



## GACETA OFICIAL

### ÓRGANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

Administración del Señor. Manuel Pomaquiza Pomaquiza **ALCALDE**

Año II- Suscal, Cañar, Ecuador, Martes, 7 de enero de 2020--N° 008

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Proyecto de ordenanza que regula el funcionamiento del registro de la propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Suscal, responde a la necesidad de enmarcar sus disposiciones en los principios de igualdad, accesibilidad, equidad y proporcionalidad, bajo el marco constitucional y legal.

La Dirección Nacional de registro de datos públicos, regional 6, en el ART 31 la ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con el objetivo de realizar una evaluación a los registros para que determinen en el estado en que se encuentran referentemente al cumplimiento de la normativa registral, realizó la evaluación al registro de la propiedad y Mercantil del Cantón Suscal, en el proceso registral de la evaluación se observó que de acuerdo a las disposiciones generales de la ordenanza el pago de los aranceles los realiza el usuario en las mismas oficinas del registro de la propiedad, sin embargo el día de la evaluación se pudo evidenciar que no existe una ventanilla

para realizar el cobro de los aranceles además que los mismos son realizados en las oficinas de tesorería del GAD Municipal, con estos antecedentes, se refomó esta observación, se publicó en el registro oficial el 17 de abril de 2019, una vez publicada se procedió a la revisión de esta ordenanza, se encontró fallos, en los artículos 17, 35 se modificó, el artículo 31, se rectificó la tabla, se incorporó el literal q, se incorporó el artículo 36.

#### CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera..." conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238.

Que, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de "acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características", de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República.

Que, la Constitución de la República establece en la disposición del artículo

265 que "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades".

Que, la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Que, la norma del artículo 142 del Código orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización, COOTAD señala que "La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales".

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que. "...El Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La

Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional".

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad".

Que, el Art. 566 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que "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 tengan relación directa y evidente con la prestación de servicio. "Sin embargo el monto de las tasas puede ser inferior el 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 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 registro de las transacciones que sobre las propiedades de ejecuten en el cantón constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales, tomando en cuenta que la Constitución de la República del Ecuador reconoce como competencias exclusivas de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Ilustre Concejo Municipal, en sesión de fecha 10 de junio de 2011, resolvió asumir y ejercer las competencias Constitucionales y Legales para la administración del Registro de la Propiedad del Cantón Suscal.

Que, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Gobierno Seccional Autónomo Descentralizado del Cantón Suscal, debidamente aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Suscal, se encuentra en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta oficial, Numero 003 de 10 de junio del año 2011.

Que, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 240 inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Art. 264 inciso final de la misma Carta Suprema; al amparo de lo dispuesto en los artículos 7; 57, literal a), 322. y 323 del Código Orgánico, de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales. Expide:

## ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUSCAL

### CAPITULO I

Art. 1.- **Ámbito de aplicación.**- La presente ordenanza regula la organización, administración, tasas y funcionamiento del registro de la propiedad del Cantón Suscal.

Art. 2.- **Objetivos.**- Son objetivos de la presente ordenanza:

- a) Regular la organización, administración, tasas y funcionamiento del registro de la propiedad.
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el registro de la propiedad y el catastro institucional.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de registro de la propiedad.
- d) Promover la prestación del servicio público registral de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Establecer los parámetros y tasas por los servicios de registro.

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

Art. 4.- **Función.**- Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes. De conformidad con el artículo 19 de la Ley del Sistema

Nacional de Registro de Datos Públicos, el Registro de la Propiedad, será administrado conjuntamente entre el GAD Municipal y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. La Dirección Nacional, dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional, cuyo cumplimiento será obligatorio. El Registro de la Propiedad, deberá actuar en estrecha relación y coordinación con las dependencias Municipales, de manera especial con la Jefatura de Avalúos y Catastros en el cruce de la información con la finalidad de interactuar y retroalimentarse en la actualización de catastros de los predios urbanos y rurales.

