

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHAMBO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, 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 del Ecuador, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera conforme al principio establecido en el artículo 238 de la referida Carta Magna;

Que, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República del Ecuador 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, esto de acuerdo con el numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador;

Que, de conformidad con lo que disponen los artículos 7 y 54, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es facultad normativa y función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes, reconocidas en la Constitución y la Ley, y en dicho marco prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterio de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

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 del registro de la propiedad corresponde al Gobierno Central y su administración se ejercerá de manera concurrente con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de acuerdo a lo que disponga la Ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los gobiernos municipales.

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 Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el suplemento del registro oficial No. 162 del 31 de marzo del 2010;

Que, el artículo 19 de la Ley Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que “De conformidad con la Constitución de la República, 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo, se encargará de la estructuración administrativa del Registro y su coordinación con el catastro, y 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, constituyen uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales.

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chambo, discutió y aprobó en dos sesiones ordinarias del Concejo la ORDENANZA DE CREACION Y REGULACION DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN CHAMBO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.

Que, mediante publicación en el Registro Oficial No. 592 del 08 de diciembre del 2011, se encuentra publicada la ORDENANZA DE CREACION Y REGULACION DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN CHAMBO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.

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; en tal contexto,

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHAMBO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.

CAPÍTULO I ÁMBITO, OBJETIVO Y PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1.- Ámbito de Aplicación.- La presente Ordenanza rige y regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Chambo, como dependencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo.

Artículo 2.- Objetivos de la presente Ordenanza.- Los objetivos de la presente Ordenanza son los siguientes:

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento de Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Chambo como dependencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo;
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Institucional.

- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del Cantón Chambo el acceso efectivo al servicio del Registro de la Propiedad y Mercantil.
- d) Promover la prestación del servicio público registral de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y de la 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 Descentralizado Municipal del Cantón Chambo como Administrador del Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal de este Cantón con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme a los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.
- f) Establecer las tarifas por los servicios municipales de registros, de conformidad con el segundo inciso del Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y el segundo inciso del Art. 33 de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.

Artículo 3.- Principios.- El Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Chambo, se sujetará en su gestión en los siguientes principios: Accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

Artículo 4.- Actividad Registral.- La actividad de registro que cumpla el servidor/a responsable del Registro de la Propiedad y Mercantil, se ejercerá utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, para lo cual se aplicará el sistema registral implementado por la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP), el que deberá ser implementado por el Registrador/a de la Propiedad.

Artículo 5.- Información Pública.- La información que administra el Registro de la Propiedad y Mercantil es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley y esta Ordenanza. Los cambios que se generen en la operatividad serán incorporados a la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo, para que sea de conocimiento de la ciudadanía.

Artículo 6.- De la calidad de la Información Pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad y Mercantil, deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

El Registro de la Propiedad y Mercantil certificará de acuerdo al texto íntegro constante en las escrituras legalmente inscritas en esta dependencia.

Artículo 7.- Responsabilidad.- La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, a más de las atribuciones y deberes señalados en la Ley y esta Ordenanza, será responsable de la integridad, protección del Registro a su cargo, así como de las respectivas bases de datos, por lo que responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación de estos. La veracidad y autenticidad de los datos son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Artículo 8.- Obligatoriedad.- La Registradora o Registrador 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;

Artículo 9.- Confidencialidad y Accesibilidad.- Se considera confidencial solamente la información señalada en la Constitución y la Ley, el acceso a esta información solo será posible con la autorización expresa del titular de esta, por disposición de la Ley o Juez competente.

También será confidencial aquella información que señala la Dirección Nacional de Registro Públicos, mediante resolución motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la Constitución y la Ley, para lo cual el solicitante y o el interesado 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 dará a la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias a color de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.

Artículo 10.- Presunción de Legalidad.- La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil es un Fedatario Público, por lo que la certificación registral da fe pública y esta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El registrador o registradora del cantón Chambo, al cometer actos de corrupción será puesto en conocimiento de la máxima autoridad y de la Fiscalía General del Estado y comunicara a la jefatura de Talento Humano para que se inicie el proceso de sumario Administrativo.

Artículo 11.- Rectificabilidad.- La información del Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal, es factible de corrección de errores, y reparación de omisiones; y cualquier modificación que de oficio o a petición de parte deba hacer la Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil conforme al título, se hará constar en una nota puesta en el margen a la derecha de la inscripción respectiva y al frente de la parte que se hubiera modificado, conforme lo determina el Art. 50 de la Ley de Registro.

