

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 11 de la Constitución de la Republica dispone que el ejercicio de los derechos se regirá entre otros por los siguientes principios: "(...) 2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. (...) 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia".

Que, el Art. 18 de la Constitución de la Republica dispone, en su numeral segundo establece que es derecho de todas las personas el acceso a la información generada en instituciones públicas, o privadas que manejen fondos públicos o que realicen funciones públicas. Además del derecho del acceso universal a las tecnologías de información y comunicación.

Que, la misma disposición constitucional en su numeral 26 garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, cuya conformación, transferencia y consolidación jurídica, requiere de un registro fiable.

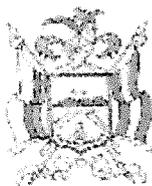
Que, el artículo 75 de la Constitución indica que toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.

Que, la Constitución de la Republica en el artículo 85, numeral 1 manifiesta que, "Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la Republica prescribe que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la Republica establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

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

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

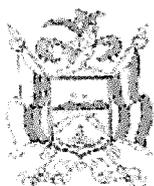
Que, el Art. 92 de la Carta Magna dispone que toda persona tenga derecho a conocer de la existencia y acceder a los documentos, datos genéticos, bancos o archivos de datos personales e informes que sobre si misma o sobre sus bienes, consten en entidades públicas o privadas, en soporte material o electrónico.

Que, el Art. 31 de la Ley Orgánica de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala entre otras las siguientes atribuciones y facultades de la Dirección Nacional de Registros Públicos: “(...) 2. Dictar las resoluciones y normas necesarias para la organización y funcionamiento del sistema; (...) 4. Promover, dictar y ejecutar a través de los diferentes registros, las políticas públicas a las que se refiere esta Ley, así como normas generales para el seguimiento y control de las mismas; y, (...)7. Vigilar y controlar la correcta administración de la actividad registral”

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

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

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

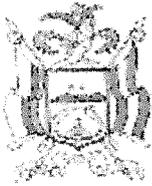
Que, el Art. 13 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que: “... Los registros de datos públicos. - Son registros de datos públicos: el Registro Civil, de la Propiedad, Mercantil, Societario, Vehicular, de naves y aeronaves, patentes, de propiedad intelectual y los que en 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.

Los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la Dirección Nacional”.

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, el registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el cantón constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales que constituye competencia exclusiva de los GADs municipales;

Que, 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

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

Que, Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, fue aprobada por el I. Concejo Cantonal en sesiones ordinarias efectuadas los días martes 11 de octubre del 2016 y martes 18 de abril del 2017. La misma que fue publicada en la Edición Especial N° 1029, del 18 de Mayo del 2017.

En uso de las atribuciones legales contenidas en el artículo 57 literal b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE

Expedir la siguiente:

ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.

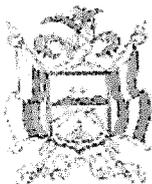
CAPITULO I

AMBITO, OBJETIVOS FINALIDAD Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.-Ámbito de Aplicación.- La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil en los términos previstos en la Constitución y la Ley y, regula las tasas del registro dentro del cantón Santiago de Quero,

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

- a) Regular la organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil y el catastro institucional.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil.
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido Sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, como administrador y gestor del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Santiago de Quero con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.

- f) Establecer las tasas por los servicios municipales de registro.

Art. 3.- La presente Ordenanza tiene por finalidad regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del Cantón Santiago de Quero, con el objeto de garantizar la eficacia y eficiencia de su manejo y precautelar la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo, así como la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban sirviendo como medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, así como la publicidad de los contratos y actos que trasladan el dominio y garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.

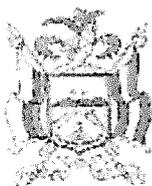
Art. 4.- El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Santiago de Quero, tendrá su sede principal en la cabecera cantonal; pudiéndose modificar su sede siempre y cuando se justifiquen las razones para este cambio.

Art. 5.- El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Santiago de Quero, estará conformado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil como máxima Autoridad Administrativa, representante legal y judicial del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero; y, el personal administrativo indispensable que se requiera para la buena prestación del servicio, quienes deberán poseer la debida experiencia en registros y datos públicos.

Art. 6.- Principios. - El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia.

CAPITULO II PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 7.- Actividad Registral. - La Actividad del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, ejecutará sus funciones utilizando medios tecnológicos



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información como la DINARDAP.