Art. 5.- Integración.- El Registro de la propiedad del Cantón Suscal, estará integrado por la o el registrador de la propiedad, como máxima autoridad administrativa-registral, quien ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la dependencia y el personal administrativo que se requiera para la buena prestación del servicio.

Art. 6.- Actividad registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad, se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas emanadas por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

La responsabilidad de la información se sujetará a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 7.- Información Pública.- La información que administra el registro de la propiedad es pública. Su difusión tendrá las limitaciones establecidas en la Constitución y la Ley.

Art. 8.- Calidad de la información pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad, deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 9.- Responsabilidad.- El registrador/a de la propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la Ley y esta Ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control de registro a su cargo; así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son exclusiva responsabilidad de quien los declaro o inscribió.

Art. 10.- Obligatoriedad.- El Registrador/a de la propiedad del cantón Suscal, está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la constitución, la Ley y esta Ordenanza.

Art. 11.- Confidencialidad y Accesibilidad.- Se consideran confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información solo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de Juez competente. También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas que realizará cumplimiento los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados,

que para el efecto disponga la municipalidad; y, deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía, certificado de votación y certificado de no adeudar al GADIPCS. El Registrador/a de la Propiedad, formara un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 12.- Presunción de legalidad.- El Registrador/a de la propiedad, es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 13.- Rectificabilidad.- La información del Registro de la propiedad, puede ser actualizada, rectificada o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

**CAPITULO II**  
**NORMAS GENERALES APLICABLES**  
**AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**DEL CANTÓN SUSCAL**

Art. 14.- Certificación registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador/a de la propiedad, constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 15.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador/a de la Propiedad, será el/la 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 Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su

cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador/a de la Propiedad, previamente a la aplicación de dichas políticas y principios informará al Alcalde del Cantón Suscal.

**CAPITULO III**

**DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Art. 16.- Registro de la propiedad.- El Registro de la Propiedad del Cantón Suscal integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orientan las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Suscal, administrará y gestionará el Registro de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.

Art. 17.- Naturaleza Jurídica del Registro de la Propiedad.- El registro de la propiedad del Cantón Suscal, es una dependencia pública municipal, goza de autonomía administrativa y registral organizada por las disposiciones emitidas por la Ley, ordenanzas y resoluciones municipales; y, sujeta el control y auditoría de la dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de sus disposiciones, políticas para la interconexión e interoperabilidad

#1

#2

#3

#4

#5

#6

7

7

7

7

7

7

de bases de datos y de información pública.

Art. 18.- Organización administrativa del Registro de la Propiedad.- Estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad; se organizará en función de los procesos de revisión, emitir órdenes de pago, inscripción, certificación y archivo.

Las competencias y responsabilidades de sus funcionarios se determinan en el Reglamento Orgánico Funcional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Suscal y demás normas que regulan la Administración del Talento Humano.

Art. 19.- Registro de la información de la propiedad.- El registro de las transacciones sobre la propiedad del cantón, se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

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

Art. 20.- Del Registrador/a de la propiedad.- El Registrador/a de la propiedad del cantón Suscal, será elegido mediante concurso público de méritos y oposición, organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Suscal, para lo cual se aplicará las Resoluciones que para tal efecto emita la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos DINARDAP.

Art. 21.- Designación del Registrador/a de la propiedad.- Una vez agotado el concurso respectivo, el postulante que

haya obtenido el mayor puntaje en el mismo, será designado Registrador/a de la propiedad, para lo cual, el Alcalde dispondrá al jefe de Talento Humano Municipal se extienda la correspondiente acción de personal.

En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular, se procederá al encargo conforme lo determina la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General de aplicación y a las disposiciones emitidas por la DINARDAP. Si la ausencia fuere definitiva, en la aplicación a la ley sobre la materia, se procederá al encargo conforme establece las Resoluciones del DINARDAP, se realizará el concurso de méritos y oposición.

