



LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y EL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN 24 DE MAYO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, al abordar los principios fundamentales, dice: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada”.

“La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución”.

El Art. 3 de la Norma Suprema, establece: “Son deberes primordiales del Estado: 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización”.

El Art. 6 de la Carta Magna, manda: “Todas las ecuatorianas y los ecuatorianos, son ciudadanos y gozarán de los derechos establecidos en la Constitución”.

El Art. 11 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios, entre otros: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento. 2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades y, 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”.

Esto implica la obligación estatal de adecuar formal y materialmente, las leyes y normas de inferior jerarquía a la Constitución y a los instrumentos internacionales ratificados por el Ecuador, e implementar las normas que sean necesarias para garantizar la dignidad del ser humano”.

El Art. 36 de la Constitución de la República del Ecuador, tipifica: “Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad”.

El Art. 2 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Son objetivos del presente Código, entre otros:

a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano”.



El Art. 3 del COOTAD, manda: “Principios. El ejercicio de la autoridad y potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados, se regirán por los siguientes principios: unidad, solidaridad, coordinación y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad territorial, participación ciudadana, sustentabilidad del desarrollo y paridad de género”.

El Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice: “(...) Naturaleza jurídica. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera”.

El Art. 54 del COOTAD, establece: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

El Art. 322 del COOTAD: Decisiones legislativas, dice: “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

A partir de vigencia de la Constitución de la República, los Registros de la Propiedad del país, pasaron de ser administrados por la Función Judicial a una administración concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades, así fue determinado y regulado en el artículo 265 que prescribe: “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades”. Tomando lo preceptuado en la norma Constitucional, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reguló en el artículo 142, que el ejercicio de la competencia de registro de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, así como los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

En consideración a lo prescrito en la Constitución y la Ley, en sesiones celebradas los días: 11 y 18 de febrero del año 2011, el Concejo Municipal del cantón 24 de Mayo, aprobó la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón 24 de Mayo.

En sesiones ordinarias de fechas: 08 y 15 de diciembre del año 2011, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo,



discutió y aprobó la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón 24 de Mayo.

En sesiones distintas celebradas los días miércoles 10 y lunes 29 de octubre del 2012, fue discutida y aprobada la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón 24 de Mayo, habiendo sido aprobada en segunda y definitiva instancia, en la sesión del 29 de octubre del 2012, publicada en el Registro Oficial N. 857 del Miércoles 26 de Diciembre de 2012 Tercer Suplemento.

Como tal, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, a través de su Órgano Legislativo y del Ejecutivo, es respetuoso y fiel cumplidor de la Constitución de la República del Ecuador, leyes, códigos y demás normas vigentes en el Ecuador y ordenanzas municipales en el cantón 24 de Mayo, aplicables para cada materia.

#### CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238 consagra: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

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

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, dice: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

Que, el artículo 5 del COOTAD: Autonomía. "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional".



La autonomía administrativa 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 y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley”.

Que, el artículo 7 del COOTAD señala: “Facultad normativa. Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al invocar la Naturaleza jurídica, establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”.

Que, el Art. 56 del COOTAD: Concejo municipal. “El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral”.

Que, el Art. 57 del COOTAD: Atribuciones del concejo municipal. “Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”. r) Conformar las comisiones permanentes, especiales y técnicas que sean necesarias, respetando la proporcionalidad de la representación política y poblacional urbana y rural existente en su seno, y aprobar la conformación de comisiones ocasionales sugeridas por el alcalde o alcaldesa”.

Que, el Art. 58 del COOTAD, Atribuciones de los concejales o concejalas. “Los concejales o concejalas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes por sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones: a) Intervenir con voz y voto en las sesiones y deliberaciones del concejo municipal; b) Presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal”.

Que, el artículo 59 del COOTAD, al mencionar al Alcalde o alcaldesa, manda: “El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.





Que, el Art. 60 del mismo código entre las atribuciones del alcalde o alcaldesa, están:

“Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico”.

“Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”.

