



**REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL DEL CANTÓN SUCÚA
SUCÚA - MORONA SANTIAGO - ECUADOR**



**Oficio No. 078-RMPMCS-2023
Sucúa, 12 de mayo de 2023**

Licenciada, Janeth Cárdenas
Señora Janeth Contreras
Ing. Mishell Herrera
Ing. Paúl Cobos

FUNCIONARIOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SUCÚA
En su despacho:

Para fines legales pertinentes y su irrestricta aplicación, adjunto al presente, la nueva y actualizada REFORMA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUCÚA, la misma que rige a partir de la presente fecha, en la que se me ha hecho conocer.

En su aplicación, observarán básicamente lo prescrito en el Art. 35, numeral 8, párrafos segundo y tercero; la disposición general TERCERA; y, la disposición FINAL.

Cualquier inquietud consulte al prescribiente.

Atentamente


Abg. César Miguel Córdova Santacruz
REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SUCÚA



Recibido
12.05.2023

11:06'

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SUCÚA

Considerando:

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

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

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

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

Que, la norma del artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que “La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales”;

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

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento al Registro Oficial N° 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que “...el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el

catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional”;

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

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

En uso de las atribuciones que la Ley le confieren,

Expide:

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

CAPÍTULO I

ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

- a) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- b) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón, el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- c) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- d) Incorporar a la Administración Municipal el Registro de la Propiedad del cantón;
- e) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para remitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido

sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Municipal del Cantón Sucúa como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Sucúa con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza; y,

f) Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

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

CAPÍTULO II PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4.- Actividad registral. - La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad se ejecutará utilizando medios tecnológicos

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador Municipal de la Propiedad y los servidores del registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 5.- Información pública. - La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

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

Art. 7.- Responsabilidad. - El Registrador Municipal de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo, así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Art. 8.- Obligatoriedad. - El Registrador Municipal de la Propiedad está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Art. 9.- Confidencialidad y accesibilidad. - Se consideran confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de Juez competente.

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

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

requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga la Municipalidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía y certificado de la última votación. El Registrador Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 10.- Presunción de legalidad. - El Registrador Municipal de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y esta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- Rectificabilidad. - La información del Registro Municipal de la Propiedad puede ser actualizado, rectificado o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUCÚA

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

Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos. - El Registrador Municipal de la Propiedad será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al alcalde y al Concejo Municipal, así como a la ciudadanía del cantón.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad. - El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Municipal del Cantón Sucúa administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la administración municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Art. 16.- Autonomía registral.- El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador Municipal de la Propiedad y los servidores del registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

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

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

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

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador Municipal de la Propiedad está obligado a llevar, se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

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

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

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen en goce de los derechos políticos; haber nacido o estar domiciliado en el cantón Sucúa por lo menos siete

años a la fecha del concurso. De no existir participantes que reúnan este requisito en la primera convocatoria, en un lapso de 60 días, se volverá a convocar, y en esta convocatoria, se omitirá este requisito.

2. Ser abogado y/o doctor en Jurisprudencia.
3. Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años.
4. No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las prohibiciones establecidas en los artículos 8, 9, y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público.
5. Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado.
6. Los demás requisitos establecidos en la Ley de Registro.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 23.- Designación del Registrador Municipal de la Propiedad. - El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para tal efecto, el alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa su posesión, rendirá caución en los montos establecidos por la Contraloría General del Estado y el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, de ser el caso.

Art. 24.- Periodo de funciones. - El Registrador Municipal de la Propiedad durará en sus funciones cuatro años (4) y podrá ser reelegido por una sola vez, en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Municipal de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva. - En caso de ausencia temporal o definitiva del Registrador de la Propiedad del cantón Sucúa, se procederá conforme prescribe el Art. 29 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 19 de la misma ley, y, la Resolución No. 0014-NG-DINARP-2021. El alcalde, tendrá la facultad, unilateralmente, de encargar a un profesional que reúna los requisitos establecidos en la ley, sea éste, de la institución, o no, hasta que sea designado el titular, por concurso de méritos y oposición. Este encargo o nominación, será mediante acción de personal, suscrito por el Sr/a alcalde/sa, y jefe de Recursos Humanos.

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

Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad. - El personal que se requiera contratar para que preste sus servicios en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Sucúa, será para ocupar puestos vacantes, de creación, por necesidad institucional justificada, así como también por servicios civiles sin relación de dependencia, de ser irrestrictamente necesario. Estas contrataciones, de acuerdo a su naturaleza, se regirán conforme prescribe la Ley Orgánica de Servicio Público, LOSEP, y su reglamento, y/o el Código de Trabajo, CT. La contratación, es de exclusiva facultad del Registrador, ya

que el Registro de la Propiedad del cantón Sucúa, tiene autonomía e independencia Registral y Administrativa.

CAPÍTULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

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

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

CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 30.- Del funcionamiento. - Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad, el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro, relativas a:

- Del repertorio.
- De los registros y de los índices:
- De los títulos, actos y documentos que deben registrarse.
- Del procedimiento de las inscripciones.
- De la forma y solemnidad de las inscripciones.
- De la valoración de las inscripciones y su cancelación. Deberán igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO VII

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 31.- Financiamiento. - El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Sucúa, se financiará con los ingresos por el cobro de aranceles, por los servicios de registro, de acuerdo al presupuesto que se apruebe, y el remanente, pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Municipal del cantón Sucúa, como dispone la ley.

Art. 32.- Orden judicial. - En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

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

Art. 34.- Modificación de aranceles. - El Concejo Cantonal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias, intereses públicos, institucionales y con base en un informe técnico, podrá modificar la tabla de aranceles fijados en esta ordenanza.

Art. 35. – Aranceles. - La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, será conforme al anexo 1, en lo que corresponda.

Para los otros actos, los valores se fijan en la tabla de aranceles, conforme establece el párrafo segundo del Art. 31 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, que dice: “Para el caso de las actividades que se realicen en el Registro de la Propiedad, será el Municipio de cada cantón, en base al respectivo estudio financiero, el que establezca anualmente la tabla de aranceles por los servicios que se preste”

Por así disponer el Art. 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 31 de su Reglamento, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucúa, establece la siguiente tabla de aranceles por los servicios Registrales, la misma que será revisada, anualmente. En ningún caso la tarifa del arancel superará los 500,00 dólares, y el recargo por el excedente, no superará el 100% de la tarifa base.

La tabla de aranceles que se fijan para el Registro de la Propiedad del cantón Sucúa, regirá a partir de la aprobación por el Concejo, y su publicación en el Registro Oficial. La fijación arancelaria referida, responde a un estudio técnico y financiero, y es la siguiente:

- 1.- Por el registro de declaratoria de propiedad horizontal, y todos los documentos que esta comprende, 40,00 dólares.
- 2.- Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, y adjudicaciones otorgadas por autoridad competente en materia civil por remates, u otras acciones legales, 50,00 dólares.
- 3.- Por el registro de hipotecas constituidas a favor del Banco del IESS, el BEV, y las demás instituciones del sistema financiero nacional, será el equivalente al 40% de los valores fijados en la tabla señalada para la respectiva categoría.
- 4.- Por la domiciliación, disolución, y liquidación de compañías; reforma y codificación de estatutos; cambio de domicilio; capitulaciones matrimoniales; poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero; cancelación de permisos de operación, 50.00 dólares.
- 5.- Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados, e inscripción de demandas, prohibiciones de enajenar y embargos, ordenadas judicialmente en procesos penales de acción pública, serán gratuitas. (referencia, Art. 549, del Código Orgánico Integral Penal, COIP). De igual manera, serán gratuitas las inscripciones en causas de alimentos. Tampoco tendrán costo alguno, la prohibición de enajenar bienes inmuebles, dispuesto por Juez competente, por así disponer el Art. 126 del COGEP.
- 6.- La cancelación de todas las inscripciones referidas en el ordinal anterior, y todas las que no tengan costo de inscripción por disposición de la ley y esta ordenanza, en consideración, interpretación y aplicación de la máxima jurídica, que en derecho las cosas

y disposiciones, se resuelven y deshacen de la misma manera que se hacen, no tendrá costo alguno.

7.- Por la inscripción de posesión efectiva, 30,00 dólares.

8.- Por la inscripción y cancelación de embargos, sentencias, e interdicciones, 30,00 dólares.

Cuando se ordene la inscripción de sentencias que corresponden a un solo acto, pero que en ella se deban inscribir varios inmuebles, tratándose de acciones por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tendrá el valor, a más del costo por inscripción de la sentencia, de **20 dólares** por cada lote, los mismos que se inscribirán con una ficha registral individual. De la misma forma se procederá en particiones, donaciones, adjudicaciones; y, todo acto que legalmente proceda su inscripción, en el que conste más de un predio.

El mismo costo tendrá la inscripción de compra-venta de inmuebles, que conste más de un lote, en un solo acto o contrato, y serán de la misma forma, inscritos con fichas registrales individuales, si aún no la tienen.

9.- Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices de registros, 5,00 dólares.

10.- Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, 5,00 dólares.

