



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración del Sr. Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1, Salinas, julio de 2014

Nº13

Av. Eloy Alfaro y Calle s/n, entre Mercedes de Jesús Molina y los Almendros, Sector Chipipe

INDICE

ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA
ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y
ADMINISTRACIÓN DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS

1 AL 16

**EL CONCEJO MUNICIPAL
DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
SALINAS**

Considerando:

Que, conforme al principio establecido en el Art. 238 de la Constitución de la República, los gobiernos autónomos descentralizados municipales gozan de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el último inciso del Art. 264 de la Carta Fundamental, dispone que los gobiernos municipales, en el ámbito de sus competencias y territorios, en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el Art. 66 numeral 25 de la Constitución, garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como 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 No. 162 de fecha 31 de marzo del 2010, establece en su Art. 29 que el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, conforme lo prescribe el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, y de acuerdo con la Constitución de la República, el gobierno municipal de cada cantón se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro, además que la Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que, el Art. 54, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que es función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales *“Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en la Constitución, la Ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos...con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone en su Art. 142 que la Administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón, corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales; señalando también, que el sistema público nacional del registro de la propiedad corresponde al Gobierno Central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con

¡Un nuevo inicio!

los Gobiernos Autónomos
Descentralizados Municipales;

Que mediante Oficio No. 09846 del 27 de agosto de 2012, la Procuraduría General del Estado emite su pronunciamiento acerca del modelo de organización de los Registros de la Propiedad, en el que concluye que la administración y organización de los Registros de la Propiedad le compete a la municipalidad de cada cantón;

Que, con fecha 09 de junio de 2014, la Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos, emite la Resolución No. 021-DN-DINARDAP-2014, mediante el cual se derogan las Resoluciones 027-DN-DINARDAP-2011 de 05 de abril de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 430 de 19 de abril de 2011; y, 042-DN-DINARDAP-2011, publicada en el Registro Oficial No. 458 de 30 de mayo de 2011, que contiene el "Instructivo para el Encargo de los Registros de la Propiedad en Transición; señalando además dicha Resolución en su Considerando octavo *"Que conforme al régimen de competencias, debidamente sustentado en los considerandos anteriores, es necesario derogar las resoluciones antes mencionadas debido a que corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados de cada cantón establecer el procedimiento para el encargo de funciones de los Registradores de la Propiedad"*; y,

En ejercicio de la facultad que el confiere el Art. 240 de la Constitución de la República, en

concordancia con lo establecido en los artículos 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE

La Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Funcionamiento y Administración del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

Capítulo I

ÁMBITO, OBJETO Y PRINCIPIOS

Art. 1.- Ámbito.- La presente Ordenanza regula la organización, funcionamiento y administración del Registro de la Propiedad y Mercantil de la jurisdicción territorial del cantón Salinas.

Art. 2.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto:

- a) Regular la organización, funcionamiento y administración del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas y el catastro municipal.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón

Salinas, el acceso efectivo al servicio del Registro de la Propiedad.

- d) Promover la prestación del servicio público registral con calidad, eficiencia, eficacia y buen trato;
- 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 entre el ejecutivo y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, conforme a los principios establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la presente Ordenanza, y,
- f) Establecer las tasas por los servicios de registro, tanto de la propiedad como mercantil.

Art. 3.- Principios generales.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas,

sujejará su gestión a los principios de calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia.

Art. 4.- Obligatoriedad.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, garantizará 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 y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, entregue puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y será suministrada por escrito o por medios electrónicos.

Art. 5.- Responsabilidad de la Información.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, a más de las atribuciones señaladas en la Ley y la presente Ordenanza, es responsable de la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo.

La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida

¡Un nuevo inicio!

conservación de los registros y datos registrados, al igual que las certificaciones, razones de inscripciones y todas sus actuaciones.

Art. 6.- Publicidad.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, pondrá en conocimiento de la ciudadanía, la existencia de registros o bases de datos de personas y bienes, y en lo aplicable la celebración de actos sobre los mismos, con la finalidad de que las interesadas o interesados y terceras o terceros conozcan de dicha existencia y los impugnen en caso de afectar a sus derechos, con las limitaciones señaladas en la Constitución y la Ley.

Art. 7.- Accesibilidad y confidencialidad.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, de conformidad con la Constitución y la Ley, permitirá el acceso libre de la ciudadanía a los datos registrales. No existirá reserva de información, excepto en los casos expresamente establecidos en la Ley.