Distribuir los asuntos que deban pasar a las comisiones del gobierno autónomo descentralizado municipal y señalar el plazo en que deben ser presentados los informes correspondientes.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en su artículo 142, establece 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 Municipal 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 276, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. COOTAD, respecto de la gestión institucional directa, establece que, “Es la que realiza cada gobierno autónomo descentralizado a través de su propia institución, mediante la unidad o dependencia prevista en la estructura orgánica que el órgano de gobierno cree para tal propósito”. Que, el artículo 19, de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, respecto del Registro de la Propiedad dispone 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. ”.

Que, el artículo 327 del COOTAD, Clases de comisiones, establece: “Las comisiones serán permanentes; especiales u ocasionales; y, técnicas. Tendrán la calidad de permanente, al menos, la comisión de mesa; la de planificación y presupuesto; y, la de igualdad y género. Los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados regularán su conformación, funcionamiento y operación, procurando implementar los derechos de igualdad previstos en la Constitución, de acuerdo con las necesidades que demande el desarrollo y cumplimiento de sus actividades”.

Que, el Art. 13 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas,



resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la Dirección Nacional.

Que, el Art. 19 de la Ley del 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 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, los artículos 33 y 35 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, respecto de los Aranceles establece que, "En el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste"; y, "Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden."

En uso de sus facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

## **LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO.**

### **CAPÍTULO I**

#### **NATURALEZA JURÍDICA, ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES**

**Art. 1. NATURALEZA JURÍDICA:** El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, es una dependencia pública, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, pero al mismo tiempo desconcentrada, con autonomía registral y administrativa, de acuerdo Art. 18 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

En virtud de lo dispuesto en el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador, se administra de manera concurrente entre la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.

**Art. 2. OBJETO:** La presente Ordenanza Municipal, tiene por objeto sustituir la Ordenanza Municipal que regula la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón 24 de Mayo y la Ordenanza Reformatoria vigente desde el día Miércoles 26 de Diciembre de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 857, Tercer Suplemento.



**Art. 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN:** Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza Municipal, son de cumplimiento obligatorio y aplicables para todos los ciudadanos y ciudadanas, residentes en el cantón 24 de Mayo y fuera de él, que tengan bienes muebles, inmuebles o que soliciten la inscripción y/o marginación de actos registrales, según corresponda.

**Art. 4. AUTONOMÍA REGISTRAL:** Debe entenderse por autonomía registral la libertad de la que goza el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo por la no sujeción de la actividad de datos sobre la propiedad al poder público, sino a la estricta aplicación de las disposiciones legales; por lo que ningún funcionario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo o del Concejo Municipal, podrá incidir en la inscripción o no de los títulos, actos, contratos y demás situaciones jurídicas que deban o puedan inscribirse o anotarse en los registros de propiedad, sin perjuicio de la coordinación en materia registral con las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Art. 5. OBJETIVOS:** Son objetivos de la presente ordenanza municipal:

- Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.
- Promover la prestación del servicio público registral de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo y el sistema catastral del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del mismo cantón.
- Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón 24 de Mayo, el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del mismo cantón.
- 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 Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, como administrador.
- Gestionar el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza Municipal Sustitutiva.
- Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

**Art. 6. PRINCIPIOS:** El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, se registrará por los principios constitucionales de igualdad, equidad, inalienabilidad, irrenunciabilidad, indivisibilidad, interdependencia, imprescriptibilidad y a los principios de: unidad, solidaridad, coordinación, corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad y demás principios establecidos en el Art. 3 del COOTAD.



## CAPÍTULO II PRINCIPIOS REGISTRALES

**Art. 7. ACTIVIDAD REGISTRAL:** La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, 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. 8. INFORMACIÓN PÚBLICA:** La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta Ordenanza Municipal Sustitutiva.

**Art. 9. CALIDAD DE LA INFORMACION PÚBLICA.** Los datos públicos que se incorporan al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

**Art. 10. RESPONSABILIDAD.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta Ordenanza Municipal Sustitutiva, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo, así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

**Art. 11. OBLIGATORIEDAD:** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta Ordenanza Municipal Sustitutiva.

**Art. 12. CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** Son confidenciales los datos de carácter personal; tales como: ideología, afiliación política o sindical, etnia, estado de salud, orientación sexual, religión, condición migratoria y los demás atinentes a la intimidad personal y, en especial aquella información cuyo uso público atente contra los derechos humanos consagrados en la Constitución de la República e instrumentos internacionales.

