

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALENQUE

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, 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 Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera conforme al principio establecido en el artículo 238 de la referida Carta Magna;

Que, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República del Ecuador 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, esto de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador;

Que, de conformidad con lo que disponen los artículos 7 y 54, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es facultad normativa y función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, 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 criterio de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

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 del registro de la propiedad corresponde al gobierno central y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo a lo que disponga la Ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los gobiernos municipales.

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el suplemento del registro oficial No. 162 del 31 de marzo del 2010;

Que, el artículo 19 de la Ley Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que " De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la función ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos; por lo tanto el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, se

encargará de la estructuración administrativa del Registro y su coordinación con el catastro, y la Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que, el registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el Cantón, constituyen uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales.

Que, mediante publicación en el Registro Oficial No. 575 del 14 de noviembre del 2011, se encuentra publicada la Ordenanza que Crea y Regula la Dependencia Pública para el Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón Palenque.

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), le corresponde al Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas; en tal contexto,

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PALENQUE.

CAPITULO I

AMBITO, OBJETIVO Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente Ordenanza rige y regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque.

Art. 2.- OBJETIVOS DE LA PRESENTE ORDENANZA.- Los objetivos de la presente Ordenanza son los siguientes:

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento de Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque.
- 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 afectivo al servicio del Registro de la Propiedad y Mercantil.
- d) Promover la prestación del servicio público registral de calidad, con 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 de esta competencia: y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque como Administrador del Registro de la Propiedad y Mercantil de este Cantón con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme a los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.

f) Establecer las tarifas por los servicios de registro.

Art. 3.- PRINCIPIOS.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque, se sujetará en su gestión en los siguientes principios: Accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPITULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4- ACTIVIDAD REGISTRAL.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad y Mercantil, se ejercerá utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la sociedad de la información.

Art. 5.- INFORMACIÓN PÚBLICA.- La información que administrará el Registro de la Propiedad y Mercantil es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley y esta Ordenanza.

Art. 6.- DE LA CALIDAD DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad y Mercantil, deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 7.- RESPONSABILIDAD.- La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, a más de las atribuciones y deberes señalados en la Ley y esta Ordenanza, será responsable de la integridad, protección del Registro a su cargo, así como de las respectivas bases de datos, por lo que responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos son de exclusiva responsabilidad de quien los declaro o inscribió.

Art. 8.- OBLIGATORIEDAD.- La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, está obligado a certificar y publicar los datos a su cargo, con las limitaciones señaladas en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley y la presente Ordenanza.

Art. 9.- CONFIDENCIALIDAD Y ACCESIBILIDAD.- Se considera confidencial solamente la información señalada en la Ley, el acceso a esta información solo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la Ley o Juez competente. También será confidencial aquella información que señala el Director Nacional del Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada. El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley, para lo cual el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita, en los formatos valorados que para el efecto disponga la Municipalidad, y deberá señalar con precisión el uso que se dará a la misma, a la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias a color de la cédula de ciudadanía y certificado de votación. La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 10.- PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD.- La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil es un fedatario público, por lo que la certificación registral da fe pública y esta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- RECTIFICABILIDAD.- La información del Registro de la Propiedad y Mercantil puede ser actualizada, rectificada y suprimida, siempre que cumpla los requisitos y condiciones establecidas en la Ley.

CAPITULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PALENQUE

Art. 12.- CERTIFICACIÓN REGISTRAL. La certificación legalmente otorgada por el Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil, constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 13.- INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y BASE DE DATOS.- El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil, será responsable de aplicar las Políticas y principios definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo, con las entidades que conforman el Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos. La Registradora o Registrador de la Propiedad, tiene la obligación de comunicar la aplicación de nuevas políticas y principios dispuestos por órgano

competente, a la Alcaldesa o Alcalde, para que éste a su vez, ponga a conocimiento del Concejo Municipal y a la ciudadanía del Cantón.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 14.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque, integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. El Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP), emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del sistema de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palenque, administrará y gestionará el Registro de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral, conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.