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHAMBO

Artículo 12.- Certificación Registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil, constituye documento público con todos los efectos legales.

Artículo 13.- Intercambio de Información Pública y Base de Datos. - La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, será responsable de aplicar las Políticas y principios definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones, a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP), orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo, con las entidades que conforman el Sistema Nacional del Registros Públicos.

La Registradora o Registrador de la Propiedad, tiene la obligación de comunicar la aplicación de nuevas políticas y principios dispuestos por el órgano competente, al Alcalde o Alcaldesa, para que éste a su vez, ponga a conocimiento del Concejo Cantonal y a la ciudadanía del Cantón.

CAPÍTULO IV DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Artículo 14.- Registro de la Propiedad y Mercantil.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo, integra el Sistema Nacional de Registros Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP), emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del sistema de Registros Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chambo, administrará y gestionará el Registro de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral, conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.

Artículo 15.- Naturaleza Jurídica del Registro de la Propiedad y Mercantil.- El Registro de la Propiedad y Mercantil es una dependencia municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP), en lo relativamente exclusivo a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chambo, administrará a través del Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal, conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

Artículo 16.- Autonomía Registral.- El ejercicio de la autonomía registral implica la sujeción de la actividad registral de datos sobre la propiedad a lo que determina la ley; como también, el reconocimiento necesario de las instituciones que conformarían el Sistema Nacional de Registros Públicos.

La autonomía registral, no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicios de sus funciones, los que responderán administrativa, civil y penalmente por sus acciones u omisiones.

Artículo 17.- Organización Administrativa del Registro de la Propiedad y Mercantil.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo, se organizará administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo, es una dependencia administrativa Municipal adscrita y estará representado legal y judicialmente por el Alcalde o Alcaldesa, o por quien le subroga en dichas funciones.

El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo tendrá como jefe inmediato al Alcalde o Alcaldesa. Las atribuciones y responsabilidades del Registrador o Registradora y de cada servidor registral se determinarán en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos y el Manual de Puestos del GAD Chambo.

Artículo 18.- Registro de la Información de la Propiedad y Mercantil.- Toda la actividad que realice el Registro de la Propiedad y Mercantil, en cuanto a inscripciones, certificaciones, marginaciones, y demás actividades registrales que contempla la Ley, se llevarán de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

Los folios cronológicos, personales y reales que el Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil están obligados 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.

Artículo 19.- De la Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil.- El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo, será responsable de la administración y gestión del Registro de la Propiedad y Mercantil, será elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo, en base al procedimiento administrativo de selección y designación de Registradores/as de la Propiedad emitida por la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP). Una vez concluido el proceso, la Alcaldesa o Alcalde procederá al nombramiento del postulante que mayor puntuación hubiere obtenido, por un período fijo de 4 años, quien podrá ser reelegida o reelegido por una sola vez.

Para ser Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo se requerirá los siguientes requisitos:

- a) Acreditar nacionalidad ecuatoriana y encontrarse en goce de los derechos políticos;
- b) Ser abogado y/o Doctor en Jurisprudencia;
- c) 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;
- d) Certificado actualizado a la fecha de no tener impedimento legal para el ingreso y desempeño de un puesto, cargo, función o dignidad en el sector público emitido por el Ministerio de Trabajo;
- e) Certificaciones que acrediten su experiencia, así como la idoneidad y probidad notoria de la profesión de abogado o abogada durante por lo menos tres años luego de haber obtenido el título profesional; los documentos que acrediten otros méritos como cursos, seminarios, doctorados, maestrías, especializaciones en materias relacionadas con: Derecho Civil, Derecho Mercantil, Derecho Societario, Derecho Administrativo, Derecho Tributario, Derecho Empresarial y/o Derecho Registral;
- f) Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo; y,
- g) Los demás requisitos establecidos por el GADM del Cantón Chambo.

La documentación se presentará en originales o copias certificadas ante un Notario Público, debidamente organizadas y foliadas secuencialmente según el orden que queda establecido.

Artículo 20.- Veeduría ciudadana.- La conformación y funcionamiento de la veeduría ciudadana, se sujetará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y en el Reglamento General de Veedurías Ciudadanas, para lo cual, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo deberá tomar todas las medidas necesarias para que el tiempo requerido para su conformación no afecte la planificación establecida para el Concurso de Méritos y Oposición, Impugnación Ciudadana y Control Social para cubrir el cargo de Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo. Se propenderá que la veeduría esté integrada con al menos un veedor con perfil técnico informático, quien podrá verificar el correcto uso y funcionamiento de la Plataforma Tecnológica de Concursos.

