

**ORDENANZA QUE DETERMINA LA ORGANIZACIÓN,  
FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y LAS TASAS ARANCELARIAS  
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SALINAS,  
PROVINCIA DE SANTA ELENA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador vigente establece en el artículo 225 que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

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 Constitución de la República del Ecuador 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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 238, determina que 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.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264, numeral 14, inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias exclusivas:

“...En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales...”.

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República determina que: “El Sistema Público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas”.

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 4 determina los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales.

Que, este mismo cuerpo de ley en su artículo 6, inciso primero dispone que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) prevé en su artículo 142 que: “La Administración de los Registros de la Propiedad de cada Cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y que los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos Gobiernos Municipales”.

Que, el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). - Objeto y determinación de Tasas: “las Municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las Tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este código. Podrán también aplicarse Tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tenga relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las Tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las Tasas autorizadas por este código se fijará por ordenanza”.

Que, el artículo 567 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). -Obligación de pago de Tasas “el Estado y más entidades del sector público pagarán las Tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objetivo, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos. Las empresas públicas o privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructura, postes y tendido de redes, pagaran el gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación.

Que, el artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). - Servicio sujetos a Tasas: “Las Tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

Aprobación de planos e inspección de construcciones

- Rastro;
- Agua potable;

- Recolección de basura y aseo público;
- Control de alimentos;
- Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales
- Servicios administrativos;
- Alcantarillado y canalización; e,
- Otros servicios de cualquier naturaleza.

Que, la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 162 de 31 de marzo del 2010 en su artículo 19, determina que el Registro de la Propiedad "...será administrado conjuntamente entre los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal... 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, Ilustre Concejo Municipal, en sesiones ordinarias celebradas el 20 de junio y 10 de julio de 2014, resolvió aprobar la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS"**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N.º 340, el día 24 de septiembre de 2014, cuerpo normativo que no se encuentra acorde a la realidad jurídica actual en lo que respecta al actual régimen de competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y a los principios establecidos en la Constitución de la República, razón por la cual, se vuelve imprescindible la expedición de un cuerpo normativo que se ajuste a la normativa legal y constitucional vigente;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo o 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y LAS TASAS ARANCELARIAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA**

**TÍTULO 1  
ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBJETO Y GENERALIDADES**

**CAPÍTULO 1  
ÁMBITODE APLICACIÓN**

**Art. 1.- Ámbito de Aplicación.** - La presente ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil será de aplicación dentro de la jurisdicción del Cantón Salinas, en los términos previstos en la Constitución y la Ley.

## **CAPITULO 2 OBJETO**

**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 y Mercantil.

**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.** Regular y controlar el cobro de las Tasas arancelarias por la prestación de los servicios públicos que otorga el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Salinas.

## **CAPITULO 3 GENERALIDADES**

**Art. 3.- Principios Generales.** - El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, sujetará su gestión a los principios de calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, transparencia y además en lo siguiente:

**Art. 3.1. 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. 3.2. 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 conservación de los registros y datos registrados, al igual que las certificaciones, razones de inscripciones y todas sus actuaciones.

**Art. 3.3. 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. 3.4. 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. 3.5. 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. 3.6. Rectificabilidad.** - Los datos registrales y mercantiles son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la Ley señale.

**Art. 3.7. Gestión compartida.** - Las políticas y directrices técnicas, así como el sistema informático aplicable en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, serán las que dicte la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Los asuntos de carácter administrativo, organizativos, financieros y de gestión serán dictados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas.

## TITULO 2

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

#### CAPITULO 1

##### NORMAS GENERALES APLICABLES

**Art. 4.- Certificación Registral.** - La certificación registral constituye documento público válido y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad Municipal, se expedirá a petición de la parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

**Art. 4.1. 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. 4.2. 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.

#### CAPITULO 2

##### NATURALEZA JURIDICA

**Art. 5.- Naturaleza Jurídica del Registro de la Propiedad y Mercantil.** - El Registro de la Propiedad y Mercantil, es una dependencia adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, goza de autonomía registral, se organiza administrativamente, y se regula por las 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, el respectivo reglamento y la presente Ordenanza.

**Art. 5.1. 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. 5.2. 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. 5.3. 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. 5.4. Sistema Informático.**- El sistema informático del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno 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. 5.5. 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 la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, vigente.