11.- Por la certificación de matrículas inmobiliarias, 30,00 dólares.

12.- Por la inscripción de planos de urbanizaciones, o lotizaciones aprobadas por el Gobierno Municipal, 10,00 dólares, por cada lote.

13.- En los casos que no consten en las inscripciones anteriores, y que fuere procedente su inscripción, tendrá el costo de 10,00 dólares. (El Registro, de no existir un libro específico para inscribir un acto no constante en la presente Ordenanza, creará uno para el efecto)

14.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, 80,00 dólares.

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

EXONERACIÓN DE ARANCELES. - Quedan exonerados del pago de aranceles por servicios registrales, total o parcial, según el caso:

1.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, queda exonerado del 100% de servicios y documentos registrales solicitados, por ser la entidad Rectora del Registro, el cual se encuentra adscrito a dicha institución.

2.- Toda institución pública y de justicia, sin excepción, estará exonerada del 100%, cuando requiera de un servicio registral, tales como certificaciones, fichas registrales, entre otros, para un trámite específicamente institucional, más no para, ni por un tercero,

3.- Las personas de la tercera edad, estarán exoneradas del 50% del costo por el servicio y/o documento requerido. Si acudiere a solicitar un servicio o documento registral, una persona de la tercera edad, y cuyo beneficiario no lo fuere, cancelará el 100% del servicio. Para hacerse acreedores de esta exoneración, se verificará su edad, a través de su cédula

de identidad, cuya copia será adjuntada al trámite o requerimiento, caso contrario, de no hacerlo, cancelará el 100% del servicio solicitado. El Registro facilitará al ciudadano que no portara el documento, mediante medios tecnológicos, para lo cual el solicitante facilitará los datos que se necesiten. (Nombres y apellidos completos, número de la cédula, entre otros)

4.- Las personas con discapacidad, que se encuentre en los rangos, desde el 30%, hasta un 50%, estarán exonerado con el 50%, y, quienes tengan discapacidad desde el 51% en adelante, serán exonerados del 100%, para lo cual, en los dos casos, adjuntarán copia de su carnet, otorgado por autoridad competente; y, de no hacerlo, cancelarán el valor total del arancel por el servicio requerido. Si para solicitar el servicio, acudiera una tercera persona, y no adjuntare una copia del carnet del beneficiario, pagará el 100%

DISPOSICIÓN GENERAL

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

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

TERCERA. - Los derechos del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Sucúa, fijados en esta ordenanza, serán calculados por cada acto o contrato, según la escala, aunque estén comprendidos en un solo instrumento, e incluirá en sus planillas, el desglose pormenorizado y total de sus derechos, que serán pagados por el usuario. El límite de facturación para cada acto, no excederá de 1.500,00 USD.

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

QUINTA. - El Registro Municipal de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Cantonal de Sucúa a los 2 días del mes de mayo del 2023.



Firmado electrónicamente por:
FREDDY ENRIQUE
DELGADO TORRES

Ing. Freddy Enrique Delgado Torres
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN SUCÚA



Firmado electrónicamente por:
FRANCO ENRIQUE
LITUMA MOSQUERA

Dr. Franco Enrique Lituma Mosquera
SECRETARIO GENERAL GAD MUNICIPAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCÚA.- CERTIFICO: Que, **LA REFORMA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUCÚA**, fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones del 27 de abril del 2023 y el 02 de mayo del 2023, y con fundamento en lo que manda el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite una vez aprobada la ordenanza, para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe el alcalde.



Firmado electrónicamente por:
FRANCO ENRIQUE
LITUMA MOSQUERA

Dr. Franco Enrique Lituma Mosquera
SECRETARIO GENERAL GAD MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCÚA.- Sucúa, a los 10 días del mes de mayo del 2023, a las 13H00, recibo en tres ejemplares **LA REFORMA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUCÚA**, desde la Secretaría Municipal; una vez revisado la misma expresamente sancionó **LA REFORMA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUCÚA**, para su puesta en vigencia y promulgación, en la ciudad y cantón Sucúa, en la fecha y hora señalada.



Firmado electrónicamente por:
FREDDY ENRIQUE
DELGADO TORRES

Ing. Freddy Enrique Delgado Torres
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCÚA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCÚA. - Sancionó y firmó **LA REFORMA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUCÚA**, el señor Ingeniero Freddy Enrique Delgado Torres, alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa, a los 10 días del mes de mayo del 2023. Lo Certifico. –



Firmado electrónicamente por:
FRANCO ENRIQUE
LITUMA MOSQUERA

Dr. Franco Enrique Lituma Mosquera
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL

ANEXO 1

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