El acceso a estos datos, sólo será posible con autorización expresa del titular de la información, por mandato de la Ley o por orden judicial. Son también confidenciales todos aquellos datos cuya reserva haya sido declarada por la autoridad competente, los amparados por el "Sigilo Bancario" así como Bursátil, y los que pudieran afectar la seguridad interna del Estado ecuatoriano.

El acceso a la información del patrimonio personal, deberá ser justificado y motivado por el solicitante, haciendo mención al uso que hará de la información requerida detallando para ello sus datos personales como son: nombres y apellidos completos, número de cédula de identidad, dirección domiciliaria; y, los demás datos que a criterio de la autoridad competente,





le sean requeridos para proveerle de la información que reposa en los archivos del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo, deberán ser adoptadas por la autoridad y funcionario responsable de la custodia de los datos de carácter personal.

La información que el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo, confiera puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos

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

**Art. 13.- PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD:** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, 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. 14. RECTIFICABILIDAD:** La información del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, puede ser actualizada, rectificada o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

### CAPÍTULO III

#### NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO

**Art. 15. CERTIFICACIÓN REGISTRAL:** La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, constituye documento público con todos los efectos legales y se expedirá a petición de la parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

**Art. 16. SISTEMA DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL:** El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo, llevará su registro bajo el sistema de información cronológica, personal y real, de modo digitalizado; con soporte físico, en la forma determinada en la ley; y, en la normativa pertinente.

**Art. 17. INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y BASE DE DATOS:** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al señor Alcalde y al Concejo Municipal, así como a la ciudadanía del indicado cantón, las actividades ejecutadas en el marco de sus atribuciones.



CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO

**Art. 18. ADMINISTRACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO:** El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, administrará y gestionará económicamente el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, pero éste, tendrá la capacidad para ejecutar, proveer y administrar el servicio público registral municipal, conforme los principios establecidos en el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Art. 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Art. 18 de su Reglamento General y la presente Ordenanza Municipal Reformatoria.

**Art. 19. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL:** El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, se organizará administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza Municipal Sustitutiva.

El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y como tal su representante legal y judicial.

De acuerdo al Art. 19 del Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, la organización administrativa del Registro de la Propiedad y Mercantil, por lo tanto, las unidades, procesos, competencias y responsabilidades de cada uno de los servidores del Registro de la Propiedad y Mercantil; así como sus productos y servicios, estarán determinados en el Manual de Descripción, Clasificación y Valoración de puestos expedidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.

**Art. 20. DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL:** El Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, será la máxima autoridad administrativa del Registro, ejercerá su representación legal y judicial, por lo tanto, será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil; será elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y



ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón 24 de Mayo y durará 4 años en sus funciones, pudiendo ser designado por un período más.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, podrá continuar en funciones prorrogadas hasta que la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 24 de Mayo, convoque al correspondiente concurso de merecimientos.

El nombramiento que se expida para el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, deberá ser emitido por el alcalde o alcaldesa del cantón 24 de Mayo.

**ART. 21. REQUISITOS PARA SER REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL:** Para ser Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, se requerirá los siguientes requisitos:

- Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se halle en goce de los derechos políticos y residan en la Provincia de Manabí y en el cantón 24 de Mayo en especial.
- Ser Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia.
- Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un período mínimo de tres años.
- 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 (LOSEP).
- Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.
- Los demás requisitos establecidos en la Ley de Registro, Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y su Reglamento General.

**Art. 22. PROHIBICIÓN:** No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, a los parientes de su autoridad nominadora, 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 gerentes de las empresas públicas municipales.

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

**Art. 23. DEL CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN:** La convocatoria al concurso público de méritos y oposición, será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.

Alcanzará la aptitud o idoneidad para optar por las funciones de Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, el concursante que hubiere obtenido el mejor puntaje.



