

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 162, del 31 de marzo de 2010, dispone en su artículo 19, 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 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. 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.

El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba.

La misión del Registro de la Propiedad Municipal es brindar a la ciudadanía servicios registrales de calidad, bajo un sistema de información cronológica, personalizada y real, con honestidad, eficiencia, eficacia y transparencia, que garantice la seguridad jurídica de la información, para contribuir al desarrollo del Cantón.

Al no existir una actualización anual del pago de aranceles por el derecho de servicios registrales desde el año dos mil once, que se encuentren Publicadas en el Registro Oficial, se hace necesario que el Concejo Municipal apruebe la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil en el cantón Sucúa.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SUCÚA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 señala: “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 último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

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

Que, el 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, el artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala: “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 la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, el registro de los actos 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, el 11 de julio de 2011, la Municipalidad aprobó la Ordenanza que Regula el Ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Sucúa, la misma que fue publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 568, del 01 de noviembre de 2011; y,

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **EXPIDE:**

LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN SUCÚA".

CAPÍTULO I

ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

- a. Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- b. Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón, el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- c. Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- d. Incorporar a la Administración Municipal el Registro de la Propiedad del cantón;
- e. Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para remitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Municipal del Cantón Sucúa como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Sucúa con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza; y,
- f. Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

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

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

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

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

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

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

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

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

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

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

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga la Municipalidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma.

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

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

CAPÍTULO III

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

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

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Municipal del Cantón Sucúa administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar,

proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.-

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

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

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

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

El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa, estará integrado por las unidades de servicios necesarias de acuerdo a la realidad de los recursos humanos, técnicos y financieros que cuente. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Orgánico Estructural y Funcional que dicte la o el Registrador de la Propiedad.

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

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

CAPÍTULO V

DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 19.- Del Registrador Municipal de la Propiedad. - El Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa, será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición, que para efecto dicte la DINARDAP.

Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

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

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

Art. 20.- Del concurso público de méritos y oposición. - Este concurso se basará en el Reglamento del concurso de merecimientos y oposición para la selección y designación de registradores de la propiedad dictado por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 21.- Veeduría. - El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad, contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para tal efecto, el alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del alcalde, este queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos.

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

Art. 22.- Designación del Registrador Municipal de la Propiedad. - El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para tal efecto, el alcalde dispondrá a la Coordinación General de la Unidad Administrativa de Talento Humano, se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

Art. 23.- Periodo de funciones. - El Registrador Municipal de la Propiedad durará en sus funciones cuatro años (4) y podrá ser reelegido por una sola vez, en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Municipal de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 24.- Remuneración. - El Registrador Municipal de la Propiedad tendrá rango de Nivel Jerárquico Superior y percibirá la remuneración establecida por el Ministerio de Trabajo, esto es de acuerdo al Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2015, de fecha 01 de marzo del 2015 y/o sus reformas posteriores.

Art. 25.- Ausencia temporal o definitiva. - En caso de ausencia temporal o definitiva del Registrador de la Propiedad del cantón Sucúa, se procederá conforme prescribe el Art. 29 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 19 de la misma ley, y, la Resolución No. 004-NG-DINARP-2022 y posteriores resoluciones. El alcalde, tendrá la facultad, unilateralmente, de encargar a un profesional que reúna los requisitos establecidos en la ley y este encargo terminarlo en cualquier momento, sea este, de la institución, o no, hasta que sea designado el titular, por concurso de méritos y oposición. Este encargo o nominación, será mediante acción de personal, suscrito por el señor alcalde o alcaldesa, y la Coordinación General de la Unidad Administrativa de Talento Humano.

Art. 26.- Destitución del Registrador de la Propiedad. - El Registrador de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por las causas establecidas en la ley.

CAPÍTULO VI

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 27.- Deberes, atribuciones y prohibiciones. - Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

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

CAPÍTULO VII

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 28.- Del funcionamiento. - Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad, el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro, relativas a:

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

CAPÍTULO VIII

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 29.- Financiamiento. - El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Sucúa, se financiará con los ingresos por el cobro de aranceles, por los servicios de registro, de acuerdo al presupuesto que se apruebe, y el remanente, pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Municipal del cantón Sucúa, como dispone la ley.

