

**Tipo norma:** REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LA TRONCAL**Fecha de publicación:** 2011-12-08**Estado:** Reformado**Fecha de última modificación:** 2021-07-27**Número de Norma:** 8**Tipo publicación:** Registro Oficial**Número de publicación:** 592**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL**

Considerando:

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República establece que, "El Sistema Público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades";

Que, el artículo 5, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, manifiesta que, la autonomía política de los gobiernos autónomos descentralizados se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad, las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo;

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Registro Oficial Suplemento 162, de fecha, 31 de marzo del 2010, en su artículo 19 prescribe: "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 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;

Los registros de la propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento...";

Que, la Disposición Transitoria Primera de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, estatuye que: "El personal que actualmente trabaja en los registros de la propiedad y mercantil, continuará prestando sus servicios en las dependencias públicas creadas en su lugar, por lo que dicho cambio no conlleva despido intempestivo. En los casos de renuncia voluntaria o despido, los registradores de la Propiedad y Mercantiles tendrán la obligación de liquidar a sus trabajadoras o trabajadores, con base en su tiempo de servicios y de conformidad con las normas del Código de Trabajo.

Las funcionarias o funcionarios que se requieran en las funciones registrales bajo competencia de las municipalidades y del Gobierno Central, respectivamente, estarán sujetos a la ley que regule el servicio público.";

Que, la disposición transitoria tercera de la Ley del Sistema Nacional de Registro de datos Públicos establece que, "Dentro del plazo de trescientos sesenta y cinco días contados a partir de la puesta en vigencia de la presente ley, los municipios y la Directora o Director Nacional del Registro de Datos Públicos, deberán ejecutar el proceso de concurso público de merecimientos y oposición, nombramiento de los nuevos registradores de la propiedad y mercantiles. Dentro del mismo plazo, organizarán la infraestructura física y tecnológica de las oficinas en las que funcionará el nuevo Registro de la Propiedad y su respectivo traspaso, para cuyo efecto elaborará un cronograma de transición que deberá contar con la colaboración del Registrador/a saliente. En este mismo lapso, de así acordarse o requerirse, el Municipio dispondrá la valoración de activos y su liquidación respectiva";

Que, la Disposición Transitoria Décima de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos indica que: "El Ministerio de Relaciones Laborales, en el plazo de ciento veinte días emitirá la Tabla de Remuneraciones de los Registradores de la Propiedad, Mercantil y de los titulares de los demás registros que integren el sistema, como también de los funcionarios públicos que laboren en las oficinas de registro";

Que, la Disposición Transitoria Décima Primera de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, prescribe que: "Los plazos señalados en las disposiciones transitorias, podrán ser extendidos hasta máximo 90 días, por una sola vez, por la Directora o Director Nacional de Registro de Datos Públicos y siempre que se justifique razonablemente.";

Que, el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución de fecha, 15 de febrero del 2011, resuelve ampliar el plazo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, por noventa días, esto es al 29 de junio del 2011; y,

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

Expide:

## LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LA TRONCAL.

### Título I GENERALIDADES

**Art. 1.-** **Ámbito.-** La presente ordenanza regula los mecanismos de creación y organización para el ejercicio de la competencia respecto al Registro de la Propiedad, en los términos previstos en la Constitución y la ley, y regula los aranceles de registro dentro de la jurisdicción del cantón La Troncal.

La razón social de la Registraduría del Cantón La Troncal será: "Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Troncal" (RP y MCT).

**Nota:** Inciso segundo agregado por artículo 1 de Ordenanza Municipal No. 3, publicada en Registro Oficial Suplemento 844 de 20 de Enero del 2017 .

**Art. 2.-** **Naturaleza jurídica.-** El Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal, es una dependencia pública, desconcentrada, con autonomías registral, administrativa y financiera, sujeto al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de las bases de datos y de información pública.

El Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal, tendrá estrecha coordinación con el catastro municipal llevado a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Por no existir en el cantón La Troncal, un organismo independiente encargado de ejercer las funciones y facultades del Registro Mercantil y prenda especial de comercio, el Registro de la Propiedad asumirá estas funciones y facultades hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento.

**Art. 3.-** La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos dictará las políticas públicas y normas generales y técnicas tendientes a vigilar, seguir y controlar la correcta administración de la actividad registral. Así mismo, definirá y elaborará el sistema informático para el manejo y administración de registros y bases de datos, aplicable en el Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal.

