



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

# GACETA OFICIAL

Administración del Sr. Ab. Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Año 2 Guayaquil, lunes 14 de marzo de 2011 No.8

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén. Valor

US\$ 1.00

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

#### ORDENANZA

LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....1

**QUE,** la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 265 dispone que: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades";

**QUE,** el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

**QUE,** la Carta Magna en su Art. 66 numeral 25 garantiza el derecho a 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;

**QUE,** la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 162 de fecha 31 de marzo de 2010, manda en su Art. 19 que de conformidad con la Constitución de la República, la Municipalidad de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro, además que la Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

**QUE,** conforme lo prescrito en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los Gobiernos Municipales la estructuración administrativa de los Registros de la Propiedad en cada cantón;

**QUE,** el Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales; y

**En** ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los Arts. 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

### EXPIDE

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

### CAPÍTULO I PRINCIPIOS, ÁMBITO Y OBJETO

**Art. 1.-** La presente Ordenanza se sustenta en los principios de calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia en el manejo del Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil.

**Art. 2.-** El ámbito de la presente ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad, en la jurisdicción territorial del cantón Guayaquil.

**Art. 3.-** El objeto de la presente Ordenanza es determinar y regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil.

### CAPÍTULO II PRINCIPIOS GENERALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 4.-** El Registro de la Propiedad en cumplimiento de la Constitución de la República y la Ley 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 del cantón Guayaquil confiera puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos.

**Art. 5.-** El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), es responsable de la integridad, protección y control de los registros y base de datos a su cargo.

La o el Registrador de la Propiedad responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

**Art. 6.-** El Registro de la Propiedad 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. En caso de violación a los derechos humanos, el Registro de la Propiedad no negará acceso a la información.

### CAPÍTULO III NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**Art. 7.-** La certificación registral constituye documento público y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

**Art. 8.-** La actividad del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) se desarrollará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con las políticas emanadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información o por el organismo que posteriormente lo regule.

**Art. 9.-** El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil) llevará la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente.

### CAPÍTULO IV DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 10.-** El Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil como órgano adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, goza de autonomía administrativa, financiera, económica y registral, en conformidad con el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. 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.

**Art. 11.-** El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa; por la unidad de repertorio; unidad de confrontaciones; unidad de certificación; unidad de índices; unidad de archivo; y, las que se crearen en función de sus necesidades. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Orgánico Estructural y Funcional que dicte la o el Registrador de la Propiedad.

**Art. 12.-** El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio 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.

**Art. 13.-** Toda base informática de datos 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 impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

## TÍTULO I DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

**Art. 14.-** La o el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, será la máxima autoridad administrativa del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), durará en su cargo por un período fijo de 4 años, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado. Será civilmente responsable por sus actuaciones registrales.

El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil) será extendido por el Alcalde de Guayaquil al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego de la selección.

La remuneración de la o el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), será la que fije el Ministerio de Relaciones Laborales, conforme dispone la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.

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

En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional, encargo que será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

En caso de ausencia definitiva el Alcalde designará al Registrador interino e inmediatamente se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

## TÍTULO II DEL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

**Art. 15.-** La designación de la o el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil) se realizará a través de un concurso de méritos y oposición. La convocatoria será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local, así como en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil).

Previo a iniciar el concurso de méritos y oposición para designación de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, el señor Alcalde solicitará al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social que integre la veeduría ciudadana.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil).

**Art. 16.-** Los participantes del concurso para el nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), deberán cumplir los siguientes requisitos considerados indispensables para el ejercicio del cargo:

1. Ser de nacionalidad ecuatoriana;
2. Ser mayor de 18 años y estar en pleno ejercicio de los derechos previstos por la Constitución de la República y la Ley para el desempeño de una función pública;
3. Ser abogado o Abogada de los Tribunales de Justicia del Ecuador, por lo menos tres años antes de la convocatoria para el concurso para la designación de Registrador de la Propiedad;
4. Haber ejercido la profesión con probidad notoria por lo menos tres años antes de la convocatoria;
5. No encontrarse en interdicción civil, no ser el deudor al que se siga proceso de concurso de acreedores y no hallarse en de estado insolvencia fraudulenta declarada judicialmente;
6. No estar comprendido en alguna de las causales de prohibición para ejercer cargos públicos según lo dispuesto en la Constitución y en la Ley;

**Art. 17.-** Los aspirantes a Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), deberán adjuntar además a la solicitud de postulación los siguientes documentos:

- a) Copia certificada de la cédula de ciudadanía;
- b) Copia certificada del certificado de votación del último proceso electoral;
- c) Certificado emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales de no estar impedido para el desempeño de un cargo público.

**Art. 18.-** La presentación de los documentos del concurso de méritos y oposición será receptada por la Unidad de Administración del Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil), dentro de los diez días término fijados en la convocatoria.

Los documentos y formularios para el concurso de méritos y oposición serán elaborados por la Unidad de Administración del Talento Humano y autorizados por el Alcalde de la ciudad.