Art. 8.- Información Pública.- La información que administra el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la Ley, y esta ordenanza.

Art. 9.- Calidad de la Información Pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 10.- Responsabilidad.- El Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, 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.

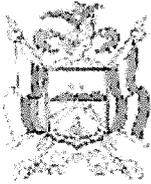
Art. 11.- Obligatoriedad.- El Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo, con las limitaciones señaladas en la Constitución, la Ley, y esta ordenanza.

Art. 12.- Confidencialidad y Accesibilidad.- Se considera confidencial solamente la información señalada en la Ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la Ley, o de juez competente.

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

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga la municipalidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. El Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 13.- Presunción de Legalidad.- El Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

Art. 14.- Rectificabilidad.- La información del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil puede ser actualizada, rectificadas o suprimidas siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III

**NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON
FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
SANTIAGO DE QUERO**

Art. 15.- Certificación Registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 16.- Intercambio de información pública y base de datos.- 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 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.

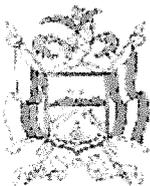
El Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal, así como a la ciudadanía del cantón.

CAPÍTULO IV

**DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE
REGISTRO MERCANTIL**

Art. 17.- Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Santiago de Quero integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

Art. 18.- Naturaleza Jurídica.- El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil es una Unidad 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. 19.- Autonomía Registral.- De conformidad con el Art. 13 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Registro es una Unidad Municipal con 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 de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil y los Servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

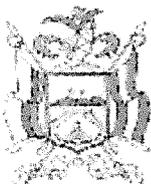
Art. 20.- Autonomía y Organización Administrativa.- De conformidad con el Art. 13 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Santiago de Quero es una unidad administrativa con autonomía administrativa, se organizará administrativamente por las disposiciones de la Ley, esta ordenanza y de conformidad con el reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Proceso del GADM Quero.

El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Santiago de Quero, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad como máxima autoridad y representante legal y judicial del mismo.

Art. 21.- 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 el Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil está obligado a llevar, serán administrados en la forma señalada en las disposiciones de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 22.- Del Registrador Municipal.- El Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Santiago de Quero, será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil, nombrado mediante concurso público de méritos y oposición ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado bajo las disposiciones de la DINARDAP.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

Art. 23.- Ausencia temporal o definitiva.- En caso de ausencia temporal o definitiva del Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el señor Alcalde en cumplimiento con las disposiciones establecidas por la DINARDAP y con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente a la Unidad de Recursos Humanos para que emita la acción de personal respectiva.

Art. 24.- Destitución.- El Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil podrá ser destituido de sus funciones por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la Ley.

CAPÍTULO V

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

Art. 25.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil serán aquellos determinados en la Ley de Registro, Resoluciones de la "DINARDAP", el Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GAD Quero y esta ordenanza.

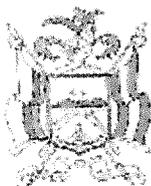
Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes. Como las unidades de repertorio, de confrontaciones, certificaciones, índices, archivo, y las crearen en función de sus necesidades, las que estarán determinadas en el orgánico Estructural y Funcional que dicte el GAD Quero.

CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL

Art. 26.- Del funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos "DINARDAP"

**CAPÍTULO VII
DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DEL REGISTRO Y SUSTENTABILIDAD
DEL MISMO**

Art. 27.- Financiamiento.- El Registro de la Propiedad y Mercantil se financiará con el cobro de las tasas por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Santiago de Quero.

Art. 28.- 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 de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos pagos.

Art. 29.- Tasas para la administración pública.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán las tasas establecidas en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

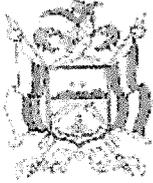
Art. 30.- Modificación de tasas.- El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de tasas que fijen el Registro de la Propiedad.

Art. 31.- Tabla de valoración.- Para todos los trámites registrales, valoradas con cuantías determinadas, se aplicará lo siguiente:

a). - Tabla de valores:

El cálculo de transferencia de dominio de bienes inmuebles por cualquier acto o contrato que se realice por escritura pública para el cobro se considerara la cuantía determinada en ella de conformidad a la siguiente tabla.

