

## **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN PEDRO DE HUACA**

### **CONSIDERANDO:**

**Que** la Constitución de la República del Ecuador vigente a partir del mes de octubre de 2008, en su Art. 265 dispone que: “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades”;

**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** la Carta Magna en su Art. 66 numeral 25 garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

**Que** la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 162 de fecha 31 de marzo de 2010, manda 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, la Municipalidad 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** conforme lo prescrito en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los Gobiernos Municipales la estructuración administrativa de los Registros de la Propiedad en cada cantón;

**Que** el Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

**Que** en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley,

**EXPIDE**

# **LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

## **CAPÍTULO PRIMERO MISIÓN Y VISIÓN**

**Art1.- LA VISIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca tiene como visión regular el sistema de registro de datos públicos y su acceso, en entidades publicas o privadas que administren dichas bases o registros.

**Art 2.- MISIÓN.-** El Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca tiene como misión garantizar la seguridad jurídica, organizar, regular, sistematizar e interconectar la información, así como: la eficacia y eficiencia de su manejo, su publicidad, transparencia, acceso e implementación de nuevas tecnologías, además inscribir y registrar todos los hechos, actos, contratos o instrumentos que deban ser inscritos y/o registrados; así como la obligación de la registradora o registrador a la certificación y publicidad de los datos, con las limitaciones señaladas en la Constitución y la Ley.

Registrar los datos públicos, sobre las personas naturales o jurídicas, sus bienes o patrimonio y para las usuarias o usuarios de los Registros Públicos.

## **CAPITULO SEGUNDO PRINCIPIOS, ÁMBITO Y OBJETO**

**Art. 3.-** La presente Ordenanza se sustenta en los principios de calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia en el manejo del Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca.

**Art. 4.-** El ámbito de la presente Ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del registro de la Propiedad, en la jurisdicción territorial del Cantón San Pedro de Huaca.

**Art. 5.- Son objetivos de la presente Ordenanza:**

**a).-** Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro del cantón San Pedro de Huaca;

**b).-** Promover la inter relación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Institucional.

**c).-** Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad;

**d).-** Promover la prestación del servicio público registral de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato; y,

**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 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 conforme los principios establecidos en la Constitución, Leyes y esta Ordenanza.

**CAPITULO TERCERO  
PRINCIPIOS GENERALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Art. 6.-** El Registro de la Propiedad en cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la Republica y la Ley garantizara que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los

mismos, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

La información que el Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca confiera puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escritos o medios electrónicos.

**Art. 7.-** El Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca es responsable de la integridad, protección y control de los registros y base de datos a su cargo.

La o el Registrador de la Propiedad, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrales, al igual que de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

**Art. 8.-** La o el Registrador de la Propiedad de conformidad con la Constitución y la Ley permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la intimidad y reserva de la información, en especial de aquella cuyo uso público pueda atentar contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

**Art...Obligatoriedad.-** La o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo, con las limitaciones señaladas, en la Constitución, la Ley y esta Ordenanza.

**Art...Confidencialidad y Accesibilidad.-** Se considera confidencial solamente la información señalada en la Ley. El acceso a esta información solo 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 y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cedula de ciudadanía y certificado de votación. La o el

Registrador del Cantón San Pedro de Huaca, formara un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

**Art...Presunción de Legalidad.-** La o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, 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 Art. 7 de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

**Art. Rectificabilidad.-** La información del Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, puede ser actualizada, rectificada o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley.

#### **CAPITULO CUARTO NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

**Art. 9.-** La certificación registral, constituye documento público y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

**Art. 10.-** La actividad del Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, se desarrollara utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con la políticas emanadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la sociedad de la información o por el organismo que posteriormente lo regule.

**Art. 11.-** El Registro de la Propiedad del cantón San Pedro de Huaca, llevara la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la Ley y en la normativa pertinente.

#### **CAPITULO QUINTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Art. 12.-** El Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, como órgano adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de

Huaca, goza de autonomía administrativa, financiera, económica y registral, en conformidad con el Artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador y Artículo 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. 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.

**Art...-** 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 de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca y los servidores del Registro por los excesos cometidos en el ejercicio de sus funciones.

**Art. 13.-** El Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima Autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; y sus funcionarios se determinarán en el Orgánico Estructural y Funcional que dicte la o el Registrador de la Propiedad.