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 juez

competente. También será confidencial aquella información que señale la Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos, mediante resolución debidamente motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas, se realizará cumpliendo con 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, debiendo señalar con precisión el uso que se dará a la misma.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos. En caso de violación a los derechos humanos, el Registro de la Propiedad y Mercantil, no negará el acceso a la información.

Art. 8.- Presunción de legalidad.- De acuerdo a lo previsto en el Art. 7 de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, la certificación registral y mercantil da fe pública, y se encuentra investida de la presunción de legalidad. El orden secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial.

Art. 9.- Rectificabilidad.- Los datos registrales y mercantiles son susceptibles de actualización, rectificación o

supresión en los casos y con los requisitos que la Ley señale.

CAPÍTULO II

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS

Art. 10.- Certificación

Registral.- La certificación registral y mercantil constituye documento público con todos los efectos legales, y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

Art. 11.- Actividad Registral.-

La actividad del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, se desarrollará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con las políticas emanadas del Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, o por el organismo que posteriormente lo regule.

La información registral se llevará de modo digitalizado, con soporte físico, de acuerdo a lo previsto en la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos.

Art.- 12.- Intercambio de Información Pública y Base de Datos.-

La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, será el funcionario 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 información pública y base de datos a su cargo, con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal, así como a la ciudadanía del cantón Salinas.

CAPÍTULO III

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art.- 13.- Naturaleza Jurídica del Registro de la Propiedad y Mercantil.-

El Registro de la Propiedad y Mercantil, como entidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, goza de autonomía registral, se organiza administrativamente, y se regula por la disposiciones de la Ley y esta Ordenanza. Está 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, para lo demás se está a lo dispuesto por los organismos de control que regulan al servicio público.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, administrará, gestionará y regulará, en el ámbito de su competencia, el Registro de la Propiedad y Mercantil y tendrá capacidad para auditar, ejecutar, proveer, prestar y generar el servicio público registral, conforme a los principios establecidos en la Constitución de la República, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la presente Ordenanza.

Art.- 14.- Denominación.- Para efectos del reconocimiento público y privado, se denominará *“Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas”*.

Art. 15.- Autonomía Registral y Mercantil.- El ejercicio de la autonomía Registral y Mercantil, implica la no sujeción de la actividad de registros de datos al poder político sino a la Constitución y la Ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en

materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos.

La autonomía registral y mercantil no exime de

responsabilidad por las acciones u omisiones de la o el Registrador de la Propiedad y los servidores del Registro, por los excesos cometidos en el ejercicio de sus funciones.

Art. 16.- Organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil.-

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad como máxima autoridad registral; Unidad de Asesoría Jurídica, Unidad de Confrontación, Unidad de Repertorio; Unidad de Inscripciones; Unidad de Certificación, Unidad de Digitalización; Unidad de Archivo; y las que se crearen en función de sus necesidades. El Registro de la Propiedad y Mercantil, como unidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, deberá elaborar su Plan Operativo Anual, el Plan Anual de Compras y trazar su Misión, Visión y Objetivos, de acuerdo a lo señalado en la Ley.

Art. 17.- Sistema Informático.-

El sistema informático del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno

¡Un nuevo inicio!

Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de la información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambios 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 pública.

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

Art. 18.- Registro de información de la propiedad.- El registro de los datos registrales sobre la propiedad de los bienes inmuebles en el cantón Salinas, se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica personal y real. Los folios cronológico, personal y real se administran en la forma prevista en los artículos

16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.

CAPÍTULO IV

DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 19.- Registradora/ Registrador de la Propiedad y Mercantil.- La Registradora o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Salinas, deberá ser de profesión abogada/o, acreditar ejercicio profesional por el período mínimo de tres (3) años y los demás requisitos que la ley prevé para el ejercicio del Servicio Público y la Ley de Registro; es la máxima autoridad registral de la jurisdicción territorial y será responsable de su organización y funcionamiento. Será elegido mediante concurso público, durará en su cargo cuatro años, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Podrá ser destituido, sancionado, removido, suspendido o revocado de sus funciones de acuerdo con la Ley, su reglamento y demás normas que regule el servicio Público; y, es civil, penal y personalmente responsable por sus actuaciones registrales.

La Registradora o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas es elegido

¡Un nuevo inicio!

mediante concurso público de méritos y oposición, organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, con veeduría ciudadana y bajo las condiciones señaladas en la Ley y esta Ordenanza. El nombramiento respectivo, será extendido por el alcalde del cantón Salinas.

Art. 20.- Dependencia Municipal.- El Registro de la Propiedad y Mercantil será una dependencia administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, a cargo del Registrador o Registradora y guardará estrecha coordinación y cooperación con el área de Avalúos y Catastros municipales.