### Título II DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 4.-** **Del Registrador o Registradora de la Propiedad.-** El Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón La Troncal, será designado y nombrado por el Alcalde del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, una vez que se haya cumplido con el concurso de méritos y oposición. El Registrador o Registradora de la Propiedad del Cantón La Troncal, es un funcionario/a caucionado y a período fijo, durará cuatro años en sus funciones. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Registro. Su remuneración será fijada por el Ministerio de Relaciones Laborales. Sus deberes y atribuciones son las que constan en la Ley de Registro, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y su reglamento.

El Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón La Troncal, estará sujeto en cuanto a sus derechos, obligaciones y régimen disciplinario a lo establecido en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, su reglamento, Ley de Registro, Ley Orgánica de Servicio Público y su reglamento; y, otras normas que regulen el servicio público.

**Art. 5.-** El Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón La Troncal y los funcionarios que laboren en la Registraduría de la Propiedad estarán sujetos a las leyes que regulan la Administración Pública, y no estarán exentos de responsabilidades administrativa, civil y penal por sus acciones y omisiones en el ejercicio de sus funciones.

**Art. 6.-** El Registrador o Registradora de la Propiedad del Cantón La Troncal y el personal que labora en la Registraduría de la Propiedad cumplirán la misma jornada ordinaria de labores que el personal que labora en el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal.

**Art. 7.-** **Coordinación con Avalúos y Catastros.-** El Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal, mantendrá estrecha coordinación con la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, en el cruce de información con la finalidad de interactuar y retroalimentarse en la actualización (sic) de los catastros de los predios urbanos y rurales del cantón La Troncal, con su correspondiente avalúo real.

**Art. 8.-** El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización del Registro de La Propiedad del Cantón La Troncal, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo de la información de manera adecuada, la que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad estatal, para lo cual, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos definirá e implementará el sistema informático que regirá en todos los registros del país.

**Art. 9.-** La base informática de datos del Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal, debe contar con su respectivo archivo de 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 impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

**Art. 10.-** Del encargo.- En caso de ausencia temporal o definitiva del titular del Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal, el Alcalde del cantón en su calidad de Autoridad nominadora encargará a un funcionario del Registro que cumpla con los mismos requisitos exigidos para el titular, en caso de no existir de entre el personal que labora en el Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal, encargará a un funcionario del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, que cumpla con estos requisitos. En cualquiera de los dos casos el encargo durará hasta la ausencia de su titular o hasta que se nombre a su titular.

### Título III

## DE LOS ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

### Capítulo I

**Art. 11.-** Corresponde al Ilustre Concejo Cantonal en base a un estudio técnico financiero establecer anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que presente el Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal.

**Art. 12.-** Financiamiento y destino de los aranceles.- El Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal, se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios del registro que presta, y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden. Por su parte la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos constituirá un fondo de compensación en el que participará en el Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal, cuando lo requiera.

### Capítulo II

**Art. 13.-** De la tabla de aranceles.- De acuerdo a las condiciones socioeconómicas de la realidad del cantón La Troncal, el Ilustre Concejo Cantonal del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, en base al estudio técnico financiero establece los siguientes valores arancelarios por los servicios que brinda el Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal, mismo que serán actualizados anualmente.

La base imponible para la determinación del arancel, será el avalúo municipal de la propiedad o la cuantía del acto, sin embargo, en caso de ser el precio del contrato superior al avalúo municipal, la base imponible será el precio del contrato. Las usuarias o usuarios que requieren los servicios generales del Registro, deberán cancelar el valor que consta en la tabla de aranceles, de los siguientes actos; contratos de compra-venta, donaciones, particiones, venta de derechos y acciones hereditarios, adjudicación por remate, dación en pago, expropiaciones, cesión de derechos hereditarios, permutas, arrendamiento, etc.