### TITULO 3 DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

#### CAPITULO 1 DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

**Art. 6.- 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 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. 6.1. Cooperación Intrainstitucional.** - 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 en lo que respecta a su materia con todas las Direcciones y Jefaturas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas.

**Art. 6.2. 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. 6.3. 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 ser ampliado motivadamente por el Concejo Municipal.

**Art. 6.4. Prohibición de contratar.** - 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. 6.5. 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. 6.6. 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 y están sujetos al control de personal y demás disposiciones que emita la Dirección de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas.

**Art. 6.7. 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.

**Art. 6.8. Deberes, 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.

Corresponde igualmente entre los principales deberes, atribuciones y prohibiciones, al Registrador de la Propiedad y Mercantil, lo siguiente:

- a) Elaborar e implementar el Plan Estratégico del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, Planificación que tendrá que ser aprobado por el alcalde o alcaldesa del Cantón
- b) Elaborar el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, que será aprobado por el alcalde o alcaldesa del Cantón.
- c) Presentar proyectos de ordenanzas al Concejo Municipal en el ámbito de sus competencias.
- d) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel.
- e) Elaborar el Plan Operativo Anual y Plurianual del Registro de la Propiedad y Mercantil, que será aprobado mediante resolución administrativa por el alcalde o alcaldesa.
- f) Ejercer todas las facultades legales para el control registral de esta dependencia municipal.
- g) Las demás que le sean asignadas por el alcalde o alcaldesa

## **TITULO 4 DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SALINAS**

### **CAPITULO 1 DEL FUNCIONAMIENTO**

**Art. 7.- 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.

Deberá igualmente aplicar las normas pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD y demás normas conexas.

**TÍTULO 5**  
**FUENTES DE FINANCIAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y**  
**MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL**  
**CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA**

**CAPITULO 1**  
**DEL FINANCIAMIENTO**

**Art. 8.- Potestad para fijar los aranceles de Registro de la Propiedad y Mercantil.** - Conforme determina la ley, le corresponde mediante Ordenanza al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, crear, modificar, exonerar o extinguir las Tasas arancelarias del Registro de la Propiedad y Mercantil por los servicios que presta y ejecuta.

**Art. 8.1.- Depósito de los aranceles de Registro de la Propiedad y Mercantil.** - Los recursos que se recaude por los servicios que presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, pertenecen al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, no obstante, los usuarios del Registro de la Propiedad y Mercantil efectuarán sus pagos en las ventanillas de recaudación del Registro de la Propiedad y Mercantil, previo a la inscripción de los trámites, dicha recaudación estará a cargo de la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, a través de alguno de sus delegados.

**Art. 8.2.- Financiamiento y destino de aranceles.** - El Registro de la Propiedad y Mercantil financiará sus gastos con el cobro de las Tasas Arancelarias por los servicios de registro, certificación e inscripción. El remanente de los ingresos pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Municipal del Cantón Salinas; para lo cual este remanente se liquidará mensualmente en coordinación de la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil.

**TÍTULO 6**  
**TABLA DE TASAS ARANCELARIAS, OTRAS INSCRIPCIONES,**  
**INSCRIPCIONES DE CUANTIAS INDETERMINADAS, CERTIFICACIONES**  
**Y EXONERACIONES AL PAGO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y**  
**MERCANTIL DEL CANTÓN SALINAS**

**CAPITULO 1**  
**TABLA DE TASAS ARANCELARIAS**

**Art. 9.- Del pago de los derechos de registro por calificación e inscripción de actos y contratos.**- En los actos y contratos, tales como compra-venta, donaciones, dación en pago, permutas, capitulaciones matrimoniales, renunciaciones de gananciales, declaratoria o creación de remanentes, particiones judiciales y extrajudiciales, sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, sentencia de posesión, sesiones de derecho, hipotecas, adjudicaciones y cualquier otro acto similar se considerará las siguientes categorías de acuerdo a la tabla:

**Tabla No. 01**

CATEGORÍA	CUANTÍAS		DERECHO DE REGISTRO SEGÚN CATEGORÍA (DE LA RBU)
	DESDE (FRACCIÓN BASE)	HASTA (EXCESO)	
1	US \$0,01	US \$40,00	5,00%
2	US \$40,01	US \$80,00	10,00%
3	US \$80,01	US \$1.000	18,00%
4	US \$1.000,01	US \$2.000	20,00%
5	US \$2.000,01	US \$3.000	22,00%
6	US \$3.000,01	US \$4.000	24,00%
7	US \$4.000,01	US \$5.000	26,00%
8	US \$5.000,01	US \$6.000	28,00%
9	US \$6.000,01	US \$7.000	30,00%
10	US \$7.000,01	US \$8.000	32,00%
11	US \$8.000,01	US \$9.000	34,00%
12	US \$9.000,01	US \$10.000	36,00%
13	US \$10.000,01	US \$15.000	38,00%
14	US \$15.000,01	US \$20.000	40,00%
15	US \$20.000,01	US \$30.000	42,00%
DESDE	US \$30.000,01	En adelante	52,00% 5*1000 Por el excedente

A estos derechos el Registrador de la propiedad, cobrará el 100% por concepto de Gastos Generales.

**Art. 9.1. Forma De Liquidación:**

Se comparará el avalúo de los actos o contratos con la tabla y se aplicará el porcentaje según las categorías por la remuneración básica unificada (RBU), más el 100% por concepto de gastos generales. Y en los actos y contratos que excedan de los US \$30.000,01 se aplicará el 52% de RBU más el 5\*1000 del excedente más el 100% de gastos generales.

**CAPITULO 2  
OTRAS INSCRIPCIONES**

**Art. 10.- Otras inscripciones.** – Las demás inscripciones por las que se cobrará un valor económico son las siguientes:

**10.1.** Por la constitución de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, por los cada tres primeros componentes de alícuotas, se cobrará la cantidad de cien dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 100,00); por la aclaración, modificación, rectificación, ampliación, ratificación de cada alícuota inscrita de declaratoria de propiedad horizontal se cobrará setenta y cinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$75,00).

**10.2.** Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, la cantidad de treinta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$30,00).

**10.3.** Por toda razón de inscripción, la cantidad de treinta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$30,00).

**10.4.** Por la inscripción de testamentos se aplicará lo establecido en la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.5.** Otorgamiento de testamento abierto por personas de la tercera edad se cobrará el valor de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00).

**10.6.** Por aclaratoria, reforma, ampliación, adición, modificación, rectificación y variación de testamento se cobrará la cantidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00), excepto cuando implique la incorporación de nuevos bienes, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.7.** Declaratoria de interdicción de Personas Privadas de Libertad (PPL) y designación de su curador se cobrará el valor de treinta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$30,00), por cada acto.

**10.8.** Designación de administrador común se cobrará el valor de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00).

**10.9.** Posesiones efectivas de bienes muebles, para retiros de monte píos, beneficios de la seguridad social, cuentas de ahorros, corrientes, pólizas y demás títulos valores se cobrará el valor de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00).

**10.10.** Renuncia de Gananciales se cobrará el valor de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00).

**10.11.** Renuncia y extinción de usufructo se cobrará el valor de treinta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$30,00).

**10.12.** Revocatoria de testamento, la cantidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00).

**10.13.** Ratificación o aceptación de compra por agente oficiosa se cobrará el valor de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00).

**10.14.** La cancelación de hipoteca se cobrará el valor de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00).

**10.15.** Constitución de mutuo hipotecario se cobrará el valor de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00).

**10.16.** Transferencia de dominio por adjudicación y donación de tierras municipales a favor de instituciones públicas, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.17.** Por inscripción de adjudicaciones municipales, que consistan en otorgar lugar de domicilio (ejemplo: terrenos para casas y viviendas), se cobrará el valor de veinticinco dólares americanos (\$25,00).

**10.18.** Por inscripción de adjudicaciones municipales, para actividades mercantiles, de producción, consumo, servicios y cooperativas en general se cobrará el valor de acuerdo al avalúo comercial y se aplicará lo establecido en el artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.19.** Por inscripción de adjudicaciones entre particulares se cobrará de acuerdo al avalúo comercial y se aplicará lo establecido en el artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.20.** Constitución de hipoteca en la que intervenga el Ministerio De Desarrollo Urbano Y Vivienda (MIDUVI) pagará el diez por ciento (10%) del valor establecido en la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.21.** Por la inscripción de hipotecas o venta con hipoteca constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto Ecuatoriano de la Vivienda, el Banco de la Vivienda y demás instituciones del sistema financiero nacional, pagarán el cincuenta por ciento (50%) del valor establecido en la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.22.** Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de trescientos dólares americanos (\$300,00).