Art. 22.- Periodo de funciones.- El Registrador/a de la propiedad durará en sus funciones (4) años y podrá ser reelegido/a por una sola vez; El Registrador/a de la propiedad del cantón Suscal es un funcionario/a caucionado, sus deberes, atribuciones, prohibiciones e inhabilidades son las establecidas en la ley de registro, Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, reglamento orgánico funcional por procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Suscal y al Manual de Descripción de Funciones de puestos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Suscal; y, demás leyes que regulan la administración del Talento Humano.

Art. 23.- Remuneración.- La Remuneración de la o el Registrador de la propiedad Municipal del cantón Suscal, será la fijada en la ordenanza que establece la escala de Remuneración por Grados del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Suscal.

Art. 24.- Régimen disciplinario.- El Registrador/a de la propiedad y los funcionarios que laboren en el mismo se someten al régimen disciplinario regulado en la ley Orgánica de servicio público, su Reglamento de aplicación y demás leyes aplicables.

En el caso de los Registradores que cumplan con las funciones de Registrador Mercantil la imposición de sanciones le corresponderá el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Suscal.

Art. 25.- Personal del Registro de la Propiedad.- El personal que labore en el Registro de la propiedad, tendrá la condición de servidor público municipal y será designado mediante concurso público de méritos y oposición. De acuerdo a las necesidades institucionales se podrá contratar bajo la modalidad de servicios ocasionales o profesionales.

El Registrador/a de la Propiedad y el personal que labora en la Registraduría de la Propiedad, cumplirán la misma jornada ordinaria de labores que el personal que labora que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Suscal.

#### CAPITULO IV

##### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Art. 26.- Del funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, el Registrador de la propiedad observará las normas constantes en la Ley de Registro:

- Del repertorio,
- De los registros y los índices;
- De los títulos, actos y documentos que deben registrarse;

- Del procedimiento de las inscripciones;
- De la forma y solemnidad de las inscripciones;
- De la valoración de las inscripciones y su cancelación.
- Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos públicos.

#### CAPITULO V

##### DE LAS TASAS Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 27.- Financiamiento.- El Registro de la Propiedad del cantón Suscal, se financiará con el obro de las tasas por los servicios de registro y con recursos municipales de ser necesario.

Art. 28.- Orden Judicial.- En los casos en que un juez, dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 11 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador/a se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos valores.

Art. 29.- Tasas para la Administración Pública.- Las instituciones del sector Público pagaran las tasas establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal o de ordenanza aprobada legalmente.

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá el 100% de la categoría que le corresponda de acuerdo a la tabla, del artículo 31, literal a).

Art. 30.- Los valores a pagarse por los derechos y servicios registrales serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía

correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. El registrador/a de la propiedad del cantón Suscal, incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de los derechos por la inscripción que serán pagados por el usuario.

Art. 31.- El Registro de la Propiedad del cantón Suscal aplicara la siguiente tabla por los servicios que presta:

a) Para el pago de los derechos de registro por la inscripción de actos o contratos que contengan transferencias de demonio, adjudicaciones o cualquier otro acto similar de cuantía determinada, se considera las siguientes categorías:

CANTIDAD	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCIÓN
1	\$ 01	1,60	1,40
2	\$ 1,61	3,00	1,80
3	\$ 3,01	4,00	2,25
4	\$ 4,01	6,00	2,80
5	\$ 6,01	10,00	3,75
6	\$ 10,01	14,00	4,50
7	\$ 14,01	20,00	5,25
8	\$ 20,01	30,00	6,50
9	\$ 30,01	40,00	8,20
10	\$ 40,01	80,00	11,25
11	\$ 80,01	120,00	12,50
12	\$ 120,01	200,00	17,25
13	\$ 200,01	280,00	22,30
14	\$ 280,01	400,00	26,00
15	\$ 400,01	600,00	33,70
16	\$ 600,01	800,00	37,00
17	\$ 800,01	1200,00	44,25
18	\$ 1200,01	1600,00	58,90
19	\$ 1600,01	2000,00	74,55
20	\$ 2000,01	2400,00	80,00
21	\$ 2400,01	2800,00	85,00
22	\$ 2800,01	3200,00	90,00
23	\$ 3200,01	3600,00	95,00
24	\$ 3600,01	10000,00	100,00
25	10.000 En adelante se cobrara \$ 100 más el 0,5% por el exceso de este valor		