Las personas interesadas en participar en el concurso público de méritos y oposición, entregarán sus hojas de vida junto con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza Municipal, en la Dirección de Gestión Administrativa y de Talento Humano, ubicada en las calles: “Comercio”, “Eloy Alfaro”, “Olmedo” y “15 de Febrero” de la ciudad de Sucre, cantón 24 de Mayo. Se otorgará la fe de recepción a la hoja de vida y precisará el número de anexos que con ella se presentan en el día y hora respectiva.

La nómina de las personas preseleccionadas en función de la documentación presentada se hará conocer por medio de la cartelera municipal. Los participantes preseleccionados, rendirán la prueba académica sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo en la fecha que señale esta municipalidad, la misma que se les notificará a través de la cartelera municipal, por medio de la Gaceta Oficial y página web de la institución, así como por la prensa. El resultado del concurso, se publicará en la misma página web y/o se notificará en forma directa.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón 24 de Mayo.

**Art. 24. VEEDURÍA:** El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el señor Alcalde o Alcaldesa, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, la integración de esta veeduría Nacional. 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 o Alcaldesa, éste/a, 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 24 de Mayo.

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. 25. DESIGNACIÓN DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO:** El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición, será designado Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, para lo cual el señor Alcalde o Alcaldesa del mismo cantón, dispondrá a la Dirección de Gestión Administrativa y Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, se extienda la correspondiente Acción de Personal a favor del ganador del concurso e informará sobre la designación al Concejo Municipal”.

**Art 26. PERÍODO DE FUNCIONES:** El Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, 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 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del mismo cantón, de acuerdo con las disposiciones de esta Ordenanza Municipal.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

**Art. 27. REMUNERACIÓN:** El Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, tendrá rango de Director Municipal y percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo que corresponderá a este grupo ocupacional de nivel jerárquico superior.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil el cantón 24 de Mayo, es un servidor público y por lo tanto, estará sujeto al Reglamento y Control de cauciones emitido por la Contraloría General del Estado.

**Art. 28. AUSENCIA TEMPORAL O DEFINITIVA DEL REGISTRADOR:** En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil de 24 de Mayo titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Alcalde o Alcaldesa del cantón 24 de Mayo - Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.

En caso de ausencia definitiva del Registrador de la Propiedad, el Alcalde o Alcaldesa, designará al Registrador Interino e inmediatamente se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo titular.

**Art. 29. DESTITUCIÓN:** El Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, podrá ser destituido de su cargo, por incumplimiento de sus funciones registrales debidamente comprobado.

El procedimiento para la destitución del Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, será el que regule la Ley Orgánica de Servicio Público para el sumario administrativo, en todo lo que no se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

**Art. 30. PERSONAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO:** El personal administrativo que labore en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, estará sujeto a la Ley Orgánica de Servicio Público.

## CAPÍTULO V

### DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

**Art. 31. OBLIGACIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL:** Son obligaciones del Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, las detalladas en la Ley de Registro y las siguientes:

a) Cumplir o hacer cumplir la Ley y demás normativas pertinentes.



- b) Responder ante las instancias de gobierno, control o judicial, las quejas o reclamos presentados por la ciudadanía por asuntos relacionados por el servicio del Registro de la Propiedad, lo cual deberá poner en conocimiento del Alcalde o Alcaldesa del cantón 24 de Mayo.
- c) Presentar los informes de las actuaciones registrales ante la Dirección Nacional de Registro Públicos DINARP.
- f) Mantener los archivos del registro en total orden y cronología que permitan un servicio eficiente y eficaz a la ciudadanía.
- g) Garantizar que los recursos económicos públicos, generados por el Registro de la Propiedad, ingresen a las cuentas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.
- h) Cumplir los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador que están determinados en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.
- j) Responder administrativa, civil o penalmente por el contenido de la información registral otorgada cuando ésta no esté dentro del marco legal.
- k) Preparar con anticipación al cumplimiento del plazo de su nombramiento, las actas en forma técnica, escrita y magnética a fin de que el cambio sea eficaz.
- l) Registrar la firma que usa en sus actos públicos y privados en un libro de actas de registro ante el señor Alcalde o Alcaldesa del cantón 24 de Mayo - Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón 24 de Mayo y Secretario General, previamente a la iniciación de sus labores.
- m) Presentar para conocimiento del Concejo Municipal, en el mes de diciembre de cada año calendario, el PROGRAMA OPERATIVO ANUAL (POA) del año siguiente; y, concurrir a las sesiones del Concejo Municipal con voz informativa, cuando se lo requiera.
- n) Organizar la capacitación de los servidores y funcionarios del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo.
- o) Las demás que se encuentren determinadas en la ley correspondiente.