Art. 15.- NATURALEZA JURÍDICA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.- El Registro de la Propiedad y Mercantil es una dependencia municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en lo relativamente exclusivo a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública.

Art. 16.- AUTONOMÍA REGISTRAL.- El ejercicio de la autonomía registral implica, la no sujeción de la actividad registral de datos sobre la propiedad al poder político si no a la Ley, como también el reconocimiento necesario de las instituciones que conformarían el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. La autonomía registral, no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicios de sus funciones.

Art. 17.- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque, se organizará administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza. El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque, estará integrado por el Registrador o Registradora como máxima autoridad administrativa, representante legal y judicial del mismo; y las unidades en función de las necesidades, competencias y responsabilidades establecidas en el manual orgánico

estructural y funcional que dicte el orgánico administrativo municipal competente, el mismo que será puesto en conocimiento del Concejo.

Quienes laboren en los Registros de la Propiedad y Mercantil, serán considerados como servidores y servidoras municipales, por lo tanto se someterán a lo que establece la Ley Orgánica de Servicio Público (LOSEP) en cuanto se refiere a sus derechos, deberes y obligaciones, para su remuneración se considerara lo que venían percibiendo en base a las planillas de aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y conforme certificación presupuestaria establecida para esos puestos. Los servidores que laboren en el Registro de la Propiedad y Mercantil, cumplirán la misma Jornada Laboral que cumplen los demás servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque.

Art. 18.- REGISTRO DE LA INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.- Toda la actividad que realice el Registro de la Propiedad y Mercantil, en cuanto a inscripciones, certificaciones, marginaciones, y demás actividades registrales que contempla la Ley, se llevarán de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real. Los folios cronológicos, personales y reales que el Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil están obligados a llevar, se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos los Artículos 16,17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.

Art. 19.- DE LA REGISTRADORA O REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.- El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque, será responsable de la administración y gestión del Registro de la Propiedad y Mercantil, será elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, en base a la normativa administrativa de selección de personal emitida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP).

Art. 20.-VEEDURÍA.- El concurso de méritos y oposición para designar a la Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde o Alcaldesa, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. Los veedores podrán integrarse al tribunal de selección, al inicio, intermedio o al final del proceso de selección, conforme lo establece la Resolución No. 19-NGDINARDAP-2015, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP).

Art. 21.- PERÍODO DE FUNCIONES.- La Registrador o Registrador de la Propiedad y Mercantil, durará en sus funciones cuatro años, y podrá ser reelegida o reelegido por una sola vez, previo concurso de méritos y oposición dispuesto por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, bajo los parámetros emitidos por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP).

El cargo de Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil, podrá ser encargado durante 270 días o hasta la designación del titular mediante concurso de méritos y oposición conforme lo establece la Disposición General Primera de la Resolución No. 001-NG-DINARDAP-2018, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP).

Art. 22.- REMUNERACIÓN.- La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, percibirá su remuneración, de acuerdo a la tabla de remuneraciones elaborada por el Ministerio de Trabajo.

Art. 23.- AUSENCIA TEMPORAL O DEFINITIVA.- En caso de ausencia temporal o definitiva de la Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de la Propiedad y Mercantil, bajo su responsabilidad, encargo que será comunicado al Alcalde.

En caso de ausencia definitiva e inmediatamente se procederá al llamamiento al segundo mejor puntuado del concurso de méritos y oposición, para el nombramiento de la Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque.

Art. 24.- DESTITUCIÓN.- La Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, podrá ser destituido de sus funciones por las causales establecidas en el artículo. 48, de la Ley Orgánica del Servicio Público, previo el sumario administrativo respectivo.

CAPÍTULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA REGISTRADORA O REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.

Art. 25.- DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil, serán aquellos determinados en la Ley de Registro, la Ley Orgánica de Servicio Público (LOSEP), los que dicte bajo órgano normativo la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP), lo que se disponga en la presente Ordenanza y en las demás normativas internas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque y CGE.

CAPITULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 26.- DEL FUNCIONAMIENTO- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil, el Registrador o Registradora, observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- a) Del repertorio.
- b) De los registros y de los índices.
- c) De los títulos, actos y documentos que deben registrarse.
- d) Del procedimiento de las inscripciones.
- e) De la valoración de las inscripciones y su cancelación.
- f) Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

La apertura y cierre del repertorio se realizará a inicio y final del año fiscal efectivamente, para lo cual se abalizará con la firma de la Registradora o Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque.

CAPITULO VII

DE LA SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 27.- FINANCIAMIENTO.- El Registro de la Propiedad y Mercantil, se financiará con el cobro de las tarifas establecidas en el arancel por los servicios de registro, los mismos que deberá ser consignado a los recaudadores del Departamento de Tesorería Municipal y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque.

Art. 28.- ORDEN JUDICIAL.- En los casos en que el 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 la Registradora o el Registrador de la Propiedad y Mercantil se negó motivadamente a efectuar, esta inscripción no causará nuevas tarifas.

Art. 29.- TARIFAS PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público, pagarán las tarifas establecidas en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

Todos los actos registrales, sin excepción que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, a su favor, estarán exentos del pago de tarifas.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque, proporcionará a las autoridades competentes de las instituciones públicas, en forma gratuita la información pública que le sea solicitada legal y en debida forma, es decir por escrito y como resultado de las disposiciones administrativas o judiciales que ellas emanen.

Art. 30.- MODIFICACIONES DE ARANCELES – El Alcalde o Alcaldesa, bajo su facultad privativa presentará la correspondiente propuesta al Concejo Municipal, con la finalidad de que en cualquier tiempo de acuerdo a las conveniencias institucionales e interés público, se pueda revisar la tabla de aranceles que se aplicará para el cobro en el Registro de la Propiedad y Mercantil.

Art. 31.- BASE IMPONIBLE DEL ARANCEL.- La base del arancel será el valor contractual, si ese fuera inferior al avalúo de la propiedad que consta en el catastro municipal, se realizará en base al catastro Municipal.

CAPÍTULO VIII

ARANCELES

Art. 32.- CATEGORÍA DE PAGO.- Para el pago de los derechos de registro por la calificación e Inscripción de actos que contengan la constitución, transferencia de dominio, adjudicación y extinción de derechos reales o personales, sobre muebles o inmuebles, así como la imposición de gravamen o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se aplicarán las siguientes categorías para el cobro de los derechos de registro:

| CATEGORIA | CUANTIA INICIAL | CUANTIA FINAL | DERECHO DE INSCRIPCION |
|-----------|-----------------|--|-----------------------------------|
| 1 | USD 0,1 | USD 100 | 5 % del Salario Basico Unificado |
| 2 | USD 100,01 | USD 500 | 7 % del Salario Basico Unificado |
| 3 | USD 500,01 | USD 1.000 | 9 % del Salario Basico Unificado |
| 4 | USD 1.000,01 | USD 5.000 | 11 % del Salario Basico Unificado |
| 5 | USD 5.000,01 | USD 10.000 | 15 % del Salario Basico Unificado |
| 6 | USD 10.000,01 | USD 20.000 | 20 % del Salario Basico Unificado |
| 7 | USD 20.000,01 | USD 30.000 | 25 % del Salario Basico Unificado |
| 8 | USD 30.000,01 | USD 50.000 | 30 % del Salario Basico Unificado |
| 9 | USD 50.000,01 | USD 100.000 | 40 % del Salario Basico Unificado |
| 10 | USD 100.000,01 | USD 300.000 | 50 % del Salario Basico Unificado |
| 11 | USD 300.000,01 | USD 500.000 | 60 % del Salario Basico Unificado |
| 12 | USD 500.000,01 | USD 1.5 SB U más el 0.5% por el exceso | |

Esta tabla está sujeta a variación a partir de que el salario básico unificado se incremente anualmente.