Artículo 21.- De la prórroga, encargo o nombramiento provisional.- En el caso que no se planifique o ejecute el concurso de méritos y oposición por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente motivado y bajo entera responsabilidad de la jefatura de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo, el Alcalde o Alcaldesa en calidad Máxima Autoridad del GADMCH, previo al análisis del informe de gestión del Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo saliente, podrá prorrogar las funciones del/a Registrador/a, quien ocupará dicha función hasta la designación del/a nuevo/a titular.

En caso que, el análisis del informe de gestión del Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo saliente no sea favorable, el Alcalde o

Alcaldesa en calidad Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo, solicitará a la jefatura de Talento Humano, realice la valoración del perfil del personal interno que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registros Públicos para dicho cargo, a fin de encargar el Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal, conforme lo establece la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento, el/la cual ocupará dicha función hasta la designación del/a nuevo/a titular.

Si cumplido el procedimiento detallado en los incisos anteriores no hay candidatos elegibles, el Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo, podrá nombrar provisionalmente a un/a ciudadano/a externo/a de la institución, que cumpla con los requisitos establecidos para el perfil del puesto de Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo, señalados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos y, conforme lo establece la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento, el/a cual ocupará dicha función hasta la designación del/a nuevo/a titular.

Artículo 22.- Remuneración.- La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal, percibirá su remuneración, de acuerdo con la tabla de remuneraciones definida para las y los servidores públicos sujetos a la LOSEP y la “ORDENANZA QUE ESTABLECE LA NORMA TÉCNICA DEL SUBSISTEMA DE CLASIFICACIÓN DE PUESTOS AUTÓNOMOS Y ESCALAS REMUNERATIVAS PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CHAMBO”.

Artículo 23.- Ausencia Temporal o Definitiva.- En caso de ausencia temporal del Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo titular, por un tiempo máximo de sesenta (60) días, será reemplazado por la persona que decida el Alcalde o Alcaldesa, quien deberá cumplir con los requisitos previstos en el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

Cuando la ausencia del/a Registrador/a fuere definitiva o se extendiere por más de sesenta (60) días calendario, la respectiva autoridad nominadora dará inicio inmediato al proceso para la designación del titular, debiendo encargar la dependencia registral hasta tal designación.

El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil Municipal encargado/a, continuará en el ejercicio de su encargo, hasta ser legalmente reemplazados

Artículo 24.- Destitución.- La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, podrá ser destituido de sus funciones por las causales establecidas en el artículo 48 de la Ley Orgánica del Servicio Público, previo el sumario administrativo respectivo.

Artículo 25.- Personal del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil.- El personal que labore en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo será designado mediante concurso público de méritos y oposición. Previamente las necesidades de personal administrativo deberán ser solicitadas por el Registrador (a), mediante la presentación del POA correspondiente al Alcalde o Alcaldesa del cantón,

quien dispondrá a la jefatura de Talento Humano, la organización del o de los concursos en los términos que señala la Ley. Los términos del concurso serán de acuerdo a la normativa emitida por la DINARP.

El personal que labora en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo está sujeto conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la Ley Orgánica del Servicio Público LOSEP, los mismos que para su permanencia deben someterse a los concursos públicos que señala el Art. 228 de la Constitución del Ecuador y 65 de la LOSEP.

Quienes hayan obtenido su estabilidad laboral bajo el régimen código de trabajo se respetara sus derechos laborales.

De haber sido designado el personal por el Registrador Municipal, el Alcalde o la Alcaldesa podrá actualizar los contratos de servicios ocasionales al amparo del Art. 58 de la LOSEP, o darlos por terminados conforme lo determine el contrato, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Servicio Público y el Art. 146 del Reglamento General de la LOSEP.

Artículo 26.- Régimen Disciplinario.- El Registro Municipal de la Propiedad y los servidores que laboran en dicha dependencia serán responsables administrativa, civil y penalmente por las acciones y omisiones cometidas en el ejercicio de sus funciones; y estarán sujetos al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos.

CAPÍTULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA REGISTRADORA O REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.