**10.23.** La inscripción de demandas, prohibición de enajenar, embargos, gravámenes, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales y sus cancelaciones, así como limitaciones al dominio y similares se cobrará el valor de treinta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$30,00).

**10.24.** Cuando se trate de la inscripción de contratos celebrados entre entidades públicas y personas de derecho privado, regirá la categoría que corresponda, según la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.25.** El Estado y demás entidades del sector público pagaran los aranceles del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas, de conformidad a lo que expresa el Art. 567 del COOTAD, salvo las excepciones de otras disposiciones legales.

**10.26.** En las inscripciones de transferencia de dominio que el beneficiario sean personas de la tercera edad y personas con discapacidad y cuando sean estos actos entre particulares de la misma condición, estos, pagarán el cincuenta por ciento (50%) del valor establecido en la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.27.** Por la inscripción de matrícula de comercio e inmobiliaria se cobrará el valor de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$50,00).

**10.28.** Por la inscripción de escrituras de compra-venta, se aplicará lo establecido en la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza; y al existir pacto comisorio o pacto de retroventa, adicionalmente se cobrará por cada estipulación el valor de cincuenta dólares americanos (\$50,00).

**10.29.** Por la inscripción de un contrato de arrendamiento civil, de uso y habitación y su extinción o cancelación el valor de treinta dólares americanos (\$30,00).

**10.30.** Por la inscripción, cesión y cancelación de Derechos Posesorios el valor de cincuenta dólares americanos (\$50,00).

**10.31.-** Por la inscripción de la resolución, adiciones y planos protocolizados de fraccionamiento, urbanización, restructuración; y, fraccionamiento agrícola, se aplicará los siguientes valores:

**10.31.1. Por el fraccionamiento.** - De 2 a 10 lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto, se cobrará de acuerdo a la siguiente tabla, por cada lote fraccionado:

**Tabla No. 02**

DESDE (m2)	HASTA (m2)	TASA ARANCELARIA A PAGAR (R.B.U)
0,1	1.000	14%
1.000,01	5.000,00	27%
5.000,01	10.000,00	41%
10.000,01	En adelante	Se cobrará 41% más el cinco por mil (5°/00) por el exceso de este valor.

**10.31.2. Planos de urbanización.-** Se cobrará de acuerdo a la siguiente tabla por cada lote:

**Tabla No. 03**

DESDE (m2)	HASTA (m2)	TASA ARANCELARIA A PAGAR (R.B.U)
72	250	8%
251	500	14%
501	1.000	22%
1.001	2.000	27%
2.001	3.000	30%
3.001	4.000	33%
4.001	5.000	35%
5.001	6.000	38%
6.001	7.000	41%
7.001	8.000	44%
8.001	9.000	46%
9.001	10.000	49%
10.001	En adelante	Se cobrará 49% más el cinco por mil (5 °/00) por el exceso de este valor

**10.31.3. Fraccionamiento o replanificación agrícola.** - Considerase fraccionamiento o replanificación agrícola al que afecte a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

**Tabla No. 04**

DESDE (Ha.)	HASTA (Ha.)	TASA ARANCELARIA A PAGAR (R.B.U)
1	10	28%
10,01	20	30%
20,01	30	33%
30,01	40	36%
40,01	50	38%
50,01	60	41%
60,01	70	44%
70,01	80	47%
80,01	90	49%
90,01	100	52%
100,01	En adelante	Se cobrará el 52% de la R.B.U. más el cinco por mil (5°/00) por el exceso de este valor

**10.32.** Las aclaraciones de homónimos que no se deriven de casos de acción penal pública ni ordenados judicialmente, se cobrará la cantidad de treinta dólares americanos (\$ 30,00).

**10.33.** La donación y todos sus tipos se cobrará de acuerdo a su cuantía conforme lo que determina el artículo 9) de la presente ordenanza.

**10.34.** La constitución de organizaciones religiosas, sus estatutos, modificaciones, nombramiento de directiva, del representante legal y sus cancelaciones se cobrará la cantidad de treinta dólares americanos (30,00).