Una vez receptados los documentos de los postulantes, el Tribunal determinado en el Art. 20 de la presente Ordenanza, verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos en los Arts. 16 y 17 de la presente Ordenanza y procederá a calificar las carpetas en el término de quince días a partir del día siguiente a la fecha máxima de presentación de los documentos; posteriormente se procederá a notificar a los aspirantes que han cumplido con los requisitos para que se presenten al examen de oposición en el día y hora que se fije para el efecto.

**Art. 19.-** La calificación del concurso de méritos y oposición será sobre cien puntos (100), divididos en méritos y oposición de la siguiente manera:

1. Sesenta puntos para méritos; y,
2. Cuarenta puntos para el examen de oposición.

**Art. 20.-** El Tribunal que se encargue del proceso de selección estará conformado: por tres servidores designados por el Alcalde. Intervendrán con voz, sin derecho a voto los veedores designados por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

La calificación de méritos y oposición de los postulantes se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 14 y 15 del Reglamento del Concurso de Merecimientos y Oposición para la selección y designación de Registradores de la Propiedad, emitido por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Art. 21.-** El proceso de selección en todo lo demás se sujetará al Reglamento del Concurso de Merecimientos y Oposición para la selección y designación de Registradores de la Propiedad, emitido por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a las Bases del Concurso.

**Art. 22.-** Concluido el trámite, el Alcalde procederá a emitir el respectivo nombramiento al Registrador o Registradora de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), con sujeción del Reglamento pertinente.

**Art. 23.-** Además de lo constante en la Ley que regula el servicio público, no pueden ser Registradores:

1. Los dementes;
2. Los disipadores;
3. Los ebrios consuetudinarios
4. Los toxicómanos;
5. Los interdictos;
6. Los abogados suspensos en el ejercicio profesional;
7. Los ministros de culto; y,
8. Los condenados a pena de prisión o reclusión.

**Art. 24.-** La o el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), estará sujeto/a al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos municipales. La destitución o suspensión temporal del cargo procederá únicamente por las causas determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Datos.

### TÍTULO III

#### DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA O EL REGISTRADOR

**Art. 25.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador están determinados en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Art. 26.-** Corresponde a la o el Registrador elaborar el Reglamento Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil).

### TÍTULO IV

#### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 27.-** Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, la o el Registrador observará las normas constantes en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, particularmente las relativas a:

- Del Repertorio;
- De los Registros y de los índices;
- 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.

### CAPÍTULO V DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

**Art. 28.-** El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil).

**Art. 29.-** En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el Art. 1 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

**Art. 30.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

**Art. 31.-** El M.I. Concejo Municipal en cualquier tiempo de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos podrá modificar la tabla de aranceles que fije el Registro de la Propiedad.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**ÚNICA.-** La o el Registrador de la Propiedad previo concurso deberá de manera anual contratar a una firma auditora externa de gestión y financiera, pudiendo reelegirla hasta por tres años de manera consecutiva.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

**PRIMERA.-** El señor Alcalde tendrá la facultad para nombrar el o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición.

**SEGUNDA.-** El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, 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 Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), el derecho a realizar Auditoría 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 faltarle a la obligación constante en esta transitoria y en la Ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

**TERCERA.-** La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, durante el año 2011, es la siguiente:

- a) La cantidad de US\$ 25.00, para lo siguientes actos:
  - Acta Transaccional
  - Adjudicación Extrajudicial
  - Adjudicación por Liquidación
  - Adjudicación por Remate
  - Ampliación de Hipoteca Abierta

Ampliación de Propiedad Horizontal  
 Aporte  
 Cesión de Derechos y Acc. Hereditarios  
 Compraventa  
 Compra con Reserva de Habitación  
 Compraventa de Der. y Acc. Hereditarios  
 Compraventa de Edificación  
 Compraventa de Gananciales  
 Compraventa de Nuda Propiedad  
 Compraventa de Usufructo  
 Compraventa Nuda Propiedad y Reserva de Usufructo  
 Compraventa Nuda Propiedad y Usufructo Vitalicio  
 Compraventa/Gananciales con Reserva de Usufructo  
 Constitución de Propiedad Horizontal  
 Dación en Pago  
 Dación en Pago de Nuda Propiedad  
 Dación en Pago de Usufructo Vitalicio  
 Declaratoria de Propiedad Horizontal  
 Delimitación de Hipoteca  
 División de Hipoteca  
 División de Inmueble  
 División de Solar  
 División Gananciales de Sociedad Conyugal  
 Donación  
 Donación con Reserva de Uso y Habitación  
 Donación de Nuda Propiedad  
 Donación de Usufructo  
 Donación Derechos y Acciones Hereditario  
 Donación Nuda Propiedad/Reserva Usufructo  
 Entrega de Obra  
 Entrega de Obra en Terreno Ajeno  
 Entrega de Obra en Terreno Propio  
 Escisión  
 Expropiación  
 Fianza Hipotecaria  
 Fideicomiso (Civil)  
 Fraccionamiento  
 Fusión de Solares  
 Hipoteca  
 Hipoteca Abierta  
 Hipoteca Legal  
 Liquidación de Sociedad Conyugal  
 Modificación de Área de Solares  
 Modificación de Propiedad Horizontal  
 Parcelación  
 Partición  
 Partición de Herencia  
 Partición Extrajudicial  
 Partición Judicial  
 Permuta  
 Plano de Terrenos  
 Planos  
 Posesión Efectiva  
 Prescripción Adquisitiva de Dominio  
 Rectificación de Linderos y Medidas  
 Rectificación de Planos  
 Rectificación de Propiedad Horizontal  
 Rectificación de Subdivisión  
 Rectificación Planos Parcelación o Urbanización  
 Remate  
 Renuncia de Gananciales  
 Testamento  
 Transacción  
 Transferencia de Dominio  
 Venta de Cuota;