Artículo 27.- Deberes, Atribuciones y Prohibiciones.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, se encuentran determinados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Orgánica del Servicio Público, Reglamento General a la LOSEP, Normas emitidas por la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP), Contraloría General del Estado y en las demás normativas internas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo, y puntualmente por las siguientes:

- a) Cumplir obligatoriamente con la Jornada Laboral establecida para las y los servidores públicos del GAD Municipal del Cantón Chambo, para tal efecto deberá constar sus asistencias a través de marcaciones en el reloj biométrico institucional, y las demás regulaciones determinadas en el Reglamento Interno de Administración de Talento Humano de Servidores Públicos de la Entidad;
- b) Asistir a las reuniones de trabajo que será convocado/a por el Alcalde o Alcaldesa o por el Director/a de Planificación para tratar temas de la operatividad del Registro de la Propiedad y Mercantil;
- c) Dar fe pública de los actos registrales;

- d) Dar cumplimiento a las disposiciones de la presente Ordenanza para la operatividad del sistema;
- e) Entregar los certificados de historia de dominio en un término máximo de 5 días;
- f) Entregar los actos registrales de inscripción de escrituras en un término máximo de 5 días siempre y cuando la escritura se encuentre correctamente elaborada; desde la fecha de su ingreso;
- g) Actualizar la página web del Registro Municipal de la Propiedad;
- h) Implementar los programas informáticos de la DINARP;
- i) Inter operar con Avalúos y Catastros, conforme lo determina la Ley; y,
- j) Los deberes, derechos, atribuciones y prohibiciones están determinados en la Ley Orgánica del Servicio Público.

CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Artículo 28.- Del Funcionamiento. - Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil, el Registrador o Registradora, observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- a) Del repertorio;
- b) De los registros y de los índices;
- c) De los títulos, actos y documentos que deben registrarse;
- d) Del procedimiento de las inscripciones;
- e) De la valoración de las inscripciones y su cancelación.
- f) De la forma y solemnidad de las inscripciones.

Igualmente observará las normas pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos y las disposiciones administrativas emitidas por el Alcalde o Alcaldesa del cantón para el normal funcionamiento del Registro; así como las contenidas en la presente ordenanza.

CAPÍTULO VII

DE LA SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Artículo 29.- Financiamiento. - El Registro de la Propiedad y Mercantil, se financiará con el cobro de las tarifas establecidas en el arancel por los servicios de registro, los mismos que deberá ser consignado a los recaudadores de la Unidad de Tesorería Municipal y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo y de la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP).

Artículo 30.- 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 la Registradora o el Registrador de la Propiedad se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos, de conformidad con el Art. 13 de la Ley de Registro.

Artículo 31.- Tarifas para la Administración Pública.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público, pagarán las tarifas establecidas en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

Todos los actos registrales, sin excepción que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo, a su favor, estarán exentos del pago de tarifas.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo, proporcionará a las autoridades competentes de las instituciones públicas, en forma gratuita la información pública que le sea solicitada en legal y en debida forma, es decir por escrito y como resultado de las disposiciones administrativas o judiciales que ellas emanen, de igual manera se aplicará lo que determine el artículo 126 del COGEP.

Artículo 32.- Modificaciones de Aranceles.- El Alcalde o Alcaldesa, bajo su facultad privativa presentará la correspondiente propuesta al Concejo Municipal, con la finalidad de que, en cualquier tiempo de acuerdo con las conveniencias institucionales e interés público, se pueda revisar la tabla de aranceles que se aplicará para el cobro en el Registro de la Propiedad y Mercantil.

Artículo 33.- Base Imponible del Arancel.- La base del arancel será el valor contractual, si ese fuera inferior al avalúo de la propiedad que consta en el catastro municipal, se realizará en base al catastro Municipal.

Artículo 34.- De las Recaudaciones del Registro de la Propiedad.- Las recaudaciones de los aranceles del Registro de la Propiedad, de conformidad con el Art. 342 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se harán en la tesorería Municipal.

La recaudación de los aranceles por las inscripciones y certificaciones estará bajo la responsabilidad de la Dirección de Gestión Financiera Municipal, previa emisión en el Registro de la Propiedad de la orden de pago, en el que se detallará en una sola factura los servicios prestados por el Registro para la inscripción o para la certificación registral.

Artículo 35.- Del Depósito de Remanentes.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo, deberá presentar un informe cuatrimestral de los ingresos y egresos de esta dependencia pública municipal que será presentado al Alcalde o Alcaldesa del cantón, en el que se detallarán el remanente que le correspondan al GAD Municipal.

En cuanto a los remanentes por los servicios prestados en el Registro Mercantil, conforme lo determina el Art. 10 de la Resolución 006-NG- DINARDAP-2014, que contiene la Norma para la transferencia de los Remanentes de los servicios Registrales Mercantiles, publicados en el Registro Oficial Suplemento 298 de 28 de julio de 2014,

éstos deberán ser elaborados por el Registro de la Propiedad en los primeros quince días de cada mes, para que la Dirección Financiera transfiera los valores que le corresponden por dichos servicios a la DINARP.