**Art. 32. DE LAS PROHIBICIONES:** Le queda prohibido al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo, entre otras cosas, las siguientes:

- Retardar la atención a las peticiones hechas por la ciudadanía en general
- Otorgar certificaciones que no cuenten con la base legal - registral.
- Dejar de llevar el control de los actos registrales establecidos por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos y su reporte a los órganos respectivos.



- Inscribir documentos, actos u otros contratos que sean de otra jurisdicción cantonal.
- Negarse a dar atención a la ciudadanía general.
- No resolver los Recursos Administrativos interpuestos dentro de los plazos y términos legales;
- No publicar la Tabla Arancelaria;
- No rendir cuentas en forma oportuna y legal.
- Ejercer la profesión de abogado, mientras esté en funciones, en contra de instituciones públicas y, específicamente en contra de la Alcaldía del cantón 24 de Mayo.
- Las demás establecidas en la ley.

**Art. 33. DE LAS SANCIONES:** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo, en caso del cometimiento de infracciones legales o éticas y de conformidad con la Ley Orgánica del Servicio Público y su Reglamento General, será sancionado previo la instauración del Sumario Administrativo correspondiente, y siguiendo el debido proceso.

**Art. 34. DE LOS DERECHOS:** Tanto el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo, como los demás funcionarios o servidores públicos que laboren en este "órgano adscrito" al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del mismo cantón, tienen y gozan de todos los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley del Servicio Público y su Reglamento General; entendiéndose conforme a lo que consagra el artículo 228 de la Constitución Política del Ecuador.

## CAPÍTULO VI

### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO

**Art. 35. DEL FUNCIONAMIENTO:** Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- Del Repertorio General.
- 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 y su Reglamento.

## CAPÍTULO VII

### DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

**ART. 36. ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL REGISTRO:** La administración financiera de los recursos que se generen por el cobro de los aranceles de los servicios registrales, estará a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.



**Art. 37. DEFINICIÓN DE ARANCEL:** El arancel, son las tarifas o derechos que se cobran por la prestación de los servicios registrales.

De conformidad a lo establecido en el Art. 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Datos Públicos, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, a través de su Concejo Municipal, establecer de forma anual la tabla arancelaria por los servicios de registro y certificación con base en el respectivo estudio técnico financiero.

Corresponde al Concejo Municipal de forma exclusiva, de conformidad al Art 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización (COOTAD), crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanza las tarifas de la tabla arancelaria.

**Art. 38. ORDEN JUDICIAL:** En los casos en que un Juez dentro de los recursos y procesos permitidos por la ley, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal y Mercantil, se negó a efectuar, solo paga por el concepto de la negativa, la cantidad de: \$20.00 (VEINTE. 00/100 DÓLARES), esta inscripción causará nuevos derechos arancelarios.

**Art. 39. ARANCELES PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público, pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza Municipal, salvo expresa exención legal.

## CAPITULO VIII

### DE LA TABLA ARANCELARIA DE LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO

**Art. 40. DE LOS SERVICIOS:** El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo, presta los servicios de inscripción y certificación previstos en las leyes ecuatorianas.

**Art. 41. DEL ACREEDOR DEL ARANCEL:** El acreedor del arancel por la prestación del servicio de inscripciones, actuaciones y certificaciones en general, será el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.

**Art. 42. SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DEL ARANCEL:** Están obligados al pago de los aranceles registrales todas las personas naturales y jurídicas, que solicitaren los servicios que son de competencia del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo, salvo expresa exenciones legales.