**10.35.** Por las reposiciones de folios, ordenadas mediante trámite establecido en el Instructivo para la Reposición y Recuperación de los Libros y Registros que contienen Datos Públicos, en vigencia emitido por la Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos, se cobrará la cantidad de cien dólares americanos (\$ 100,00).

**10.36.** Por las reposiciones de folios, ordenadas por vía judicial se cobrará la cantidad de cincuenta dólares (\$ 50,00).

**10.37.** Por el acto de aprobación del proyecto urbanístico se cobrará la cantidad de trescientos dólares americanos (\$ 300,00), por los primeros diez inmuebles y el valor de doscientos dólares americanos (\$ 200,00) adicionales por cada uno de los inmuebles o lotes adicionales que se aprobaren.

**10.38.** Las demás inscripciones que no estén contempladas en la presente ordenanza, la cantidad de veinticinco dólares (\$25) de los Estados Unidos de Norteamérica.



### **CAPITULO 3**

#### **INSCRIPCIONES DE CUANTIAS INDETERMINADAS**

**Art. 11.- Actos y contratos de cuantía indeterminada.** - Para los siguientes actos y contratos de cuantía indeterminada, se cobrará conforme determina el artículo 9) de la presente ordenanza; y, a estos valores se aplicará el treinta por ciento (30%) del arancel calculado:

**11.1.** Las aclaraciones, adiciones, rectificaciones, modificaciones y variaciones de las ordenanzas, resoluciones municipales, estatutos, reglamentos y demás actos similares que sean a favor del usuario.

**11.2.** Resciliación de escritura de compra-venta.

**11.3.** Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**11.4.** Adiciones, aclaraciones, rectificaciones y variaciones a las transferencias de dominio.

**11.5.** Partición.

**11.6.** Cesión de Derechos Hipotecarios.

**11.7.** Traspaso de créditos.

**11.8.** Sustitución de Garantía Hipotecaria.

**11.9.** Aceptación a la compra-venta estipulada a favor de terceros.

**11.10.** Aceptación a la compra-venta.

**11.11.** Aceptación a la compra-venta realizada por agente oficioso.

**11.12.** Ratificación a la compra-venta por uno de los copropietarios.

**11.13** Repudiación de la herencia.

**11.14.** Protocolización de documento de expropiación por declaratoria de utilidad pública de otras instituciones del Estado.

**11.15.** Transferencia de dominio por expropiación de otras instituciones del Estado.

**11.16.** Concesión y titulación que realiza el estado y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena de materiales áridos, pétreos, minas y otros.

**11.17.** En los actos y contratos de transferencia a título de fideicomiso mercantil y la restitución del dominio al mismo constituyente están exentos de pagos, de conformidad al artículo 113 de la ley de Mercado de Valores; no obstante la constitución de fideicomisos, los aportes al fideicomiso, la terminación y liquidación fiduciaria, la sustitución de fiduciaria y todas las rectificaciones, aclaraciones, ampliaciones,

modificaciones, adiciones y otros similares a estos actos y contratos se aplicará lo detallado en el artículo 11) de la presente ordenanza.

**11.18.** La subrogación legal como convencional.

**11.19.** En el comodato.

**11.20.** En las hipotecas, hipotecas abiertas y en la aclaración, ampliación, modificación, ratificación, rectificación y otros similares.

**11.21.** En la rectificación de linderos, medidas y superficie de lotizaciones, fraccionamiento, fusión, urbanizaciones, replanteo, aclaración de linderos.

**11.22.** Escritura de unificación de lotes.

**11.23.** Ratificaciones, rectificaciones, modificaciones, aclaratorias, adiciones, y demás actos similares.

**11.24.** En los actos de inscripción de prenda agrícola.

**11.25.** En los actos de inscripción de prenda industrial se cobrará en función del valor de la factura, conforme a la siguiente tabla:

<b>DESDE (\$)</b>	<b>HASTA (\$)</b>	<b>VALOR</b>
1.000	5.000	8 Por mil
5.001	10.000	7 Por mil
10.001	20.000	6 Por mil
20.001	50.000	5 Por mil
50.001	100.000	4 Por mil
100.001	En adelante	3 Por mil