**Art...Coordinación con avalúos y catastros.-**El Registro de la Propiedad coordinará con la Oficina de Avalúos y Catastros y procederá a realizar los respectivos cruces de información a fin de mantener actualizada permanentemente la información catastral, para lo cual después de inscrita una escritura, sentencia judicial o cualquier forma traslativa de dominio de bienes inmuebles informará a la Jefatura de Avalúos y Catastros de la Municipalidad.

Por su parte la Oficina de Avalúos y Catastros, de Planificación u otras, remitirán al Registro de la Propiedad toda información relacionada con afectaciones, limitaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la Jurisdicción cantonal.

**Art. 14.-** 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, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad Estatal.

**Art. 15.-** Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnico y plan de contingencia que impidan la caída del sistema, mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

## **TITULO I DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**

**Art. 16.-** La o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, durara en su cargo por un periodo fijo de 4 años, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuara en funciones hasta ser legalmente remplazado.

El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad será extendido por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Huaca, al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego del proceso de selección.

La remuneración de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, será la que fije el Ministerio de Relaciones Laborables, conforma dispone la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y las resoluciones números 00025-2011 y numero 00086-2010, emitida por el Ministerio de Relaciones Laborales, LOSEP y su Reglamento.

**Art...Caución.-** El Registrador de la Propiedad es servidor caucionado y sujeto al reglamento para registro y control de las cauciones emitido por la Contraloría General del Estado, para lo cual se contratará una aseguradora para el efecto.

**Art...Ausencia Temporal de la o el Registrador.-** Encaso de ausencia temporal de la o el Registrador Titular, el despacho será encargado, a quien el Registrador delegue, de preferencia un abogado que tenga la suficiente experiencia, encargo que será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

## **TITULO II DEL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.**

**Art. 17.-** La designación de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, se realizara a través de un concurso de méritos y oposición. La convocatoria será publica y se la efectuara por medio de un diario de circulación nacional o local y en la pagina web de la municipalidad de San Pedro de Huaca.

Previo a iniciar el concurso de méritos y oposición para la designación de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, el señor Alcalde solicitara al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social que integre la veeduría ciudadana.

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 publica y difundida en la pagina web de la Municipalidad de San Pedro de Huaca.

**Art. 18.-** Los participantes del concurso para el nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, deberán cumplir los siguientes requisitos considerados indispensables para el ejercicio del cargo:

- 1.-Ser de nacionalidad ecuatoriana:

**2.-** Ser mayor de 18 años y estar en pleno ejercicio de los derechos previstos por la Constitución de la República y la Ley para el desempeño de una función pública;

**3.-** Ser Abogado o Abogada de los tribunales de Justicia del Ecuador; Doctor o Doctora en Jurisprudencia por lo menos tres años antes de la convocatoria para el concurso para la designación del Registrador de la Propiedad.

**4.-** Haber ejercido la profesión con probidad notoria por lo menos tres años antes de la convocatoria.

**5.-** No encontrarse en interdicción civil, no ser el deudor al que se siga proceso de concurso de acreedores y no hallarse en estado de insolvencia fraudulenta declarada judicialmente.

**6.-** No estar comprendido en alguna de las causales de prohibición para ejercer cargos públicos según lo dispuesto en la Constitución y en la Ley.

**Art. 19.-** Los aspirantes a Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, deberán adjuntar además a la solicitud de postulación los siguientes documentos:

- a) Copia Certificada de la Cedula de Ciudadanía;
- b) Copia certificada del certificado de Votación, del ultimo proceso electoral;
- c) Certificado emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales, de no estar impedido para el desempeño de un cargo publico.
- d) Record Policial actualizado.

**Art. 20.-** La presentación de los documentos del concurso de méritos y oposición será receptada por la Secretaria de la Municipalidad de San Pedro de Huaca, dentro de los diez días termino fijados en la convocatoria en sobre cerrado.

Los documentos y formularios para el concurso de méritos y oposición serán elaborados por la Secretaria de la Municipalidad, revisados y autorizados por el Alcalde de la Ciudad.

Una vez receptados los documentos de los postulantes, el Tribunal determinado en el Artículo 22 de la presente Ordenanza, verificara el cumplimiento de los requisitos exigidos en los Artículos 18 y 19 de la presente Ordenanza y procederá a calificar las carpetas en el termino de quince días a partir del día siguiente a la fecha máxima de presentación de los documentos: posteriormente se procederá a

notificar a los aspirantes que han cumplido con los requisitos para que se presenten al examen de oposición y entrevista en el día y hora que se fije para el efecto.

**Art. 21.-** La calificación del concurso de méritos y oposición será sobre cien puntos (100), divididos en méritos y oposición de la siguiente manera:

- 1.- Sesenta puntos, méritos; y,
- 2.- Cuarenta puntos, para el examen de oposición.