**Art. 43. DE LA OBLIGATORIEDAD:** El arancel que se pague, será por cada contrato o acto, que el usuario o usuaria solicite como servicio, siendo exigible el pago de cada acto o contrato, aunque se encuentre detallado en un solo instrumento. Se entiende por cada acto o contrato la transferencia de dominio a cualquier título o modo de cada bien inmueble o gravamen sobre los mismos; y, que se encuentre detallado en el instrumento público que va a inscribir o registrar, por lo que su liquidación se realizará sobre el avalúo catastral municipal de cada uno de ellos.





**Art. 44. DE LA TABLA ARANCELARIA:** Los aranceles que se deban satisfacer por los servicios de certificación, actuación e inscripción en general, se sujetarán a los parámetros y tarifas que se establecen a continuación:

En ningún caso la tarifa del arancel superará los \$3,000.00 (TRES MIL, 00/100 DÓLARES).

**TABLA DE ARANCELES:**

Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales pagarán los derechos, incluyendo los gastos generales:

CATEGORIA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHO DE INSCRIPCIÓN
1	\$0.01	\$ 500.00	\$ 60.00
2	500.01	1,000.00	85.00
3	1,000.01	2,000.00	110.00
4	2,000,01	4,000.00	130.00
5	4,000,01	6,000.00	145.00
6	6,000.01	10,000.00	180.00
7	De \$ 10.000.01 en adelante, se cobra 180.00 más el 0.5% del valor excedente		

Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal se cobrará \$150.00 (CIENTO CINCUENTA. 00/100 DÓLARES).

Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, inscripción de testamentos, adjudicaciones, la tarifa es de \$50.00 (CINCUENTA. 00/100 DÓLARES).

Están exonerados de los aranceles registrales, los actos y contratos celebrados por entidades financieras públicas a cargo de programas de vivienda de interés social, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda y las cooperativas de vivienda que celebraren en relación con proyectos de vivienda de interés social en el país.

De igual exoneración gozarán los prestatarios de las entidades señaladas en el inciso anterior, en todos los actos y contratos mediante los cuales apliquen los préstamos recibidos para los fines de compra de terrenos o vivienda, construcción, mejora, ampliación, rehabilitación o terminación de vivienda de interés social, por una sola vez.

Esta exoneración se hace extensiva a las personas naturales o jurídicas que contrataren con la entidad financiera pública a cargo de programas de vivienda de interés social, las asociaciones mutualistas y cooperativas antes mencionadas o con los prestatarios de esas entidades, en los fines antes puntualizados.



Las compraventas emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, mediante la Ordenanza para la Adjudicación y Venta, Cercado y Limpieza de Terrenos Ubicados en la Zona Urbana y de Expansión Urbana del cantón 24 de Mayo, pagarán los aranceles conforme a la tabla de aranceles establecida en esta ordenanza municipal y de acuerdo al avalúo catastral correspondiente.

Por la inscripción de concesiones mineras de explotación, se pagará la cantidad de \$300.00 (TRESCIENTOS. 00/100 DÓLARES); y, por las concesiones mineral de explotación la cantidad de \$500.00 (QUINIENTOS. 00/100 DÓLARES).

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.

Los adultos mayores, entendidos como toda persona que ha cumplido 65 años de edad, cuyos ingresos mensuales estén estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estarán exonerados del pago de aranceles registrales.

Las personas con discapacidad mayor a 30% de discapacidad, gozarán de la exoneración del 50% del valor de los aranceles aplicables en los servicios registrales.

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:

Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de \$50.00 (CINCUENTA. 00/100 DÓLARES).

Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de \$50.00 (CINCUENTA. 00/100 DÓLARES).

Por las razones que certifiquen no tener inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de \$6.00 (SEIS. 00/100 DÓLARES).

Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de: \$12.00 (DOCE. 00/100 DÓLARES).

En los casos no especificados en la enunciación anterior, la cantidad de: \$20.00 (VEINTE. 00/100 DÓLARES).

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, registrará la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta Ordenanza Municipal.

Por el registro de cancelación de hipoteca abierta, fideicomisos, rectificaciones, entre otras, la tarifa es de cincuenta dólares \$50.00



(CINCUENTA. 00/100 DÓLARES); exceptúense los actos y contratos con usuarios del BIES, BANEQUADOR B.P e instituciones financieras estatales, que gozan de exoneración total.