Art. 21.- Atribuciones y Prohibiciones.- La Registradora o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, deberá actuar en el marco de sus atribuciones y prohibiciones establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, y sus actos deberán guardar armonía con los principios y garantías previstas en la Constitución de la República, y demás normas que regula el Servicio Público.

Art. 22.- Remuneración.- La remuneración de la o el Registrador de la Propiedad y mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del cantón Salinas, será la fijada por el Ministerio de Relaciones Laborales, mediante Resolución No. MRL-2011-000025 del 31 de enero de 2011 y posteriores reformas o nuevas fijaciones, conforme lo dispone la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos.

La o el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas es servidor caucionado y sujeto al reglamento para Registro y Control de las Cauciones emitido por la Contraloría General del Estado.

Art. 23.- Ausencia Temporal o Definitiva.- En caso de ausencia temporal de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, el despacho será encargado a una funcionaria o funcionario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, mediante acción de personal dispuesta por el Alcalde del cantón Salinas.

En caso de ausencia definitiva y hasta que se designe al titular, mediante concurso de méritos y oposición, organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil, encargado, será designado por el Alcalde del Cantón. El concurso tendrá un plazo no mayor a seis meses, desde su convocatoria, pudiendo



Salinas
ALCANTÍA

¡Un nuevo inicio!

ser ampliado motivadamente por el Concejo Municipal.

Art. 24.- Prohibición.- No se podrá designar, nombrar, posesionar, y/o contratar como Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad del representante legal del Gobierno Municipal del cantón Salinas o los miembros del Concejo Municipal, así como a sus cónyuges, o con quien mantengan unión de hecho debidamente declarada.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia, debidamente sustentada al Contralor General del Estado o a la Fiscalía General del Estado, para que procedan a ejercer las acciones que correspondan.

Art. 25.- Cesación de Funciones.- La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, podrá ser sancionado, destituido, removido, suspendido o revocado de sus funciones por las causas establecidas en la ley, respetando siempre las garantías del debido proceso. La sanción, destitución, remoción, suspensión o revocatoria de su

cargo, no lo exime de responsabilidades, civiles, administrativas y penales.

Art. 26.- Personal del Registro de la Propiedad y Mercantil.- El personal que labora en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, tanto los amparados por la Ley

del Servicio Público como los contratados bajo el régimen del Código del Trabajo, serán nombrados de conformidad con la Ley. Todos ellos son servidores regulados, contratados y nombrados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

Art. 27.- Jornada Ordinaria.- El despacho de la oficina del Registro de la Propiedad y Mercantil, y sus funcionarios, tendrán el mismo horario de trabajo que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

CAPÍTULO V

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 28.- Efectos.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil, la Registradora o el Registrador observará las normas constantes en la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos, particularmente relativas a:

- Del Repertorio;
- De los Registros y sus Índices;
- Títulos, Actos y documentos que deban registrarse;
- Del procedimiento de la Inscripciones;
- De la forma y solemnidad de las Inscripciones; y,
- De la valoración de las Inscripciones y su cancelación.

CAPÍTULO VI

DE LAS TASAS Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 29.- Financiamiento.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, se financiará con el cobro de la tasas por los servicios de Registro e Inscripciones y el remanente pasará a formar parte de los ingresos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

Art. 30.- Recaudación y Depósitos de los Aranceles de Registro.- La recaudación de los pagos y depósitos por los servicios que preste el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas estará bajo la responsabilidad del Tesorero Municipal o su delegada/o. Los usuarios del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón

Salinas, depositarán en la ventanilla de Recaudaciones de la Tesorería Municipal, acondicionadas en el edificio del Registro, en forma previa al despacho de los documentos registrales, los valores correspondientes a los aranceles de registro, para cuyo efecto el Tesorero Municipal emitirá el respectivo Título de Crédito, que será el único comprobante válido del pago del servicio. Los depósitos en las cuentas municipales son diarios.

Art. 31.- Orden Judicial.- En los casos en que una Jueza o Juez, dentro del recurso establecido en el Art. 1 de la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos, ordene la inscripción de un acto o contrato, que previamente la o el Registrador se negó a efectuar, está inscripción no generará nuevos derechos.

Art. 32.- Tasas para la Administración Pública.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público, pagarán las tasas establecidas en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal. Los contratos celebrados entre instituciones del Estado no pagarán aranceles de registro.

Art. 33.- Modificación de Tasas.- El concejo municipal en cualquier tiempo, a través de la Dirección Financiera, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, de manera motivada podrá modificar la tabla de Tasas que fije para el Registro de la Propiedad y Mercantil.