**Art. 22.-**El Tribunal de méritos y oposición que se encargue del proceso de selección estará conformado por: Tres funcionarios designados por el Alcalde o Alcaldesa, intervendrán con voz y voto, sin derecho a voto los veedores designados por el Concejo de Participación Ciudadana y Control Social.

**Art. 23.-** El proceso de selección en todo lo demás se sujetara al Reglamento del Concurso de Merecimientos y Oposición, para la selección y designación de Registradores de la Propiedad, emitido por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a las Bases del Concurso.

**Art. 24.-** Concluido el tramite, el Alcalde procederá a emitir el respectivo nombramiento al Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca.

**Art. 25.-** Además de los constante en la Ley que regula el servicio publico, no pueden ser registradores:

- 1) Los dementes;
- 2) Los disipadores;
- 3) Los ebrios consuetudinarios;
- 4) Los toxicómanos;
- 5) Los interdictos;
- 6) Los Abogados suspensos en el ejercicio profesional;
- 7) Los ministros de culto; y,
- 8) Los condenados a pena de prisión o reclusión.

**Art. 26.-** La o el Registrador de la Propiedad, podrá ser destituido de su cargo por el Alcalde, por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado al igual que en los casos en los que impida o dificulte la conformación y funcionamiento, de conformidad con la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y normas pertinentes de la Ley Orgánica del Servicio Público y su Reglamento.

### **TITULO III**

#### **DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA O EL REGISTRADOR**

**Art. 27.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador están determinados en la Ley de Registro.

**Art. 28.-** Corresponde a la o el Registrador elaborar el Reglamento Orgánico Estructural y Funcional, y como máxima autoridad administrativa del Registro, ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral del Registro de la Propiedad.

**Art. 29.-** El Registrador de la Propiedad y Mercantil, cumplirá la misma jornada laboral ordinaria que cumplen los demás servidores del Gobierno Cantonal.

### **TITULO IV**

#### **DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

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

- Del Repertorio;
- De los registros y de los índices:
- 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.

## **CAPITULO V DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO**

**Art. 31.-** El Registro de la Propiedad se financiara con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasara a formar parte del presupuesto de la Municipalidad de San Pedro de Huaca.

**Art. 32.-** En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el articulo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causara nuevos derechos.

**Art. 33.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector publico, pagaran los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

**Art...** Las personas que sean beneficiadas con el bono de la vivienda rural y las personas con discapacidad que adquieran un bien inmueble pagaran 5 dólares por certificaciones y el 50 % en inscripciones.

Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad que adquiera un bien inmueble cuya cuantía sea hasta los 10000 dólares estarán exentos del pago de la inscripción registral, en cuanto al pago de certificaciones no se les cobrara valor alguno.

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

**Art...De los aranceles y sustentabilidad del Registro.**-Conforme determina la Ley de Registro de Datos Públicos en su artículo 33, le corresponde al Concejo Municipal de San Pedro de Huaca, en cualquier tiempo y previo informe técnico, financiero, fijar los aranceles del Registro de la Propiedad mediante Ordenanza, la revisión de las mismas solamente procederá por reforma a la Ordenanza. El Registro de la Propiedad y mercantil se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente del Registro de la Propiedad pasará a formar parte del presupuesto de la Municipalidad de San Pedro de Huacay el remanente del Registro Mercantil pasara a ser parte de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

De haberse generado remanentes por servicio del Registro de la Propiedad, estos serán transferidos de forma **anual** a la cuenta del GAD Municipal San Pedro de Huaca

**Art... De la Recaudación.**- El cobro se realizara contra entrega de un formulario con el desglose y detalle pormenorizado de los valores a pagar en la oficina del Registro. Este dinero recaudado en el día será depositado diariamente en una cuenta bancaria que mantiene el Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, con la firma del Registrador o la persona que él designe.

**Art...Del Presupuesto y Contabilidad.**- En el presupuesto para el ejercicio fiscal de cada año se incorporara las asignaciones presupuestarias para cubrir las remuneraciones mensuales unificadas del Registradora/r de la Propiedad y Mercantil y demás personal administrativo que laboren en esta dependencia.

## DISPOSICIÓN GENERAL

**ÚNICA.**- La o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, anualmente deberá solicitar una auditoría interna a la auditora de la municipalidad.