b) Por el Registro de declaratoria de propiedad Horizontal y todos los

documentos que ésta comprenda la cantidad de 30 dólares.

c) Por la inscripción o cancelación del patrimonio familiar, testamentos, la cantidad de 15 dólares;

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

e) Por el registro de contratos de venta e hipoteca celebrados con el Instituto Ecuatoriano de seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se aplicara un (50%) cincuenta por ciento, de los valores fijados en la tabla del Registro de los Documentos mencionados en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría.

f) Por las capitulaciones matrimoniales de cantidad de \$30 dólares.

g) Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de \$30 dólares.

h) Por la inscripción de embargos, demandas, interdicciones, prohibiciones de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 15 dólares.

i) Por la inscripción de sentencias se tendrá como referencia el avalúo municipal.

j) Por las certificaciones de constar en el índice de propiedades la cantidad de 5 dólares.

k) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de USD 15 Dólares.

l) Por razones de inscripción, la cantidad de 5 dólares.

m) Para la inscripción de cancelaciones de hipoteca, declaratoria de utilidad pública, usufructo y de todo aquel acto que constituya cancelación de gravámenes, la cantidad de USD 15 dólares.

n) En los contratos entre sectores público y privado, se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y privado y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla del artículo 31 de pagos constante en ordenanza.

o) Los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como: Servidumbres, fideicomisos, rectificaciones, aceptaciones, aclaraciones, rescisiones, usufructos, se cobrará la cantidad de 50.00 dólares.

p) 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.

q) Los contratos de cuantía indeterminada en hipotecas, actos administrativos, convenios y otros se consideran para el cálculo de derechos de registro el avalúo comercial municipal de cada inmueble.

En los casos no especificados en la enunciación anterior, la cantidad de 5 dólares.

A los derechos antes mencionados, el Registrador de la propiedad cobrará un máximo de un 30% por concepto de gastos generales y en ningún caso la planilla podrá exceder de los (\$ 500) dólares.

Art. 32.- En los actos y contratos en los que intervengan directamente como beneficiarios personas de la tercera edad, tendrán el descuento del 50% de los valores establecidos en el literal a) del artículo 31 de esta ordenanza, siempre y cuando sean propietarios o vayan a serlo de un solo predio cuyo avalúo no supere el valor de ciento cincuenta remuneraciones básicas unificadas. Para lo cual la oficina de Avalúos y catastros de la Municipalidad deberá entregar el respectivo certificado.

En los actos y contratos en los que intervengan directamente personas con discapacidad, tendrán el descuento del 50% de las tasas establecidas en el literal a) del artículo 31 de esta ordenanza, para lo cual deberán presentar el cartel del CONADIS o la cédula en la que se justifique su condición.

Art. 33.- En uso de la atribución conferida en el literal c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización quedan exonerados del pago de tasas los siguientes documentos y actos:

1.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Suscal, se encuentra exento del pago de las tasas por derechos registrales, en caso de que el Municipio intervenga en la celebración de actos y contratos con otras personas de derecho público o privado la exención se lo hará en la parte proporcional que corresponda al Municipio;

2.- Los trámites de inscripción solicitados por la subsecretaría de Tierras y reforma agraria.

3.- Los trámites solicitados por instituciones públicas a través del sistema de Notificaciones Electrónicas (SINE);

4.- Los trámites de planes de vivienda ejecutados con el incentivo económico bono de vivienda que otorga el Gobierno Nacional a favor de los grupos de atención prioritaria.