CAPÍTULO VIII ARANCELES

Artículo 36.- Aranceles por servicio.- Los aranceles por los servicios del registro de la propiedad los fijará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal mediante ordenanza en base al respectivo estudio técnico financiero presentado por la Alcaldesa o el Alcalde; donde se establecerá anualmente la tabla de aranceles por servicios.

El porcentaje que debe considerarse para el cobro de aranceles; debe ser el valor más alto, entre el avalúo catastral o el precio comercial y registrá para el sector urbano, rural e hipotecas.

Se consideran las siguientes categorías sobre las cuales se realizarán los respectivos pagos:

Categoría	Valor inicial	Valor final	Porcentaje	Valor adicional
1	1.00 dólar	10.000 dólares	1%	+ 50.00 dólares
2	10.001 dólares	20.000 dólares	0.95%	+ 50.00 dólares
3	20.001 dólares	30.000 dólares	0.90%	+ 50.00 dólares
4	30.001 dólares	40.000 dólares	0.85%	+ 50.00 dólares
5	40.001 dólares	50.000 dólares	0.80%	+ 50.00 dólares
6	50.001 dólares	100.000 dólares	0.70%	+ 50.00 dólares
7	100.001 dólares	500.000 dólares	0.60%	
8	500.001 dólares	1'000.000 dólares	0.40%	
9	1'000.000 dólares	en adelante	0.30%	

A partir del numeral 7 de la tabla de categorización no se cancela el valor adicional, de conformidad al principio de proporcionalidad.

- En los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, entre otras se considerara para el cálculo de los derechos del registro de acuerdo al avalúo emitido en el informe pericial de la entidad financiera.
- Por la inscripción o cancelación del patrimonio familiar, testamentos la cantidad de \$100.00 dólares
- Certificado de gravamen \$ 7.50 dólares y tendrá una duración de 60 días.
- Por el registro de contratos de venta e hipotecas entre particulares constituidas a favor del BIESS, MIDUVI, Banco del Pacifico, CFN, BanEcuador la tarifa será del 50% de los valores fijados en la tabla.
- Por certificaciones de constar en el índice de propiedades, la cantidad de \$ 10.00 dólares
- Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de \$ 20.00 dólares
- Poa las certificaciones de matrículas inmobiliarias la cantidad de \$ 30.00 dólares
- Aceptación y ratificación la cantidad de \$ 40.00 dólares

- Por inscripción de sentencia de prescripción se cobrara de acuerdo al avalúo municipal.
- Por la inscripción y cancelación de toda clase de contratos de arrendamiento la cantidad de \$ 10.00 dólares
- Por la inscripción y cancelación de las promesas de compraventa la suma de \$15.00 dólares
- Por la inscripción de todo tipo de cesión de derechos, se cobrara de acuerdo a los valores establecidos en el presente artículo.
- Por la marginación de cesión de derecho se cobrara \$ 30.00 dólares (BAN ECUADOR)
- Por la inscripción de las resoluciones subdivisiones se cobrara la cantidad de \$ 15.00 dólares, por cada lote fraccionado.
- Por inscripción de las resoluciones de excedentes de áreas se cobrara de acuerdo al avalúo correspondiente de dicho excedente.
- Por inscripción de diferencia de áreas en menos superficie, se cobrara la cantidad de \$ 50.00 dólares.
- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, registrará la categoría que corresponda de acuerdo con la tabla.
- Se exceptúa del pago de aranceles todo acto que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo; se exceptúan del pago de las inscripciones de todo acto realizado por la DINARP, SRI, Contraloría, BanEcuador, Banco del Pacífico, Subsecretaría de Tierras y Adjudicaciones de los predios rurales del MIDUVI.
- Aclaratoria de homónimos gratuitos.
- Declaratoria de Propiedad Horizontal \$ 75.00 dólares por cada copropiedad.
- Por la inscripción de posesiones efectivas la cantidad de \$ 50.00 dólares y \$ 5.00 dólares adicional por cada lote.
- Aclaraciones y ampliaciones de escritura la cantidad de \$ 30.00 dólares.
- Por unificaciones de lotes se cobrara el valor de \$ 100.00 dólares.
- Por inscripción de prohibiciones notificadas a través del sistema de notificaciones electrónicas (SINE) la cantidad de \$ 20.00 dólares, excepto quienes poseen bienes en Chambo.
- Las personas mayores de edad de 65 años de edad, como también las personas con discapacidad cancelaran 50% de todos los valores de las tasas que generen por los diferentes servicios del Registro de la Propiedad y Mercantil; para lo cual solo presentaran la cedula de identidad o el carnet de discapacidad respectivamente.
- Inexistencia de área de acuerdo a la ordenanza. El pago por inscripción en el Registro de la Propiedad se calculara en base al avalúo del inmueble.
- Por inscripción de Capitulaciones Matrimoniales se cancelara de acuerdo a la tabla de aranceles establecidos en el art. 36 de esta Ordenanza; sobre el 50% que es objeto de la capitulación.