Salinas ALCANTÍA

¡Un nuevo inicio!

Art. 34.- Aplicabilidad.- La tabla de Tasas del Registro de la Propiedad que será aplicada de conformidad a la Cuantía establecida en los actos o contratos cuya inscripción se solicite, será la siguiente:

CATEGORIA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCION
1	USD 0.1	USD 1.60	USD 1.40
2	USD 1.61	USD 3	USD 1.80
3	USD 3.01	USD 4	USD 2.25
4	USD 4.01	USD 6	USD 2.80
5	USD 6.01	USD 10	USD 3.75
6	USD 10.01	USD 14	USD 4.50
7	USD 14.01	USD 20	USD 5.25
8	USD 20.01	USD 30	USD 6.50
9	USD 30.01	USD 40	USD 8.20
10	USD 40.01	USD 80	USD 11.25
11	USD 80.01	USD 120	USD 11.50
12	USD 120.01	USD 200	USD 17.25

CATEGORIA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCION
13	USD 200.01	USD 280	USD 22.30
14	USD 280.01	USD 400	USD 26.00
15	USD 400.01	USD 600	USD 33.70
16	USD 600.01	USD 800	USD 37.00
17	USD 800.01	USD 1.200	USD 44.25
18	USD 1200.01	USD 1.600	USD 58.90
19	USD 1600.01	USD 2.000	USD 74.55
20	USD 2.000.01	USD 2.400	USD 80.00
21	USD 2.400.01	USD 2.800	USD 85.00
22	USD 2.800.01	USD 3.200	USD 90.00
23	USD 3.200.01	USD 3.600	USD 95.00
24	USD 3.600.01	USD 10.000	USD 100.00
25	USD 10.000 en adelante, se cobrará US\$ 100 más el 0.5% por el exceso de este valor		
A estos derechos el Registrador de la Propiedad cobrará el ciento por ciento por concepto de gastos generales			

A) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones, constitución de derecho de usufructo, y de uso y habitación; y,

rectificaciones la cantidad de veinticinco dólares (\$25,00).

- B) Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla de tasas que consta en esta Ordenanza, para la respectiva categoría.
- C) Por domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reformas y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación y otros similares, se observará lo previsto en la Tabla de Tasas del Registro Mercantil.
- D) 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.

¡Un nuevo inicio!

E) Para el pago de Derechos de Registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establecen los siguientes valores:

1. Por la inscripción de Posesiones Efectivas, la cantidad de treinta (\$30,00) dólares americanos;
2. Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de treinta (\$30,00) dólares americanos por cada uno;
3. Por las razones que certifiquen inscripciones en los Libros de Inscripciones, la cantidad de siete (\$7,00) dólares americanos;
4. Por las Certificaciones de Propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de cinco (\$5,00) dólares americanos.
5. Por las reposiciones de folios, ordenadas mediante el trámite establecido en el "Instructivo para la Reposición y Recuperación de los Libros y Registros que contienen Datos Públicos" emitido por la Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos el 1 de febrero de 2012, la cantidad de cien (\$100) dólares americanos.
6. Por las certificaciones de Matrículas Inmobiliarias la

cantidad de treinta (\$30,00) dólares americanos;

7. Por las reposiciones de folios, ordenadas por la vía judicial, la cantidad de cuarenta (\$40,00) dólares americanos;
8. Por las cancelaciones de hipotecas o créditos, la cantidad de veinticinco (\$25,00) dólares americanos;
9. Por las cesiones de hipotecas o créditos, la cantidad de veinticinco (\$25,00) dólares americanos;
10. Hipotecas por cuantía indeterminada, según avalúo;
11. Hipoteca por cuantía determinada por el monto del préstamo, determinado en la tabla;
12. La constitución de organizaciones religiosas, estatutos, modificaciones, nombramientos de directiva y representante legal y sus cancelaciones, la cantidad de veinticinco (\$25,00) dólares americanos;
13. Para la inscripción de arrendamientos civiles, la cantidad de veinticinco (\$25,00) dólares americanos;
14. En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como fraccionamientos, fusiones, autorización de ventas, entre otros, la cantidad de cien (\$100) dólares americanos.
15. Por el acto de constitución o modificación al Régimen de Propiedad Horizontal, se cobrará la cantidad de cien (\$100,00) dólares americanos



¡Un nuevo inicio!