Art. 30.- Orden judicial. - En los casos de que un Juez ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, dentro de lo establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13 de La Ley del Registro.

Art. 31.- Aranceles para la administración pública. - Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 32.- Modificación de aranceles. - El Concejo Cantonal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias, intereses públicos, institucionales y con base en un informe técnico, podrá modificar la tabla de aranceles fijados en esta ordenanza.

CAPÍTULO IX

ARANCELES

Art. 33.- Categoría de Pago. - Para el pago de los derechos de registro por la inscripción de actos que contengan la transferencia de dominio, donaciones e insinuaciones de donar, adjudicaciones y extinción de derechos reales o

personales, a excepciones de las sentencias de PEAD sobre bienes inmuebles, se aplicarán las siguientes categorías para el cobro de los derechos de registro:

CATEGORÍA

La presente tabla de aranceles para el cobro de derechos registrales se reajustará anualmente en base al Salario Básico Unificado.

CATEGORIA	DESDE USD.	HASTA USD	PORCENTAJE	% SBU	VALOR ESCRITURA	VALOR ADICIONAL	VALOR % SBU	DERECHO TOTAL
1	0,01	1.000,00	0,005	5%		\$ -0,00	\$ 23,50	\$ 23,50
2	1000,01	3.500,00	0,005	7%		\$ -5,00	\$ 32,90	\$ 27,90
3	3500,01	6.500,00	0,005	9%		\$ -17,50	\$ 42,30	\$ 24,80
4	6500,01	9.500,00	0,005	10%		\$ -32,50	\$ 47,00	\$ 14,50
5	9500,01	12.000,00	0,005	13%		\$ -47,50	\$ 61,10	\$ 13,60
6	12000,01	15.000,00	0,005	14%		\$ -60,00	\$ 65,80	\$ 5,80
7	15000,01	25.000,00	0,005	17%		\$ -75,00	\$ 79,90	\$ 4,90
8	25000,01	35.000,00	0,005	20%		\$ -125,00	\$ 94,00	\$ -31,00
9	35000,01	45.000,00	0,005	26%		\$ -175,00	\$ 122,20	\$ -52,80
10	45000,01	55.000,00	0,005	32%		\$ -225,00	\$ 150,40	\$ -74,60
11	55000,01	65.000,00	0,005	38%		\$ -275,00	\$ 178,60	\$ -96,40
12	65000,01	75.000,00	0,005	45%		\$ -325,00	\$ 211,50	\$ -113,50
13	75000,01	85.000,00	0,005	52%		\$ -375,00	\$ 244,40	\$ -130,60
14	85000,01	100.000,00	0,005	57%		\$ -425,00	\$ 267,90	\$ -157,10
15	100000	110.000,00	0,005	62%		\$ -500,00	\$ 291,40	\$ -208,60
16	110000	120.000,00	0,005	64%		\$ -550,00	\$ 300,80	\$ -249,20
17	120000	130.000,00	0,005	67%		\$ -600,00	\$ 314,90	\$ -285,10
18	130000	140.000,00	0,005	71%		\$ -650,00	\$ 333,70	\$ -316,30
19	140000	150.000,00	0,005	76%		\$ -700,00	\$ 357,20	\$ -342,80
20	150000	160.000,00	0,005	82%		\$ -750,00	\$ 385,40	\$ -364,60
21	160000	170.000,00	0,005	86%		\$ -800,00	\$ 404,20	\$ -395,80
22	170000	180.000,00	0,005	89%		\$ -850,00	\$ 418,30	\$ -431,70
23	180000	190.000,00	0,005	95%		\$ -900,00	\$ 446,50	\$ -453,50
24	190000	200.000,00	0,005	98%		\$ -950,00	\$ 460,60	\$ -489,40
25	De \$200.000,01 en adelante, se cobrará el 0,5% por el exceso de este valor							

Art. 34.- Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, se cobrará sobre el valor del avalúo catastral del predio, tomando en cuenta la tabla de categoría de pago.

