



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

### CONSIDERANDO:

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

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

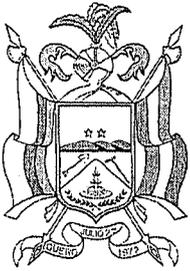
**Que**, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de “acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”, de acuerdo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

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

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

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

**Que**, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 162 de 31 de marzo del 2010;



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pàg. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

**Que**, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que "... el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional...";

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

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

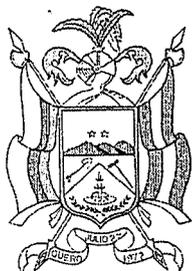
**Que**, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal "...El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado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

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

**Que**, la disposición Transitoria Décimo Segunda de la invocada Ley determina que "Los programas informáticos que actualmente utilicen los registros de la propiedad Inmueble y Mercantil, se seguirá utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, elabore el nuevo programa informático sin que esto signifique ningún costo a las municipalidades y a la Función Ejecutiva.

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

**Que**, en sesiones ordinarias efectuadas los días miércoles 12 y martes 18 de junio de 2013 el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero aprobó la Reforma a la Ordenanza para la Organización,



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pàg. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

---

Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.

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

## RESUELVE

Expedir la siguiente:

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

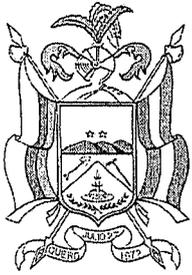
### CAPITULO I

#### AMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero.
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil.
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Incorporar a la administración municipal, el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón.
- f) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido Sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec)

---

Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, como administrador y gestor del Registro de la Propiedad y 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.

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

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

## CAPITULO II PRINCIPIOS REGISTRALES

**Art. 4.- Actividad Registral.-** La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad, se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

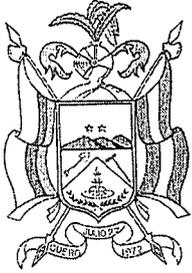
**Art. 5.- Información Pública.-** La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil es pública, con las limitaciones establecidas en la Constitución, la Ley, y esta ordenanza.

**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 y 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. 9.- Confidencialidad y Accesibilidad.-** Se consideran confidencial solamente la información señalada en la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos. 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.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pàg. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

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.

**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 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. 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 Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

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

**Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.-** El Registrador Municipal de la Propiedad y 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.

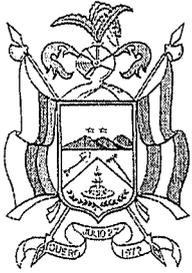
El Registrador Municipal de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal así como a la ciudadanía del cantón.

## CAPÍTULO IV

### DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Santiago de Quero integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec)

---

nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y 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.

**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.

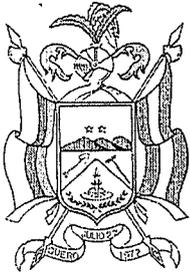
**Art. 16.- Autonomía registral.- El Registro son dependencias públicas desconcentrados, con autonomía registral y administrativa.-** El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también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

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

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

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

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



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282  
E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

---

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 y Mercantil del cantón Santiago de Quero será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

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

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen en goce de los derechos políticos.
2. Ser Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia;
3. Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años;
4. No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las prohibiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público;
5. Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado la "DINARDAP" conjuntamente con el gobierno autónomo descentralizado, en lo que determine la ley.
6. Los demás requisitos establecidos por la "DINARDAP" el GAD y la Ley de Registro.

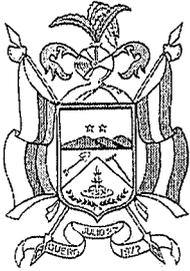
**Art. 20.- Prohibición.-** No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Santiago de Quero a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de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

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

**Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición.-** La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será público y la efectuará la "DINARDAP" y el GAD

---

---



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec)

---

de Quero, por medios escritos y electrónicos, de conformidad al artículo 181 del Reglamento de la LOSEP

Alcanzará la aptitud o idoneidad para optar por las funciones de Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Santiago de Quero, designado como ganador de conformidad a la Resolución Nro. 007-NG-DINARNAP-2016 que establece la Norma que complementa el procedimiento para el concurso de méritos de oposición para selección y designación de Registradores de la Propiedad, Expedido por la "DINARDAP"; o de conformidad a las próximas resoluciones que emitan sobre este concurso de Méritos y Oposición.

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

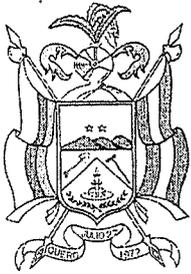
Para la integración de la veeduría ciudadana se respetará el principio de paridad entre hombres y mujeres.

**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, y asumirá el Registro Mercantil para lo cual, el Alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

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

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

Continuara ejerciendo sus funciones como Registrador de la propiedad, hasta ser legalmente reemplazado con funciones prorrogadas hasta que se nombre su titular.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pàg. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

---

**Art. 25.- Remuneración.-**El Registrador o Registradora de la Propiedad será servidor o servidora pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, cuya remuneración será fijada por el Ministerio de Trabajo, o por el seno del Concejo Municipal según el Art. 35 Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Art. 6 del COOTAD, quien está sujeto a los derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario que prevé la Ley Orgánica del Servicio Público y las Ordenanzas municipales correspondientes.

**Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.-** En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que sugiera el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; esta sugerencia será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde, quien designará si así lo creyere conveniente, o a su vez designara directamente.

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

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

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

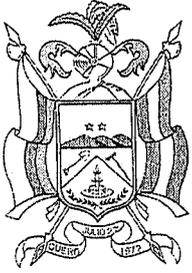
Hasta que el registrador de la propiedad, establezca y determine la, o las partidas presupuestarias y los perfiles del personal que labore y ocupe los puestos necesarios en el registro de la propiedad; Contratará mediante la modalidad de servicios ocasionales, de conformidad a lo que determina el Art. 58, de la LOSEP.

## 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 las facultades legales para: “Gozar de autonomía administrativa y registral,” de conformidad con el Art. 265 de la Constitución de la República del



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

Ecuador y Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, además será la máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo.

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.

## CAPÍTULO VI DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

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

- Del repertorio,
- De los registros y de los índices;
- De los títulos, actos y documentos que deben registrarse;
- Del procedimiento de las inscripciones;
- De la forma y solemnidad de las inscripciones;
- De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

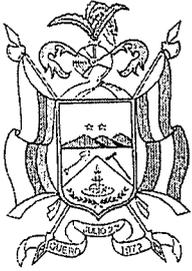
Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

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

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

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

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



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

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

## DISPOSICIÓN GENERAL

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

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

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

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

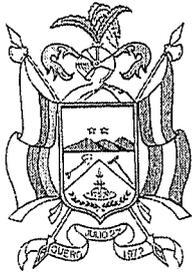
**PRIMERA.-** El Señor Alcalde tendrá la facultad para nombrar el o los funcionarios que sean necesarios, para la oficina del registro de la propiedad.

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

El Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De 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.-** 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.

a) La tabla de tasas que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza:



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

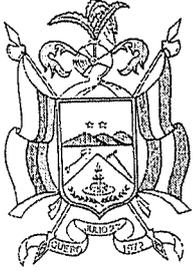
E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec)

Categoría	Valor Inicial	valor final	Derecho total de inscripción
1	\$ 1,00	\$ 1,60	\$ 2,25
2	\$ 1,61	\$ 3,00	\$ 2,75
3	\$ 3,01	\$ 4,00	\$ 3,25
4	\$ 4,01	\$ 6,00	\$ 3,75
5	\$ 6,01	\$ 10,00	\$ 4,25
6	\$ 10,01	\$ 14,00	\$ 5,50
7	\$ 14,01	\$ 20,00	\$ 6,50
8	\$ 20,01	\$ 30,00	\$ 7,50
9	\$ 30,01	\$ 40,00	\$ 9,50
10	\$ 40,01	\$ 80,00	\$ 13,00
11	\$ 80,01	\$ 120,00	\$ 14,00
12	\$ 120,01	\$ 200,00	\$ 19,00
13	\$ 200,01	\$ 280,00	\$ 25,00
14	\$ 280,01	\$ 400,00	\$ 30,00
15	\$ 400,01	\$ 600,00	\$ 38,00
16	\$ 600,01	\$ 800,00	\$ 42,00
17	\$ 800,01	\$ 1.200,00	\$ 50,00
18	\$ 1.200,01	\$ 1.600,00	\$ 65
19	\$ 1.600,01	\$ 2.000,00	\$ 85
20	\$ 2.000,01	\$ 3.000,00	\$ 90,00
21	\$ 3.000,01	\$ 4.000,00	\$ 95,00
22	\$ 4.000,01	\$ 6.000,00	\$ 105,00
23	\$ 6.000,01	\$ 8.000,00	\$ 110,00
24	\$ 8.000,01	\$ 10.000,00	\$ 120,00
25	\$ 10.000,01	en adelante, se cobrará USD 120 más el 0,5% por el exceso de este valor	

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

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

- b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda la tarifa es de cien dólares (USD. 100, 00);
- c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (USD. 50, 00);



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

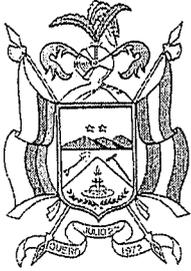
A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282  
E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

- d) Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional 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.
- f) Por inscripción de Usufructo, la tarifa de veinte dólares (USD.20,00)
- g) Por registro de cancelaciones de Usufructo, la tarifa de veinte dólares (USD. 20,00).
- h) Por Marginaciones de toda clase de registro de aclaratorias, unificaciones, rectificaciones de escrituras y de linderos, un valor de veinte dólares (USD. 20,00); y, por aclaratorias de nombres o apellidos ( USD. 20,00 ).
- i) Por registro de todo fraccionamiento de tierra, se cancelará un valor de cinco dólares (USD. 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 de aranceles correspondiente.
- j) Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar, la cantidad de treinta dólares.(USD. 30,00 ).
- k) Por inscripción de transferencias de dominio en el que sea su propietario el Estado, la Municipalidad y demás organismos de derecho público, así como el Ban Ecuador (Banco Nacional de Fomento), el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y los demás organismos que por leyes especiales se hallen exentos de tributos; quedan exonerados del pago por inscripción en el registro de la propiedad por traspasos de dominio, sean estas mediante, adjudicación, donación o venta, etc.