Categoría	Valor Inicial	valor final	Derecho total de inscripción
1	\$ 80,01	\$ 120,00	\$ 14,00
2	\$ 120,01	\$ 200,00	\$ 19,00
3	\$ 200,01	\$ 280,00	\$ 25,00
4	\$ 280,01	\$ 400,00	\$ 30,00
5	\$ 400,01	\$ 600,00	\$ 38,00
6	\$ 600,01	\$ 800,00	\$ 42,00
7	\$ 800,01	\$ 1.200,00	\$ 50,00
8	\$ 1.200,01	\$ 1.600,00	\$ 65,00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

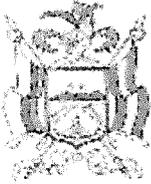
TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

9	\$ 1.600,01	\$ 2.000,00	\$ 85,00
10	\$ 2.000,01	\$ 2.400,00	\$ 90,00
11	\$ 2.400,01	\$ 2.800,00	\$ 95,00
12	\$ 2.800,01	\$ 3.200,00	\$ 105,00
13	\$ 3.200,01	\$ 3.600,00	\$ 110,00
14	\$ 3.600,01	\$ 10.000,00	\$ 120,00
15	\$ 10.000,00 en adelante, se cobrará US\$ 120 más el 0,7% por el exceso de este valor		

- b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda la tarifa es de cien dólares (US. 100, 00);
- c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (US.50, 00);
- d) Por el registro de las hipotecas y prohibiciones constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, "BIES" el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional del Estado, se percibirá el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de esta disposición para la respectiva categoría;
- e) 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, cancelando únicamente la tasa administrativa Municipal.
- f) Por inscripción y Cancelación de Usufructo, la tarifa de veinte dólares (\$.20,00)
- g) Por Marginaciones de toda clase de registro de aclaratorias por el valor de veinte dólares (\$. 20,00):
- rectificaciones de escrituras
 - linderos
 - nombres y apellidos
 - y otras



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

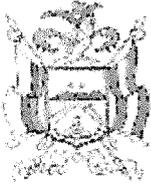
E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

- h) Por registro de todo fraccionamiento, de tierra, se cancelará un valor de cinco dólares (\$ 5,00) por cada lote que sea parte del fraccionamiento, esto fuera del valor que conste en la cuantía, con el cálculo de la tabla antes indicada.
- i) Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones y las prohibiciones insertas dentro de la escritura de hipoteca, la cantidad de treinta y cinco dólares. (\$ 35,00)
- j) Por inscripción de transferencias de dominio en el que sea su propietario el Estado, la Municipalidad y demás organismos de derecho público, así como, Ban Ecuador y Banco de Fomento Económico, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y los demás organismos que por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto; quedan exonerados del pago por inscripción en el registro de la propiedad por traspasos de dominio, sean estas mediante, adjudicación, donación o venta, entre otras. Cancelando únicamente la tasa administrativa Municipal.

Art. 32.- Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece los siguientes valores:

1. Por la inscripción de posesiones efectivas, declaraciones juramentadas, por derecho a la herencia, la cantidad de cuarenta dólares (US. 40.00)
2. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de cinco dólares (US. 5.00);
3. Por las certificaciones de: propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de diez dólares (US. 10.00); más la tasa administrativa Municipal vigente; Certificaciones con historial de predios de 10 o 15 años atrás, a la fecha de solicitud dieciocho dólares (\$ 18,00) más la tasa administrativa; y, Búsqueda de bienes la cantidad de dieciocho dólares (\$ 18.00) más la tasa administrativa Municipal vigente.
4. Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de veinte y cinco dólares (US. 25.00);
5. En los casos no especificados en la presente ordenanza enunciada anterior, la cantidad de veinte y cinco dólares (US. 25.00).
6. En toda escritura de adjudicación de predios por posesión que realice el Estado, a través de la Sub Secretaria de Tierras y Reforma Agraria en el área rural, a cualquier ciudadano del cantón Santiago de Quero, serán exonerados del pago de inscripción



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

del bien inmueble en el Registro de la Propiedad, cancelaran únicamente la tasa administrativa Municipal vigente.

7. En todo trámite por inscripción o cancelación de Instituciones del Estado o Públicas que mediante disposición constitucional o legal estén exentas de pago existiendo exoneración o excepción de pago; cancelaran únicamente la tasa administrativa Municipal vigente.

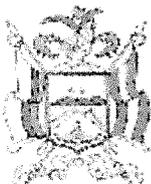
Art. 33.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la administración pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza, según literal a) del Art.31.

Art. 34.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, Unificaciones, Regularizaciones de Excedente y Reestructuraciones parcelarias, entre otras, la tarifa de noventa dólares (US. 90.00).