Art. 35.- Por la inscripción de patrimonio familiar y testamentos, se cobrará el diez por ciento (10%) de un salario básico unificado, por cada predio.

Art. 36.- Por la certificación de que se encuentra inscrito el bien o razón de inscripción, se cobrará, el tres por ciento (3%) de un salario básico unificado.

Art. 37.- Por el registro de hipotecas de bienes inmuebles, constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional (ISSPOL), las asociaciones,

mutualistas y cooperativas para la construcción de viviendas, se cobrará el cincuenta por ciento (50%) de la tabla de derechos de registro.

Art. 38.- Para la transferencia de dominio de los bienes inmuebles que otorgan los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regional, Provincial, Municipal y Parroquiales de Sucúa, en programas habitacionales de carácter social, se cobrará el cinco por ciento (5%) de un salario básico unificado como valor único por derecho de registro.

Art. 39.- Por las capitulaciones matrimoniales, se cobrará en base al avalúo catastral por cada bien inmueble.

Art. 40.- Por la inscripción de posesión efectiva, se cobrará el diez por ciento (10%) de un salario básico unificado.

Art. 41.- Por la inscripción de aceptación – ratificación de compraventa, aceptación de donación y, aclaratoria, modificatoria o rectificatoria, se cobrará el veinte por ciento (20%) de un salario básico unificado, por cada predio.

Art. 42.- Por la inscripción de sentencias (a excepción de sentencias de PEAD), aclaración de sentencias, insolvencia, embargos, interdicciones, y sus cancelaciones, cancelación de la Prohibición de Enajenar (emitidas por un Juez Competente), y las prohibiciones emitidas por un Juez de Coactivas, se cobrará el ocho coma cincuenta y un por ciento (8.51%) de un salario básico unificado, de las presunciones de insolvencia, se cobrará el valor del tres por ciento (3%) de un salario básico unificado.

Art. 43.- Por la inscripción de demandas, reforma de demandas y sus cancelaciones se cobrará el tres por ciento (3%) de un salario básico unificado, por cada predio, a excepción de las Demandas de PEAD.

Art. 44.- Por la inscripción de Promesas de Compraventa, se cobrará el valor del cinco por ciento (20%) de un salario básico unificado.

Art. 45.- Por las certificaciones de no constar en el índice o no poseer bienes inscritos en el registro de la propiedad, se cobrará el uno por ciento (1%) de un salario básico unificado.

Art. 46.- Por las certificaciones de constar en el índice, certificados de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, el dos punto ciento veintisiete por ciento (2.127%) de un salario básico unificado.

Art. 47.- Por las certificaciones de propiedad con historial de dominio se cobrará el tres por ciento (3%) de un salario básico unificado.

Art. 48.- Por la certificación de búsqueda sea de propiedad o de gravámenes, se cobrará el valor del dos punto ciento veintisiete por ciento (2.127%) de un salario básico unificado.

Art. 49.- Por el Traslado de información o cambio de asiento Registral sobre el dominio de un bien inmueble que posea una persona natural o jurídica y que se encuentra registrada en el Registro de la Propiedad de un cantón limítrofe al cantón Sucúa, se cobrará el tres por ciento (3%) de un salario básico unificado.

Art. 50.- Por la marginación de rectificaciones y/o correcciones a petición de la parte interesada, se cobrará el valor del cinco por ciento (5%) de un salario básico unificado.

Art. 51.- Por la inscripción de cancelación de hipotecas, usufructo, patrimonio familiar y otros gravámenes o limitaciones no especificadas, se cobrará el veinte por ciento (20%) de un salario básico unificado, por cada predio.

Art. 52.- En los casos no especificados en los numerales anteriores se cobrará el cinco por ciento (5%) de un salario básico unificado.

Art. 53.- 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.