**Nota:** El artículo 1 de Ordenanza Municipal No. 15, publicada en Registro Oficial Suplemento 1630 de 27 de Julio del 2021 , dispone agregar después de las palabras "limitaciones de dominio" la frase "Liquidación de la sociedad conyugal"; disposición ésta que no consta en este texto.

a)

**Nota:** Para leer Tabla, ver Registro Oficial Suplemento 1630 de 27 de julio de 2021, página 147.

**Nota:** Tabla sustituida por artículo 2 de Ordenanza Municipal No. 15, publicada en Registro Oficial Suplemento 1630 de 27 de Julio del 2021 .

b. Por el registro de declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de \$ 150,00 por cuantía indeterminada;

c. Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar y testamentos, la cantidad de \$ 30,00;

d. Por el registro de hipotecas constituidas a favor del IESS, BANECUADOR y el MIDUVI, percibirán el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla señalada en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría;

e. Por el registro de escrituras públicas de compra-venta, compra-venta e hipoteca celebradas por personas con capacidades especiales y adultos mayores, se aplicará el cincuenta por ciento (50%) de los valores establecidos en las tablas de registro de los documentos mencionados en el literal a) de este artículo de la respectiva categoría; y,

f. Por el registro de escrituras públicas de aclaración, rectificación de hipotecas, prohibiciones y limitaciones de dominio y otros, la cantidad de \$ 50,00.

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales serán gratuitos, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

Además se establece el pago de derechos de registro, calificación e inscripción para los actos que a continuación se especifican:

I. Por la inscripción de sentencias y actas de posesiones efectivas, la cantidad de \$ 30,00;

II. Por la inscripción de actas de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, la cantidad de \$ 30,00 por cada uno;

III. Por certificaciones de constar en el índice de propiedades, la cantidad de \$ 10,00; y en caso de existir ventas, la cantidad de \$ 3,00 por cada venta;

- IV. Por certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de \$ 15,00;
- V. Por la inscripción de cancelaciones, renuncia o extinción de gravámenes y derechos personales, la cantidad de \$ 30,00;
- VI. Por las certificaciones de inscripción, la cantidad de \$ 15,00;
- VII. Por el registro de cesión de derechos hipotecarios, usufructo y otros, la cantidad de \$ 30,00;
- VIII. Por el registro de escrituras de rectificación de compraventa, hipotecas, linderos, cabidas, la cantidad de \$ 80,00;
- IX. Actualización de datos de los certificados conferidos por el Registro de la Propiedad del cantón Cañar, la cantidad de \$ 12,00;
- X. Casos no especificados en los literales anteriores y otros, la cantidad de \$ 5,00; y,
- XI. En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos mercantiles, entre otros, se fija la cantidad de \$ 150,00.

XII.- Capitulaciones matrimoniales, la cantidad de \$ 60,00.

XIII.- Organizaciones Religiosas, la cantidad de \$30,00.

XIV.- Casos no especificados en los literales anteriores, la cantidad de \$30,00.

Los valores de registro fijados en el presente artículo serán calculados para cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. Se incluirá en sus planillas de desglose pormenorizado y total de los valores de registro que serán pagados por el usuario.

**Nota:** Artículo reformado por artículos 2 al 5 de Ordenanza Municipal No. 3, publicada en Registro Oficial Suplemento 844 de 20 de Enero del 2017 .

**Nota:** Artículo reformado por artículos 3 y 4 de Ordenanza Municipal No. 15, publicada en Registro Oficial Suplemento 1630 de 27 de Julio del 2021 .

**Art. ...- EXONERACIONES.-** En uso de la atribución conferida en el literal c) del Art. 57 del COOTAD, quedan exonerados del pago de aranceles los siguientes documentos y actos:

1. Las providencias de adjudicación otorgadas por la Subsecretaría de Tierras;
  2. Certificados de propiedades, propiedad y gravámenes y prohibiciones que soliciten las instituciones del sector público, así como las certificaciones de constar inscritas;
  3. Certificados solicitados por personas con capacidades especiales y mayores adultos, debiendo presentar obligatoriamente el carné respectivo en el primer caso y la cédula de ciudadanía, en el segundo caso;
  4. Las medidas cautelares administrativas ordenadas por las instituciones del sector público tanto la inscripción como la cancelación y marginación; y,
  5. Las resoluciones y acuerdos de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación dictadas por las instituciones del sector público.
6. Las Transferencias de Dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Troncal.

**Nota:** Artículo agregado por Ordenanza Municipal No. 3, publicada en Registro Oficial Suplemento 844 de 20 de Enero del 2017 .