- por las primeras tres alícuotas y si se hubiere aprobado más de tres alícuotas, se cancelará el valor de setenta y cinco (\$75,00) dólares americanos, por cada una de las alícuotas adicionales que se hubieren aprobado;
16. Por el acto de aprobación del proyecto urbanístico se cobrará la cantidad de trescientos dólares (\$300,00) americanos por los primeros diez inmuebles y el valor de doscientos (\$200,00) dólares por cada uno de los inmuebles o lotes adicionales que hubieren sido aprobados;
 17. Los derechos y todo tipo de gastos o cobros que hagan los registradores de la propiedad y mercantiles, por la inscripción de los actos que contengan constitución de compañías, fideicomisos mercantiles, fondos de inversión, aumentos de capital y constitución de garantías y transferencias de bienes a patrimonios independientes o autónomos, contemplados en esta ley, sumados todos aquellos, en ningún caso serán superiores al cero, veinte y cinco por mil (0,25xmil) de la cuantía del acto o contrato, ni superiores a setecientos ochenta y ocho dólares americanos con 67/100 (\$788,67), aplicará lo previsto en la tabla de tasas del registro mercantil.
 18. Por la inscripción de los actos de renuncia de gananciales la cantidad de veinticinco (\$25,00) dólares americanos;
 19. Por la inscripción de la declaratoria de utilidad pública, la cantidad de diez (\$10,00) dólares americanos, por cada predio afectado;
 20. La donación y todos sus tipos de conformidad con la cuantía;
 21. Por la inscripción de concesiones mineras de explotación la cantidad de trescientos dólares (\$300,00) americanos;
 22. En los casos no especificados en las enumeraciones anteriores la cantidad de quince (\$15,00) dólares americanos;
- F) Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la administración pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda de acuerdo con la tabla prevista en esta Ordenanza.
- G) Las Tasas del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, fijados mediante la presente Ordenanza serán calculados por cada inmueble, considerando cada acto o contrato que deba inscribirse, aunque estén comprendidas en un solo instrumento.

¡Un nuevo inicio!

Art. 35.- Transparencia y participación ciudadana.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, 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 fomentando la transparencia del sector público y generar mecanismos de participación ciudadana.

Disposiciones Transitorias.-

Primera.- A partir de la aprobación de la presente Ordenanza la Unidad de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, deberá elaborar los contratos y nombramientos para el personal que labora en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.

Segunda.- Se dispone que la Dirección Financiera emita las partidas presupuestarias necesarias para el buen desempeño del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

Tercera.- Se autoriza al señor Director de Planificación Institucional y Proyectos del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del cantón Salinas, para que dirija la elaboración del Plan Operativo Anual y el Plan Anual de Compras del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

Cuarta.- Se dispone que la Tesorería Municipal, previo a su intervención como sujeto activo, realice una verificación prolija de las recaudaciones, depósitos y emisión de facturas en los procesos administrativos generados en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.

Quinta.- Para el caso del concurso de Méritos y Oposición para la designación de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, el Ilustre Concejo cantonal, aprobará una nueva Ordenanza exclusivamente para este fin.

Sexta.- El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, procederá a la reforma del Reglamento Orgánico Estructural y Funcional del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, acorde a las nuevas disposiciones contenidas en esta Ordenanza.

Derogatoria.-

Se deroga la Ordenanza "Para la organización, administración y funcionamiento del registro de la propiedad del gobierno autónomo

descentralizado de Salinas”, promulgada el quince de junio del año 2011 en la Gaceta Oficial de la Municipalidad de Salinas, aprobada en las sesiones del 25 de noviembre de 2010 y 15 de junio de 2011, y publicada en el Registro Oficial 532 del lunes 12 de septiembre del año 2011.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas. Para el efecto la Secretaría del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, coordinará su edición y publicación en forma diligente con las Direcciones Municipales competentes, en el marco del Derecho Público aplicable. Sin perjuicio de lo anterior también se publicará en el indicado dominio web www.salinas.gob.ec

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Salinas, a los diez días del mes de julio del año dos mil catorce.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON

Ab. Gabriel David Romo Pezantes
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebradas el veinte de junio y diez de julio de dos mil catorce, en primero y segundo debate, respectivamente.

Ab. Gabriel David Romo Pezantes
SECRETARIO GENERAL

ALCANTÍA MUNICIPAL: Salinas, a los diez días del mes de julio del dos mil catorce, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS**, a través de su publicación en la Gaceta Oficial, en el portal www.salinas.gob.ec y [Registro Oficial](#).

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, en el portal www.salinas.gob.ec y Registro Oficial, la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS**, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, a los diez días del mes de julio de dos mil catorce.

Lo Certifico.

Ab. Gabriel David Romo Pezantes
SECRETARIO GENERAL