**11.26.** Por la inscripción de acta de posesiones efectivas sobre inmuebles.

**11.27.** Por la rectificación, aclaración, modificación a uno de los inmuebles de la posesión efectiva.

**11.28.** Por la inscripción de Reversiones.

**11.29.** Los demás actos y contratos similares de cuantía indeterminada que no consten en la presente ordenanza.

#### **CAPITULO 4 DE LAS CERTIFICACIONES**

**Art. 12.- De las certificaciones.** – Por las certificaciones se cobrarán los siguientes valores económicos.

**12.1.** En el Certificado de Propiedad, se cobrará un valor de diez dólares americanos (\$10,00) más el 50% por cada lote que contenga el acto o contrato.

**12.2.** En el Certificado de bienes con historial de dominio o gravamen se cobrará el valor de quince dólares americanos (\$15,00).

**12.3.** En el Certificado de no poseer bienes se cobrará un valor de seis dólares americanos (\$6,00).

**12.4.** La certificación de toda la propiedad Horizontal, se cobrará el valor de cincuenta dólares americanos (\$50,00); sin embargo, por cada alícuota de un bien constituido en propiedad horizontal, pagará el valor de diez dólares americanos (\$10,00).

**12.5.** Por la copia certificada del archivo de un acto o contrato pagará la cantidad de treinta dólares americanos (\$30,00).

**12.6.** Por las copias simples de un acto o contrato se cobrará el valor de veinte dólares americanos (\$20,00).

**12.7.** Por la certificación de matrícula de comercio, la cantidad de veinte dólares americanos (\$20,00).

**12.8.** Los demás actos similares que no consten, la cantidad de diez dólares americanos (\$10,00)

## **CAPITULO 5 EXONERACIONES AL PAGO**

### **Art. 13.- De los actos que están exonerados de pagos. -**

**13.1.** Por la marginación de revocatoria de fraccionamiento, lotizaciones, urbanización, restructuración, unificación de terrenos y demás actos similares que resuelva el Concejo Cantonal o el Ejecutivo.

**13.2.** Por la declaratoria de expropiación de un bien inmueble a utilidad pública a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.

**13.3.** Transferencia de dominio por expropiación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.

**13.4.** En las adjudicaciones o donación a favor de personas damnificadas que resuelva el Concejo Cantonal o el Ejecutivo.

**13.5.** Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales.

**13.6.** En la inscripción y cancelación, las prohibiciones de enajenar, embargos y demandas en procesos de acción penal pública, laborales y alimentos forzosos.

**13.7.** Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas, mediante resolución Administrativa de Partición y Adjudicación para la regularización de asentamientos irregulares, adjudique a los respectivos beneficiarios y estos requieran su inscripción.

## TITULO 7 TASAS ARANCELARIAS EN ACTOS Y CONTRATOS MERCANTILES

### CAPITULO I TASAS ARANCELARIAS

**Art. 14.- Aranceles en actos y contratos mercantiles.** En todos los actos y contratos mercantiles, de compañías, industrias, cooperativas, producción, consumo, servicios que tenga carácter mercantil y otros similares, se observará lo dispuesto en la tabla de Tasas del Registro Mercantil en vigencia que expida la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.** - El Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Salinas, deberá dar las facilidades para los exámenes que realice la Contraloría General del Estado.

El Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Salinas deberá cumplir con las recomendaciones de auditoria, bajo prevenciones de ley.

**Segunda.** - El Concejo en pleno y el Alcalde del Cantón Salinas podrá solicitar la información que considere pertinente sobre la marcha del Registro de la Propiedad, cuyo titular está obligado a comunicar dentro del término de siete días la información solicitada.

En caso de no atender estos pedidos, al Registrador de la Propiedad se le aplicará una multa de 1 Remuneración Básica Unificada la primera vez, 3 RBU la segunda vez y 5 RBU a la tercera vez, sin perjuicio de lo que expresa la ley para tal efecto.

**Tercera.**- El Registrador de la Propiedad del Cantón Salinas tendrá la obligación de entregar bajo inventario a su sucesor todos los bienes inmuebles, muebles, archivos físicos y digitales que reposan a su cargo, 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 el Gobierno Municipal de Salinas el derecho a realizar auditoria de los bienes e información entregada.

