en vigencia.

**Art. 36.- De las exenciones.** – Están exentos del pago de aranceles o tarifas registrales de todo tipo de actos, contratos, certificaciones, inscripciones judiciales, administrativas, procesos coactivos, expropiaciones y trámites en general en los cuales sea beneficiario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte.

También gozaran de la exención de pago de aranceles o tarifas todas las adjudicaciones emitidas por el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través de la Subsecretaría de Tierras o como se le denomina y las adjudicaciones emitidas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda por considerarse de interés social cantonal.

**Art. 37.- De las Exenciones a favor de las Personas con Discapacidad y a las Personas Adultas Mayores.** -A efectos de obtener los beneficios de ley a que tienen derecho las personas adultas mayores y las personas con discapacidad, se requiere como requisito indispensable solo la presentación de la cédula de ciudadanía y, carnet de discapacidad otorgado por el organismo competente respectivamente.

A las personas Adultas Mayores, se les exonerará el 50% del valor total a cancelar por costo de inscripción al adquirente y en las certificaciones al usuario.

Y a las personas con Discapacidad se exonerará de conformidad a la Ley de Discapacidad vigente y a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 6 del Reglamento General de Discapacidades de acuerdo al siguiente cuadro:

| Grado de discapacidad | Porcentaje para aplicación del beneficio |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Del 30 % al 49%       | 60%                                      |
| Del 50% al 74%        | 70%                                      |
| Del 75% al 84%        | 80%                                      |
| Del 85% al 100%       | 100%                                     |

**Art. 38.- Modificación de aranceles o tarifas.** - El Concejo Municipal modificará los aranceles o tarifas fijados en esta ordenanza, en base al informe Técnico-Financiero debidamente motivado el mismo que debe ser emitido por la máxima autoridad financiera del GAD Municipal.

**Art. 39.- De las solvencias Municipales e instituciones adscritas al GAD Municipal del cantón Rocafuerte.** – En todo acto donde exista transferencia o traspaso de dominio sean compraventa, compraventa de derechos y acciones, donaciones, cesiones de derechos, cesiones de derechos hereditarios, aceptación, y demás actos, deberán presentar para su inscripción las solvencias municipales y de las instituciones adscritas de cada uno de los intervinientes y causantes según corresponda.

**Art. 40.-Contribución Especial de Mejoras.-** Quienes realicen la inscripción de actos de traspaso y/o transferencia de dominio deberán presentar como documento habilitante el pago de la liquidación de la Contribución Especial de Mejora de conformidad a lo establecido al Art. 29 de la Ordenanza Sustitutiva que reglamenta la determinación, administración y recaudación de la Contribución Especial de Mejoras por obras ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1330 del 17 de noviembre del 2020.

#### DISPOSICION PERMANENTE UNICA

Para efecto de aplicación de la presente ordenanza, en todo lo que esta no contemplare, se sujetará lo que determine la Constitución de la República; el COOTAD; el Código Orgánico General de Procesos ;la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y su Reglamento; la Ley de Registro; el Instructivo Normativo para la administración Protección de Datos Públicos y Transferencia de Archivos Documentales, Datos Digitales y Sistemas informáticos de los Registradores de la propiedad del país; el Reglamento del Concurso de Merecimiento y Oposición

para la selección y designación de registradores de la propiedad; Código Orgánico Integral Penal; y, las demás normas aplicables .

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA: DEROGATORIA.** -Deróguese la ordenanza **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ROCAFUERTE PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL No. 700 del miércoles 04 de enero de 2023.**

**SEGUNDA. - VIGENCIA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del concejo municipal del cantón Rocafuerte, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte.

**TERCERA. - PUBLICACION Y DIFUSION.** Publíquese y difúndase la Presente Ordenanza en el Registro Oficial, Gaceta Oficial; y en el Dominio web de la Institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, hoy, 15 de agosto del año 2024-



Firmado electrónicamente por:  
**NORBERTO SEBASTIAN  
VELEZ BAZURTO**

**DR. NORBERTO SEBASTIAN VELEZ BAZURTO PhD,  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE**



Firmado electrónicamente por:  
**JOSE LUIS ANCHUNDIA  
SABANDO**

**AB. JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO  
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON  
ROCAFUERTE**

**CERTIFICADO DE DISCUSION. - LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.** Fue legal y debidamente discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, en dos sesiones distintas, celebradas los días 8 de agosto del año 2024; y 15 de agosto del año 2024, de conformidad a lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión ordinaria del 15 de agosto del año 2024.

**Ab. JOSE LUIS ANCHUNDIA- SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE.-** Rocafuerte, 15 de agosto del año 2024, de conformidad a la razón que antecede, y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite el presente

cuerpo normativo al Señor Alcalde del Cantón Rocafuerte, Dr. Norberto Sebastián Vélez Bazurto, para su sanción y promulgación.-



**AB. JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON**  
**ROCAFUERTE**

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE.** -Rocafuerte, 15 de agosto de 2024 -De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 322, inciso cuarto 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 COMO LEY MUNICIPAL SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN ROCAFUERTE**



**DR. NORBERTO SEBASTIAN VELEZ BAZURTO PhD**  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE**

Proveyó y firmó el decreto que antecede, el Señor. **DR. NORBERTO SEBASTIAN VELEZ BAZURTO PhD.** - **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE**, hoy día 15 de agosto del año dos mil veinte y cuatro.



**AB. JOSÉ LUIS ANCHUNDIA SABANDO**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON**  
**ROCAFUERTE. -**



Abg. Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA (E)**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Atención ciudadana  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 3133 - 3134

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

IM/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.