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 treinta dólares (USD. 30.00);
2. Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar, la cantidad de treinta dólares (USD. 30.00) por cada uno;
3. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de cinco dólares (USD. 5.00);



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

4. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de doce dólares (USD. 12.00) incluidos dos dólares por tasas administrativas; y Certificaciones con historial de predios de 10 o 15 años atrás, a la fecha de solicitud ( USD. 15,00 ).
5. Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de veinte dólares (USD. 20.00);
6. En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de veinte dólares (USD. 20.00).
7. 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 del bien inmueble en el Registro de la Propiedad.
8. En todo trámite donde exista exoneración o excepción de pago por inscripción en el Registro, cancelaran una tasa administrativa de USD 1.00 por trámite individual.

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

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

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

**VALORES POR SERVICIO DE REGISTRO MERCANTIL.-** Se considerará los valores constantes en la tabla 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.

**CUARTA.-** El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil 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.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pàg. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

---

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

**SEXTA.-** Ante el pronunciamiento vinculante de la Procuraduría General del Estado, emitido mediante oficio Nro. 05788, de fecha Quito 16 de enero del año 2012, y suscrito por el Dr. Diego García Carrión, Procurador General del Estado, sobre el cobro de tasa por servicio de registro de prendas e hipotecas en el registro de la propiedad del Banco Nacional de Fomento dice: “En consecuencia es pertinente considerar que la exención establecida por el inciso tercero del Art. 115, de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Fomento ( hoy Ban Ecuador ) está referida a la constitución y registro de hipotecas y prendas a favor de Ban Ecuador (Banco Nacional de Fomento), por lo que independientemente quien sea el sujeto pasivo del tributo, en este caso, el cliente del Ban Ecuador, también se beneficia de la exención”; En tal sentido el Concejo municipal acogiendo este pronunciamiento dispone que el Registro de la Propiedad de este cantón, proceda a cumplir con la exención antes indicada.

**SÉPTIMA.-** 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 los 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, las Certificaciones; las Prohibiciones enajenar y sus cancelaciones ordenadas por la DINARDAP, previo un análisis legal por parte del registrador de la Propiedad.

**OCTAVA.-** En lo concerniente a lo establecido en el “COGEP” Art. 126.- Prohibición de enajenar bienes inmuebles.- que dice: la o el juzgador, en los casos permitidos por la ley y a solicitud del acreedor, podrá prohibir la enajenación de bienes inmuebles de la o del deudor, para lo cual se notificará al respectivo registrador de la propiedad quien inscribirá la prohibición de enajenar sin cobrar derechos.

De conformidad a la presente disposición transitoria quedan exentos del pago de este derecho al acreedor o beneficiario de esta prohibición; solo en los casos en que se encuentre dispuesto por el juzgador y se haga mención en la providencia de prohibición.

## DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.-** Deróguese todas las Ordenanzas, Resoluciones y más disposiciones que se opongan a la presente ordenanza.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

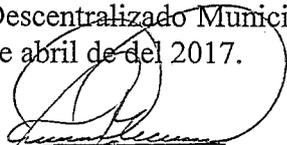
ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

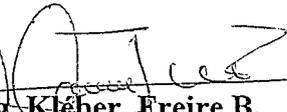
E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

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

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los dieciocho días del mes de abril de del 2017.

  
**Lic. José Morales J.**  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO  
MUNICIPAL CANTON SANTIAGO DE QUERO



  
**Abg. Kléber Freire B.**  
SECRETARIO DE CONCEJO

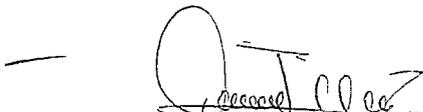


**CERTIFICO.-** Que, la “ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO”, que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en Sesiones Ordinarias efectuadas los días martes 11 de octubre del 2016 y martes 18 de abril del 2017, según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

  
**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo

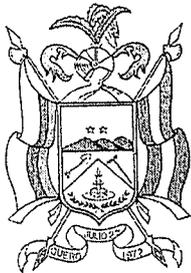


**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 19 de abril del 2017.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal 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 MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO”.

  
**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo



**ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 20 de abril del 2017.- a las 9h30.- De conformidad con lo dispuesto



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@quero.gog.ec](mailto:munquero@quero.gog.ec) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE “LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE LA TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SANTIAGO DE QUERO”**, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

Lic. José Morales J.

ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
CANTON SANTIAGO DE QUERO



**CERTIFICO.-** Que la Ordenanza que antecede fue sancionada por el señor Alcalde Lic. José Morales, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero a los 20 días del mes de abril del 2017.  
.- Quero 20 de abril del 2017.

Abg. Kleber Freire B.  
Secretario del Concejo