**Nota:** Numeral 6 agregado por artículo 5 de Ordenanza Municipal No. 15, publicada en Registro Oficial Suplemento 1630 de 27 de Julio del 2021 .

**Art. 14.-** En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el artículo 11 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos valores.

Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en el Art. 16 de esta ordenanza.

**Art. 15.-** Para el conocimiento del público, en lugares visibles se exhibirá, el texto íntegro de los valores arancelarios fijados en esta ordenanza.

**Art. 16.-** La inobservancia o contravención a las disposiciones de esta ordenanza será considerada como falta grave y sancionada de conformidad con la ley, al funcionario responsable.

### Capítulo III

**Art. 17.-** Del Registro Mercantil.- Al no existir en el cantón La Troncal de manera independiente del Registro de la Propiedad el Registro Mercantil, el Registrador de la Propiedad del cantón La Troncal, asumirá las funciones y facultades del Registrador Mercantil hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento.

**Art. 18.-** De los aranceles.- En cuanto al cobro de aranceles por los servicios prestados en el Registro Mercantil hasta que se dé su creación y por ende la fijación de los aranceles anuales que regirán por parte de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, estos se seguirán cobrando de acuerdo a la tabla fijada por el Consejo Nacional de la Judicatura conforme lo resuelto por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos mediante Resolución No. 033-DINARDAP-2011.

### Capítulo IV

## DEL PRESUPUESTO

**Art. 19.-** El Registrador de la Propiedad elaborará conjuntamente con el Director Financiero o quien haga sus veces el presupuesto anual del Registro de la Propiedad, que será aprobado por el titular de la Registraduría, mismo que será considerado como presupuesto anexo al presupuesto general del Municipio.

**Art. 20.-** El Registrador de la Propiedad bajo su responsabilidad realizará las operaciones presupuestarias en la ejecución del presupuesto.

**Art. 21.-** Para la programación, formulación, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación, clausura y liquidación presupuestaria, se realizará sustentándose en lo posible y aplicable al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

## DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- De conformidad con lo que ordena el Art. 27 del Reglamento de Aplicación a la Ley Orgánica del SINARDAP, el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Troncal, ejerce la representación legal de la entidad; y,

SEGUNDA.- Las tablas de aranceles del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Troncal, empezarán a regir luego de publicadas en el Registro Oficial, acorde lo dispone el Art. 324 del COOTAD.

**Nota:** Disposiciones sustituidas por artículo 5 de Ordenanza Municipal No. 3, publicada en Registro Oficial Suplemento 844 de 20 de Enero del 2017 .

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El actual Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Troncal continuará en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado conforme lo establece la disposición transitoria segunda de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

SEGUNDA.- El personal que actualmente trabaja en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Troncal, continuarán prestando sus servicios conforme lo determina la Disposición Transitoria Primera de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

TERCERA.- A partir de la fecha del traspaso e incorporación del Registro de la Propiedad al Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, el pago de los aranceles de registro será efectuado en la Oficina de Recaudaciones del Registro de la Propiedad del Cantón La Troncal creada para el efecto, en los montos previstos en esta ordenanza.

CUARTA.- El programa informático que actualmente utilice el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Troncal, seguirá utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos elabore el programa informático sin que esto le signifique ningún costo al Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal.

QUINTA.- Se notificará a la Dirección Nacional de Datos Públicos el contenido y alcance de la presente ordenanza, a efecto de la necesaria coordinación.

## DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente ordenanza del Gobierno Cantonal entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- Notifíquese con la presente ordenanza al Presidente de la Asamblea Nacional, en forma conjunta con otros actos normativos aprobados por el Ilustre Concejo Cantonal de La Troncal, en forma prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, a los veinte días del mes de octubre del 2011.

f.) Econ. José Vicente Carvajal, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria del Concejo.

La Troncal, octubre 24 del 2011; a las 09h20.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO: Que la presente ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LA TRONCAL, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas nueve de septiembre y veinte de octubre del año dos mil once, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal, octubre 25 del 2011; a las 10h05.

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LA TRONCAL, sígase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.

f.) Econ. José Vicente Carvajal, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó el decreto anterior el Econ. José Vicente Carvajal, Alcalde del cantón, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil once, siendo las diez horas con cinco minutos.- Lo certifico:

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria del Concejo.

LEXIS S.A.