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

El incumplimiento de las recomendaciones de la Auditoría por parte de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, causara la destitución de sus funciones, para lo cual el Alcalde comunicara de esta situación ,al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** El señor Alcalde, tendrá la facultad para nombrar el o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición.

**SEGUNDA.-** El Registrador de la Propiedad saliente, esta obligado a transferir sin ningún costo a favor de la Municipalidad de San Pedro de Huaca, los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del Cantón Huaca, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del registro de la propiedad, reservándose la Municipalidad de San Pedro de Huaca, el derecho a realizar auditoría de los bienes e información entregada. La o el registrador de la Propiedad tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltarse a la obligación constante en esta transitoria y en la Ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

**TERCERA.- a).** La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de la reforma de esta Ordenanza será la siguiente:

Desde	Hasta	Tarifa Base
<u>0.01</u>	<u>1.000,00</u>	<u>80.00</u>
<u>1.001,00</u>	<u>2.000,00</u>	<u>120.00</u>
<u>2.001,00</u>	<u>4.000,00</u>	<u>150.00</u>
<u>4.001,00</u>	<u>6.000,00</u>	<u>170.00</u>
<u>6.001,00</u>	<u>10.000,00</u>	<u>200.00</u>
<u>10.001,00</u>	<b>En adelante, se cobrara 200,00 dólares, mas el 0,5% por el exceso de este valor</b>	

En los valores constantes en la tabla anterior, ya están incluidos los valores correspondientes a gastos generales.

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

En ningún caso, la tarifa del arancel superará **los 700 dólares** y el recargo por el excedente no superará el cien por ciento de la tarifa base.

**b).**-Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda la tarifa es de 100 dólares;

**c).**- Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, **adjudicaciones de la Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Agricultura y Ganadería**, la tarifa es de 50 dólares;

**d).**- Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el (50%) cincuenta por ciento de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría;

**e).-** Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de 50 dólares;

**f).-** 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.

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

**1.-** Por la inscripción de posesiones efectivas, **la cantidad de 40 dólares;**

**2.-** Por la inscripción de embargos, **demandas, sentencias de divorcio,** interdicciones y prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 30 dólares por cada uno;

**3.-** Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de **8 dólares;**

**4.-** Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de **8 dólares;**

**5.-** Por la inscripción o cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de **30** dólares;

**6.-** Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de 30 dólares; y,

**7.-** En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de 20 dólares.

**h).-** 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 prevista en esta Ordenanza.

i).- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: **hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones o aclaratorias, entre otras, se percibirá el (80%) ochenta por ciento de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría.**

j).- Los derechos del Registro de la Propiedad de San Pedro de Huaca, fijados en esta Ordenanza 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 del cantón San Pedro de Huaca incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

**CUARTA.-** En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad a la Municipalidad de San Pedro de Huaca, se deberá realizar de manera obligatoria una Auditoria Técnica, financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad solicitará a la Contraloría General del Estado, que se lleven a cabo los exámenes correspondientes.

**QUINTA.-** El Registro de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

**SEXTA.-** El Registrador de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, pasará a desempeñar las funciones como tal, a partir del momento de su posesión una vez que se procese el concurso de merecimientos y oposición con una remuneración indicada en la tabla que para el efecto ha elaborado el Ministerio de Relaciones Laborales.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial al día siguiente de su aprobación.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal a los treinta días del mes de julio del 2012.

Ing. Sonia Silvana Sierra Osejos  
**VICEALCALDESA**

Wasternon Ramiro Palacios Reyes  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de San Pedro de Huaca, en primer debate en sesión extraordinaria del 26 de julio del 2012; y, en Segundo debate, en sesión ordinaria realizada el 30 de julio del 2012.

Wasternon Ramiro Palacios Reyes  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.-** Huaca, 31 de julio del 2012.- Las 16H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito original y copias de la presente ordenanza ante el Señor Alcalde para su sanción y promulgación.-

Wasternon Ramiro Palacios Reyes  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.**-Huaca, 01 de Agosto del 2012.- Las 11H00.- **VISTOS.**- Por cuanto la Ordenanza que antecede reúne los requisitos legales y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente Ordenanza y se ordena su publicación en la Gaceta Oficial y en la página web de la Institución.- **EJECÚTESE.**

Ab. Campo Elías Paspuel Martínez  
**ALCALDE**

**CERTIFICACIÓN.**- La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, certifica que el Señor Abogado Campo Elías Paspuel Martínez, Alcalde del Cantón, sancionó la Ordenanza que antecede el día de hoy miércoles 03 de agosto del 2012, a las 11H00.

Wasternon Ramiro Palacios Reyes  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**