Las inscripciones de hipotecas abiertas y actos similares provenientes de entidades del sistema financiero privado y sistema financiero comercial, quedan comprendidas en el numeral 1 de la presente tabla de aranceles.

Los actos y contratos mercantiles, tienen su propia tabla de aranceles determinadas en la RESOLUCION No. 002-NG-DINARDAP-2016, en armonía con el Art. 370 del Código del Comercio, en cuanto sea aplicable

Los derechos del Registro de la Propiedad Municipal de 24 de Mayo, fijados en esta Ordenanza Municipal, serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. El Registrador de la Propiedad Municipal del cantón 24 de Mayo incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

Art. 45. DE LA EXHIBICIÓN DE LAS TABLAS ARANCELARIAS: Es obligación del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón 24 de Mayo, exhibir permanentemente en lugares visibles al público de esta dependencia, las correspondientes TABLAS ARANCELARIAS.

Art. 46. Es obligación del funcionario respectivo del Registro de la Propiedad Municipal y Mercantil del cantón 24 de Mayo, realizar y determinar, el valor a pagar por cada acto que presente el contribuyente mediante su título escriturario a inscribir o registrar, con sujeción a la correspondiente tabla arancelaria.

#### DISPOSICIÓN GENERAL

La presente Ordenanza Municipal para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón 24 de Mayo, entrará en vigencia, una vez de publicada en el Registro Oficial de la Corte Constitucional de la República de Ecuador, en la Gaceta Oficial y en el Dominio Web de la Alcaldía del cantón 24 de Mayo.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los valores tarifarios fijados para los actos mencionados en los literales c) - d) del numeral 2 de la TABLA ARANCELARIA establecida en la presente Ordenanza Municipal, serán aplicados una vez de publicada legalmente la presente ordenanza.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas expresamente la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón 24 de Mayo, aprobada en sesiones celebradas los días: 11 y 18 de febrero del año 2011; la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón 24 de Mayo, aprobada en segunda y definitiva instancia, en la sesión del 29 de octubre del 2012,



publicada en el Registro Oficial N. 857 del Miércoles 26 de Diciembre de 2012, Tercer Suplemento y toda norma de carácter general de igual o menor jerarquía que se contraponga a la presente Ordenanza Municipal.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, en la ciudad de Sucre, el día lunes 22 de diciembre del año 2025. Las 13h00.

Tecn. Memo Ceferino Toala Macías,  
ALCALDE SUBROGANTE DEL CANTÓN 24 DE MAYO  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO

LO CERTIFICO:

Ab. Erika Alexandra Santos Ochoa,  
SECRETARIA GENERAL

**CERTIFICO** que la presente “ORDENANZA MUNICIPAL SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO”, fue: conocida, analizada, discutida y aprobada por el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, en primer debate en la Sesión Ordinaria, celebrada el día lunes seis de octubre del año dos mil veinticinco y en el segundo y definitivo debate, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día lunes veintidós de diciembre del año dos mil veinticinco. Sucre, 22 de diciembre del año 2025.

Ab. Erika Alexandra Santos Ochoa,  
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente “ORDENANZA MUNICIPAL SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO”, ordeno su publicación en el Registro Oficial de la Constitucional de la República del Ecuador, en la Gaceta Oficial y en el Dominio Web de la Alcaldía del cantón 24 de Mayo, de acuerdo al inciso primero del Art. 324 del COOTAD. Sucre, 30 de diciembre del año 2025. Las 10h00.

Ing. Ramón Vicente Cedeño Barberán,  
ALCALDE DEL CANTÓN 24 DE MAYO  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO





Sancionó y ordenó su publicación a través del Registro Oficial de la Constitucional de la República del Ecuador, en la Gaceta Oficial y en el Dominio Web de la Alcaldía del cantón 24 de Mayo de la presente **“ORDENANZA MUNICIPAL SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN 24 DE MAYO”**, el tecnólogo Memo Ceferino Toala Macías, ALCALDE SUBROGANTE DEL CANTÓN 24 DE MAYO - GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO, en la ciudad de Sucre, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco. Las diez horas. LO CERTIFICO:

Ab. Erika Alexandra Santos Ochoa,  
SECRETARIA GENERAL