La o El Registrador de la Propiedad y Mercantil, exhibirá permanentemente, en lugares visibles al público, en sus oficinas y despachos, el texto íntegro de la presente tabla para el cobro de Derecho de Registro.

Art. 33.- Por la declaración de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda, se cobrará el veinte por ciento de un salario básico unificado.

Art. 34.- Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos y fraccionamientos de predios rústicos y rurales se pagará el diez por ciento de un salario básico unificado. Adjudicaciones de la Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), se pagará el doce por ciento de un salario básico unificado por concepto de gastos administrativos.

Art. 35.- Por el registro de las hipotecas, constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional (ISSPOL), Instituto Ecuatoriano de Crédito Educación y Becas (IECE), las asociaciones, mutualistas, cooperativas y otras entidades financieras de carácter privado en general, se cobrará el diez por ciento de la tabla de derechos de registro establecida en el Art. 32 de esta Ordenanza.

Se exceptúa del pago a todas las personas que celebran hipotecas y prendas constituidas a favor del BanEcuador, por concepto de créditos, que se requiera los servicios de registro de la propiedad y mercantil.

Art. 36.- Por el registro de contratos de compra-venta con hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional (ISSPOL), las asociaciones, mutualistas y cooperativas para la construcción de viviendas, se cobrará el diez por ciento de la tabla de derechos de registro establecida en el Art. 32 de esta Ordenanza.

Para la transferencia de dominio de los bienes inmuebles que otorga el Gobierno Autónomos Descentralizados Municipal del Cantón Palenque, en programas habitacionales de carácter social, se cobrará el diez por ciento de un salario básico unificado como valor único por derecho de registro; así como los actos y contratos de carácter social que ejecute el MIDUVI.

Art. 37.- Por las capitulaciones matrimoniales, el veinte por ciento de un salario básico unificado.

Art. 38.- Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales se cobrará el cinco por ciento de un salario básico unificado, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

Art. 39.- Por la inscripción de posesiones efectivas, se cobrará el diez por ciento de un salario básico unificado. Se exceptúa este valor para las posesiones efectivas que se inscriban para el cobro de fondo mortuario de las personas que reciban el bono solidario.

Art. 40.- Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones de enajenar y sus cancelaciones se cobrará el diez por ciento de un salario básico unificado.

Art. 41.- Por certificaciones simples de no constar en el índice de propiedades se cobrará el tres por ciento de un salario básico unificado;

Art. 42.- Por las certificaciones de propiedades, gravámenes y limitaciones de dominio, se cobrará el tres por ciento de un salario básico unificado por cada acto;

Art. 43.- Por la inscripción de cancelación de hipotecas y prohibición voluntaria de enajenar y gravar se cobrará el diez por ciento de un salario básico unificado.

Art. 44.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla de derechos registrales determinada en el artículo 32 de esta Ordenanza.

Art. 45.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: Fideicomisos, comodatos, donaciones, entre otras, se considerará para el cobro de derechos del registro el avalúo municipal de cada inmueble de acuerdo con la tabla determinada en el Art. 32 de esta Ordenanza.

Art. 46.- Los actos administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado que aprueben fraccionamientos urbanos y rurales, reestructuración e integración de lotes, partición judicial y extrajudicial de inmuebles pagarán el quince por ciento de un salario básico unificado.

Art. 47.- Los actos de rectificación y aclaración de escrituras públicas pagarán por derechos de registro el diez por ciento de un salario básico unificado.

Art. 48.- Las adjudicaciones por particiones o por disolución de la sociedad conyugal, pagará el diez por ciento de un salario básico unificado.

Art. 49.- En los casos no especificados en los artículos anteriores se cobrará el diez por ciento de un salario básico unificado.

Art. 50.- Exenciones o exoneraciones.- Por disposición constitucional se exonera con el pago de los derechos registrales a los siguientes grupos de atención prioritaria: Adultos mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas.