Art. 54.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: fideicomisos, comodatos, permutas, resciliación, entre otras, a excepción de hipotecas, se considerará para el cálculo de derechos de registro el avalúo municipal de cada inmueble.

Art. 55.- Para el cobro de inscripción de hipotecas abiertas de cuantía indeterminada, se considerará como base imponible el monto total del crédito, previa presentación del certificado que emita la institución financiera, caso contrario se calculará conforme el avalúo municipal del inmueble.

Art. 56.- Los actos administrativos del GAD Municipal de Sucúa, que aprueban fraccionamientos urbanos, parcelaciones, reestructuración de lotes, unificación de lotes, reestructuración de lotes, se cobrará el cinco por ciento (5%) de un salario básico unificado, por cada lote.

Art. 57.- Las disoluciones de la sociedad conyugal, partición de bienes de la sociedad conyugal, particiones judiciales y extrajudiciales de bienes

hereditarios, se cancelarán de acuerdo al avalúo de cada inmueble, tomando en cuenta la tabla de categoría de pago.

Art. 58.- En las transferencias de dominio con hipoteca, se cobrará el valor de cada acto y cada predio, que corresponda a esta ordenanza, excepto las detalladas en el Art. 37 de esta Ordenanza.

En ningún caso los rubros por los derechos registrales podrán exceder los cinco mil dólares de los Estados Unidos de Norte América, por cada acto.

Art. 59.- Las certificaciones de constar en el índice de propiedad, certificados de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio que confiera el Registro de la Propiedad, una vez emitidas las certificaciones podrán ser utilizados durante 30 días.

Art. 60.- Reinscripciones. - Por la Reinscripción de Actos o Traspasos de dominio de predios que por su ubicación geográfica han sido inscritos en otros cantones limítrofes, se cobrará de acuerdo al avalúo municipal, fijado en la tabla de aranceles.

Art. 61.- Exenciones o Exoneraciones. - Por disposición constitucional se exonera de los derechos registrales a las siguientes excepciones:

1. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, queda exonerado del 100% de servicios y documentos registrales solicitados, por ser la entidad Rectora del Registro, el cual se encuentra adscrito a dicha institución.
2. Las personas de la tercera edad, estarán exoneradas del 50% del costo por el servicio. Si acudiere a solicitar un servicio o documento registral, una persona de la tercera edad, y cuyo beneficiario no lo fuere, cancelará el 100% del servicio. Para hacerse acreedores de esta exoneración, se verificará su edad, a través de su cédula de identidad, pasaporte o cualquier otro documento emitido por la autoridad competente que acredite poseer este beneficio.
3. Las personas con discapacidad estarán exoneradas del 50% del costo por el servicio, para lo cual, presentarán su cédula de identidad, para verificar si consta con la discapacidad y, de no hacerlo, cancelarán el valor total del arancel por el servicio requerido. Si para solicitar el servicio, acudiera una tercera persona, debe presentar la cédula de identidad o cualquier otro documento emitido por la autoridad competente que acredite poseer este beneficio, en el que conste la discapacidad del beneficiario, en caso de no presentar este documento y cuyo beneficiario no lo fuere, cancelará el 100% del servicio. Si acudiere a solicitar un servicio o documento registral, una persona con discapacidad y cuyo beneficiario no lo fuere, cancelará el 100% del servicio.

Art. 62.- Prescripciones Extraordinarias Adquisitivas de Dominio (PEAD). - Para los actos que intervengan en las demandas, cancelaciones y sentencias de PEAD, los valores a cancelar serán los siguientes:

1. Para el cobro de inscripción de la Demanda de PEAD, se cancelará el valor del cinco por ciento (5%) de un salario básico unificado, por cada bien inmueble.

2. Para el cobro de la inscripción de la Cancelación de la Demanda de PEAD, se cancelará el valor del cinco por ciento (5%) de un salario básico unificado, por cada bien inmueble.