5.- Las medidas cautelares administrativas solicitadas por las instituciones del sector público tanto de inscripción como la cancelación y marginación.

6.- La inscripción de prohibición de enajenar bienes inmuebles, dispuestas por el juzgador, en los términos establecidos en el artículo 126 del Código Orgánico General de Procesos.

Art. 34.- El Registro de la propiedad, se sujetará al control de auditoría externa e interna, de gestión de conformidad a lo que dispone la ley.

Art. 35.- Revisión de los Aranceles.- Los miembros del Concejo Cantonal del municipio de Suscal, en cualquier tiempo en conveniencia de intereses públicos podrá modificar la tabla de aranceles de la presente ordenanza, en el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón en que, con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste.

## CAPITULO VI

### DEL REGISTRO MERCANTIL

Art. 36.- Del Registro Mercantil.- Al no existir en el cantón Suscal de manera independiente del Registro de la Propiedad el Registro Mercantil, el o la registrador/a de la propiedad continuará ejerciendo las funciones y facultades del Registrador Mercantil, hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos

públicos, disponga su creación y funcionamiento.

### DISPOSICIÓN GENERAL

El Registro de la Propiedad, impulsará el desarrollo de una estrategia de sistematización y automatización 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 la eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público.

El registro de la Propiedad y Mercantil está considerado dentro del rango directivo, para lo cual en caso de ausencia del Registrador por diferentes situaciones con funciones de la misma unidad se podrá encargar o subrogar dichas funciones.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogada la "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL-PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL (GADIPCS)".

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Sugerencia.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Municipio de Suscal, deja en conocimiento del concejo cantonal, la reforma de la ordenanza rectificando la tabla de aranceles e incrementando el literal q, Art. 36, y modificación del art. 35, dejando a disposición de los

legisladores para que tomen las medidas más adecuadas para el beneficio del cantón, propuesta presentada por el Registrador.

Dada, en la sala de sesiones de Concejo Municipal del cantón Suscal, a los seis días del mes de enero del 2020.

  
Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza  
ALCALDE DEL CANTON SUSCAL

  
Ab. Junior López Ojeda  
SECRETARIO GENERAL Y DE  
CONCEJO DEL GADIPCS. (E)

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** - El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, GADIPCS, CERTIFICA que la "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SUSCAL." Fue aprobada en sesión ordinaria en primera instancia de fecha lunes 16 de diciembre del 2019, y lunes 06 de enero del 2020, en segunda instancia respectivamente; fecha última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, 6 de enero del 2020



Ab. Junior López Ojeda  
**SECRETARIO GENERAL Y DE  
CONCEJO DEL GADIPCS. (E)**

Suscal a los siete días del mes de enero del año dos mil veinte; a las 10H00 VISTOS: De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Ab. Junior López Ojeda  
**SECRETARIO GENERAL Y DE  
CONCEJO DEL GADIPCS. (E)**

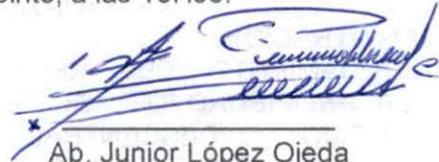
**ALCALDIA DEL GADIPCS. - VISTOS:** Suscal, a los siete días del mes de enero del año dos mil veinte; a las 10H00 VISTOS: De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del código Orgánico Territorial Autonomía y

Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo a la constitución y Leyes de la Republica, **SANCIONO** la presente ordenanza, ejecútese y publíquese. - hágase saber.



Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza  
**ALCALDE DEL CANTON SUSCAL**

El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, **CERTIFICA** que la "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SUSCAL" fue sancionado por parte del señor Alcalde del cantón suscal a los siete días del mes de enero del año dos mil veinte; a las 10H00.



Ab. Junior López Ojeda  
**SECRETARIO GENERAL Y DE  
CONCEJO DEL GADIPCS. (E)**