Estas exoneraciones se realizarán previa presentación de copia de cédula, carnet de valoración o presentación de certificado médico otorgado por la unidad de salud. En caso de las personas con discapacidad se tomará en cuenta el grado de discapacidad, según certificado emitido por el Ministerio de Salud.

Art. 51.- Se determina la no manipulación de los archivos a personas particulares ajenas al Registro de la Propiedad y Mercantil.

Art. 52.- Se determina la obligatoriedad y responsabilidad que el Registro de la Propiedad y Mercantil, tenga un software que esté conectado con la Unidad de Rentas e Inquilinato en conjunto con la Unidad de Avalúos y Catastros con el fin de que los trámites sean personales, en los tramites en los cuales no pueda ser realizado personalmente por el o la propietaria de un bien inmueble, lo podrá realizar la persona que se encuentre debidamente Autorizada.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Cuando un mismo Documento público contuviere dos o más actos o contratos, el arancel se cobrará por cada acto o contrato de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza.

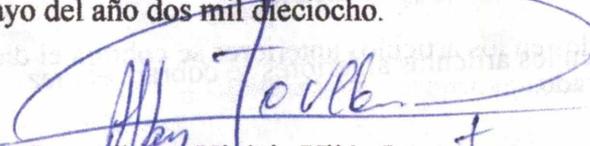
SEGUNDA.- Prohíbese a los beneficiarios de exenciones tomar a su cargo las obligaciones que para el sujeto pasivo establezca la Ley; así como extender, en todo o en parte, el beneficio de exención en forma alguna a los sujetos no exentos.

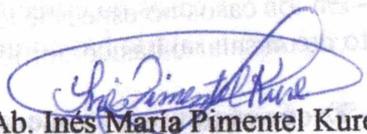
TERCERA.- El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil, solicitará formalmente al Alcalde o Alcaldesa cada año fiscal que la Unidad de Auditoría Interna municipal actúe con la finalidad de auditar la gestión administrativa y financiera de la dependencia a su cargo.

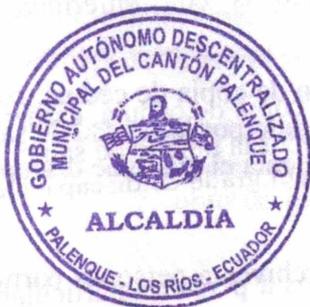
CUARTA.- Deróguese todas las normas de igual o menor jerarquía que se contrapongan a la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación en el Registro Oficial. La presente Ordenanza además deberá publicada en la página Web institucional www.palenque.gob.ec.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, a los veinticuatro días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.


Ing. Alberto Vinicio Ullón Loor
ALCALDE DEL GADMC PALENQUE


Ab. Inés María Pimentel Kure
**SECRETARIA GENERAL Y
DE CONCEJO DEL GADMC
PALENQUE**



CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PALENQUE**, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, en las Sesiones Ordinarias celebradas en los días diecisiete y veinticuatro de mayo del dos mil dieciocho.

Palenque, 24 de mayo del 2018

Ab. Inés María Pimentel Kure
**SECRETARIA GENERAL Y DE
CONCEJO DEL GADMC PALENQUE**



De conformidad con lo estipulado en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PALENQUE**, a través de su publicación en el Registro Oficial y en la página web institucional www.palenque.gob.ec.

Palenque, 29 de mayo del 2018

Ing. Alberto Vinicio Ullón Loor
ALCALDE GADMC PALENQUE



CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PALENQUE**, fue sancionada y ordenada su promulgación por el señor Ingeniero, Alberto Vinicio Ullón Loor, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, a los veintinueve días del mes de mayo del dos mil dieciocho.

Palenque, 29 de mayo del 2018

Ab. Inés María Pimentel Kure
**SECRETARIA GENERAL Y DE
CONCEJO DEL GADMC PALENQUE**