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 disposición, en la Ley y demás normas conexas, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a sanción pecuniaria de diez Remuneraciones Básicas Unificadas, sin perjuicio de lo que expresa la ley. Para las sanciones pecuniarias impuestas, de ser el caso se emitirán los correspondientes títulos de créditos, que podrán ser cobrados por la vía coactiva.

**Cuarta.** - El Registrador de la Propiedad del Cantón Salinas, coordinará con la Dirección de Planeamiento Territorial y Jefatura de Catastro y Avalúos el proceso de interconexión y de transferencia de la matrícula inmobiliaria bajo la supervisión del Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas.

**Quinta.** - La base imponible para la determinación del arancel, será el avalúo municipal de la propiedad; no obstante, en caso de ser el precio del contrato o cuantía superior al avalúo municipal, la base imponible será el precio del contrato o cuantía

Los derechos del Registro de la Propiedad del Cantón Salinas fijados en esta ordenanza, serán calculados en base al valor contractual; no obstante, si este valor fuere inferior al valor del avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último.

**Sexta.** - Los derechos del Registro de la Propiedad municipal del Cantón Salinas, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

Cuando el usuario ingrese los documentos y cancele los valores correspondientes, estos valores no serán objeto de devolución, salvo por causas justificadas ante el Registrador de la Propiedad. Si dentro de los términos normales previstos no se pudiera realizar la inscripción, se podrá solicitar mediante oficio al Registrador de la Propiedad la devolución del valor cancelado a través de Nota de Crédito; y, la nota de crédito será aplicable a otro acto registral de conformidad a lo que dispone la Ley de Registro de la Propiedad vigente.

Una vez subsanado los inconvenientes y presentando la respectiva solicitud, dentro del plazo de sesenta días (60), se reingresa el trámite a su inscripción con la respectiva liquidación, de ser el caso, se generará las debidas Notas de Crédito o Débito conforme a la liquidación. Vencido este plazo el usuario cancelara los valores correspondientes al tipo de trámite de la presente ordenanza.

**Séptima.** - Cuando la jueza o juez ordene la inscripción de un acto o contrato que fue negado por la o el Registrador de la Propiedad, esta inscripción se cobrará de acuerdo al cálculo del artículo 9) de la presente ordenanza.

**Octava.** - El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan en la presente ordenanza por la prestación de los servicios públicos que otorgue el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas.

**Novena.** - La Unidad de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, es la responsable de la elaboración de contratos y nombramientos para el personal que labora en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas.

**Décima.** - La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas es la encargada de emitir las partidas presupuestarias necesarias para el buen desempeño del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas.

**Décima Primera.** - La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, es la encargada de realizar las verificaciones prolijas de las recaudaciones, depósitos y emisión de facturas en los procesos administrativos generados en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas.

**Décima Segunda.** - 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 Ordenanza exclusivamente para este fin.

**Décima Tercera.** - 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.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.** - El Registro de la Propiedad y Mercantil 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.

**Segunda.** - Una vez promulgada la presente Ordenanza, la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas notificará a la Dirección Nacional de Datos Públicos el contenido y alcance de la presente Ordenanza, a efectos de la necesaria coordinación para materializar eficazmente los propósitos previstos en la Ley de la materia.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se deroga la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS**”, aprobada en las sesiones ordinarias celebradas el 20 de junio y 10 de julio del año 2014, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial N.º 340, el día 24 de septiembre de 2014.

### DISPOSICIÓN FINAL

**Única.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, tal como lo determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve.

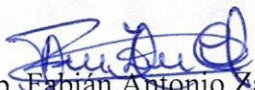
Oswaldo Daniel Cisneros Soñia  
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeno  
SECRETARIO GENERAL




**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE DETERMINA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y LAS TASAS ARANCELARIAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebradas el treinta de agosto y seis de septiembre de dos mil diecinueve, en primera y segunda instancia, respectivamente.

  
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**




**ALCALDIA MUNICIPAL:** Salinas, a los seis días del mes de septiembre de dos mil diecinueve, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE DETERMINA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y LAS TASAS ARANCELARIAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA.**

  
Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTÓN**



Sancionó la presente **ORDENANZA QUE DETERMINA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y LAS TASAS ARANCELARIAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA**, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, a los seis días del mes de septiembre de dos mil diecinueve.

Lo Certifico.

  
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