Art. 35.- En lo concerniente a lo establecido en el "COGEP" Art. 126.- Prohibición de enajenar bienes inmuebles.-. Quedan exentos de pago de este derecho al acreedor y beneficiario de esta prohibición; solo en los casos en los que se encuentre dispuesto por el juzgador y se haga mención en la providencia de prohibición respectiva, cancelara el valor establecido como tasa administrativa municipal vigente.

Art.- 36.- En el presupuesto para el ejercicio fiscal de cada año, se asignará una partida presupuestaria para cubrir todas las necesidades inherentes a la prestación de servicio a la colectividad mediante la Unidad del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, como material de oficina, equipamiento e instalaciones suficientes y demás requerimientos establecidos en su plan operativo anual.

Art. 37.- De conformidad a las disposiciones emitidas por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos "DINARDAP" para la inscripción de prohibiciones de enajenar y sus respectivas cancelaciones de las entidades estatales como: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "IESS", Servicio de Rentas Internas "SRI", Banco Central del Ecuador, Instituto Ecuatoriano de Créditos Educativos "IECE", Juzgados de lo Penal y Civil del país, y todos los trámites que así lo dispusiere la DINARDAP, sean estos mediante Correos del Ecuador, Correos Electrónicos, Sistema de Notificaciones Electrónicas (SINE), el Sistema Nacional de Registro de la Propiedad SNRT. y Sistema Nacional de Registro Mercantil (SNRM); **QUEDAN EXENTOS DE COBRO ALGUNO**, los embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar; insolvencias, u otras ordenadas por la DINARDAP. Previo un análisis legal por parte del Registrador con Funciones y Facultades de Registro Mercantil.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

Art. 38.- VALORES POR SERVICIO DE REGISTRO MERCANTIL.- Se considerarán los valores constantes en la tabla de aranceles establecida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos “DINARDAP”

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la administración pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza, de conformidad al literal a) del Art.31.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA.- Mientras se proceda a la publicación de la presente Ordenanza Sustitutiva en el Registro Oficial, se continuará aplicando el siguiente cuerpo legal “Ordenanza para la Organización Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero”, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial Nro. 1029- de fecha jueves 18 de mayo del 2017.

SEGUNDA.- A partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza Sustitutiva, quedan sin efecto la ordenanza, reglamento y resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN GENERAL

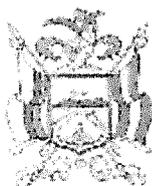
ÚNICA.- El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil estará sujeto a las auditorías que realicen la Contraloría General del Estado y la “DINARDAP”.

La presente Ordenanza Sustitutiva entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiendo además ser publicada en la página web institucional y Gaceta Oficial de conformidad con el Art. 324 del COOTAD.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Lo que no se encuentra especificado en la presente Ordenanza Sustitutiva para la Organización y Funcionamiento del Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil, se regirá a lo estipulado en la Ley de Registro Vigente, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos DINARDAP para cada acto o contrato que se requiera inscribir y otras leyes vigentes.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los treinta días del mes de junio del dos mil veinte y dos.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec



Firmado electrónicamente por:
**JOSE RICARDO
MORALES JAYA**

**Lic. José Morales J.
ALCALDE DE QUERO**



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

**Lic. Marco Núñez Barreno
SECRETARIO DEL CONCEJO**

CERTIFICO: Que la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**”, fue discutido y aprobado por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en **SESIONES ORDINARIAS** efectuadas los días jueves 31 de marzo del 2022 y jueves 30 de junio del 2022, según consta en el Libro de Actas de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

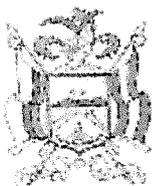
**Lic. Marco Núñez Barreno
SECRETARIO DE CONCEJO.**

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 05 de julio del 2022.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, eleve a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**”



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

**Lic. Marco Núñez Barreno
SECRETARIO DE CONCEJO.**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero 06 de julio del 2022, a las 09:h00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legal **SANCIONO FAVORABLEMENTE** la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**”



Escaneo electrónicamente por:
**JOSE RICARDO
MORALES JAYA**

**Lic. José Ricardo Morales J.
ALCALDE DE QUERO.**

CERTIFICO: Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Ricardo Morales Jaya, en la fecha señalada.



Escaneo electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

**Lic. Marco Núñez Barreno
SECRETARIO DE CONCEJO**