3. Para el cobro de inscripción de la Sentencia de PEAD, se cancelará el valor del veinte por ciento (20%) de un salario básico unificado, por cada bien inmueble.

Art. 63.- Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados, prohibiciones de enajenar y embargos, ordenadas judicialmente en procesos penales de acción pública, serán gratuitas. (referencia, Art. 549, del Código Orgánico Integral Penal, COIP). De igual manera, serán gratuitas las inscripciones en causas de alimentos. Tampoco tendrán costo alguno, la prohibición de enajenar bienes inmuebles, por disposición de la o el Juzgador de acuerdo al Art. 126 del COGEP.

Art. 64.- Todo acto o contrato, documento y/o certificación que cuyo beneficiario sea una persona natural o jurídica y que no tenga costo alguno, tendrá un costo solo de gastos administrativos, que se cobrará el valor de (2%) de un salario básico unificado.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Se exonera el pago de aranceles o tasas que presta el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa, por el servicio de inscripción de las providencias de adjudicación otorgadas por Ministerio de Agricultura y Ganadería, (MAG) y por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

SEGUNDA. - Los ingresos por concepto de los servicios que preste el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa, servirán para financiar el pago de remuneraciones del personal y su funcionamiento, el remanente pasará a formar parte del presupuesto municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. - Por disposición del segundo inciso del artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucúa, asume las funciones y facultades del Registro Mercantil, hasta cuando la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento, y se administrará conforme las disposiciones de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

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

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

TERCERA. - Los derechos del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Sucúa, fijados en esta ordenanza, serán calculados por y para cada acto o contrato, según la escala, aunque estén comprendidos en un solo instrumento, e incluirá en sus planillas, el desglose pormenorizado y total de sus derechos, que serán pagados por el usuario. El límite de facturación para cada acto, no excederá de 5000,00 USD.

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

QUINTA. - El Registro Municipal de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico, de acuerdo a la Ley de Digitalización, 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.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - La presente Ordenanza Sustitutiva deroga a la Reforma de Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón Sucúa, que fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones del 15 de marzo del 2023 y el 10 de mayo del 2023.

SEGUNDA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucúa, y su publicación en la Gaceta Oficial municipal o dominio web de la institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa a los 6 días del mes de febrero de 2025.

Mgs. Raúl Sebastián Rodríguez Pacheco
ALCALDE DEL CANTÓN SUCÚA

Mgs. Zulay Ávila Jara
**SECRETARIA GENERAL DE
CONCEJO**

Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa. – La suscrita secretaria general de concejo **Certifica:** Que, la “**Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el ejercicio del Registro de la Propiedad en cantón Sucúa**”, fue conocida, analizada, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Municipal del cantón Sucúa, en sesiones ordinarias del 30 de enero y 6 de febrero de 2025, aprobada en segundo y definitivo debate en sesión ordinaria de fecha 6 de febrero; y, de conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización, se remite a través de secretaría para que el señor alcalde la sancione o la observe.

Mgs. Zulay Ávila Jara
**SECRETARIA GENERAL
DE CONCEJO**

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa. – Sucúa, a los 10 días del mes de febrero del 2025, a las 10h00, recibo en tres ejemplares la “**Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el ejercicio del Registro de la Propiedad en cantón Sucúa**”, suscrita por la señorita Secretaria General de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa; una vez revisada la misma, de conformidad con lo que dispone el inciso quinto del Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, habiéndose observado el trámite legal pertinente, expresamente sanciono para su puesta en vigencia y promulgación en la ciudad y cantón Sucúa, en la fecha y hora señalada.

Mgs. Raúl Sebastián Rodríguez Pacheco
ALCALDE DEL CANTÓN SUCÚA

Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa. – Sancionó y firmó la presente “**Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el ejercicio del Registro de la Propiedad en cantón Sucúa**”, el Magister Sebastián Rodríguez Pacheco, alcalde del cantón Sucúa, a los 10 días del mes de febrero de 2025.

Mgs. Zulay Ávila Jara
**SECRETARIA GENERAL
DE CONCEJO**