- Titularizaciones se cancelara de conformidad con la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA VENTA Y TITULARIZACION; LA PARTICION ADMINISTRATIVA Y ADJUDICACION: Y REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS EN BARRIOS URBANOS DEL CANTON CHAMBO.
- Prohibiciones de enajenar están exentos de pago de acuerdo al Art. 126 COGEP.
- Marginaciones por cambio de jurisdicción \$ 30.00 dólares.
- Concesiones mineras de exploración y explotación \$ 500.00 dólares

Artículo 37.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla de derechos registrales determinada en el artículo 36 de esta Ordenanza.

Artículo 38.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: Fideicomisos, comodatos, donaciones, entre otras, se considerará para el cobro de derechos del registro el avalúo municipal de cada inmueble de acuerdo con la tabla determinada en el Art. 36 de esta Ordenanza.

Artículo 39.- En todos los actos, Contratos, Certificaciones y demás inscripciones de carácter Mercantil que realice el Registro, se aplicara la Tabla de Aranceles de los Servicios Registrales Mercantiles a nivel Nacional.

Artículo. 40 De la especie valorada y certificado de no adeudar.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Chambo, antes de inscribir una transferencia de dominio, verificara el certificado de no adeudar de los intervinientes

DISPOSICION DEROGATORIA

Deróguese la Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chambo, y todas sus reformas que se encuentran vigentes, y cualquier resolución administrativa que se oponga a la presente Ordenanza desde su promulgación en el Registro Oficial y Pagina Web de la institución.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia de conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su promulgación en la Gaceta Oficial y Pagina Web de la institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Cantonal de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, a los 25 días del mes de julio del 2025.

Dr. Luis Bernardo Escobar Garcés.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHAMBO

Abg. Víctor Alfonso Reino Pilco.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL
GAD MUNICIPAL DE CHAMBO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito secretario de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, certifica que **“LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHAMBO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO”**, fue analizada, discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, en Sesión Ordinaria No. 016-CC-GADMCH-2025, realizada el 9 de julio del 2025, aprobado por mayoría con 5 votos a favor en primer debate mediante RESOLUCIÓN No. 016.6-CC-GADMCH-2025; y, en Sesión Ordinaria No. 017-CC-GADMCH-2025, realizada el 25 de julio del 2025, aprobado por unanimidad en segundo y definitivo debate mediante Resolución No. 017.4-CC-GADMCH-2025. **LO CERTIFICO.**

Abg. Víctor Alfonso Reino Pilco
SECRETARIO DE CONCEJO DEL
GAD MUNICIPAL DE CHAMBO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO. - Una vez que la **“LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHAMBO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO”**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal de Chambo en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322, inciso tercero y Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal. - **CÚMPLASE.** -

Chambo, 07 de Agosto de 2025.

Abg. Víctor Alfonso Reino Pilco
SECRETARIO DE CONCEJO DEL
GAD MUNICIPAL DE CHAMBO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHAMBO. - Una vez que el Concejo del GAD Municipal de Chambo ha conocido, discutido y aprobado la “**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CHAMBO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO**”, **SANCIONO Y DISPONGO** su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322, inciso tercero y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal. - **EJECÚTESE.** - **NOTIFÍQUESE.** -

Chambo, 07 de agosto del 2025.

Dr. Luis Bernardo Escobar Garcés
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHAMBO

CERTIFICACIÓN. - El infrascrito Secretario de Concejo del GAD Municipal de Chambo, CERTIFICA QUE: el Dr. Luis Bernardo Escobar Garcés, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, proveyó y firmó la ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**

Chambo, 07 de Agosto del 2025.

Abg. Víctor Alfonso Reino Pilco
SECRETARIO DE CONCEJO DEL
GAD MUNICIPAL DE CHAMBO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2025 - 2027