b) La cantidad de US\$25.00, para los siguientes actos:

Adjudicación de Cooperativa  
 Ampliación de Fideicomiso  
 Arrendamiento Mercantil Inmobiliario  
 Cambio de Razón Social  
 Compraventa de Excedente de Terreno  
 Extinción de Fideicomiso  
 Fideicomiso Mercantil  
 Fideicomiso Mercantil en Garantía  
 Fusión de Sociedades  
 Fusión por Absorción  
 Liquidación de Fideicomiso Mercantil  
 Protocolización Sentencia Expropiación  
 Restitución  
 Sentencia de Expropiación  
 Sentencia de Prescripción Adquisitiva;

c) La cantidad de US\$25.00, para los siguientes actos:

Aceptación de Compraventa  
 Aclaración de Compraventa  
 Aclaración de Entrega de Obra  
 Aclaración Liquidación Sociedad Conyugal  
 Aclaración y Ratificación  
 Ampliación  
 Anticresis  
 Arrendamiento  
 Cambio de Nombre de Edificio  
 Cambio de Nombre de Condominio  
 Cancelación de Anticresis  
 Cancelación de Contrato de Arrendamiento  
 Cancelación de Entrega de Obra  
 Cancelación de Gravamen  
 Cancelación de Hipoteca  
 Cancelación de Propiedad Horizontal  
 Cancelación de Usufructo  
 Cesión de Promesa de Compraventa  
 Cesión de Derechos  
 Cesión de Hipoteca Abierta  
 Cesión de Usufructo  
 Comodato  
 Constitución de Derecho de Habitación  
 Constitución de Derecho de Uso  
 Constitución de Patrimonio Familiar  
 Constitución de Uso y Habitación  
 Constitución de Usufructo  
 Constitución de Usufructo por Testamento  
 Contrato de Arrendamiento  
 Convalidación  
 Convenio  
 Declaración sobre Hipoteca Inscrita  
 Declaraciones  
 Extinción de Uso y Habitación  
 Extinción de Usufructo  
 Limitación de Hipoteca  
 Modificación de Arrendamiento  
 Modificación de Hipoteca  
 Modificación de Permuta  
 Modificación de Propiedad  
 Pacto de Retroventa  
 Promesa Compraventa  
 Promesa de Aporte  
 Promesa de Arrendamiento  
 Promesa de Arrendamiento Mercantil

- Promesa de División y Usufructo  
 Promesa de Entrega de Obra  
 Promesa de Hipoteca  
 Promesa de Permuta  
 Promesa de Venta  
 Ratificación  
 Ratificación de Arrendamiento  
 Ratificación de División y Partición  
 Ratificación de Donación  
 Ratificación de Promesa de Compraventa  
 Ratificación de Servidumbre  
 Ratificación Hipoteca  
 Ratificación Propiedad  
 Rectificación  
 Rectificación de Adjudicación  
 Rectificación de Arrendamiento  
 Rectificación de Comodato  
 Rectificación de Compraventa  
 Rectificación de Hipoteca  
 Rectificación y Aclaración  
 Rectificación y Ampliación  
 Reforma de Testamento  
 Renuncia de Derechos  
 Renuncia de Donación  
 Renuncia de Herencia  
 Renuncia de Uso y Habitación  
 Renuncia de Usufructo  
 Renuncia Derecho de Uso y Habitación  
 Resciliación de Donación  
 Resciliación  
 Resciliación de Arrendamiento  
 Resciliación de Compraventa  
 Resciliación de Entrega de Obra  
 Resciliación Hipoteca  
 Resciliación Propiedad  
 Resciliación y Ratificación de Compraventa  
 Resciliación de Cesión Derecho Hipotecario  
 Rescisión de Contrato de Arrendamiento  
 Rescisión de Promesa de Venta  
 Rescisión Hipoteca  
 Rescisión Propiedad  
 Reserva de Uso y Habitación  
 Reserva de Usufructo  
 Servidumbre  
 Sub División de Alícuota  
 Subdiv. Area de Reserva y Area Comercial Vendible  
 Subdivisión  
 Subrogación de Arrendamiento  
 Subrogación de Hipoteca  
 Sustitución de Hipoteca  
 Sustitución Planos de Parcelación o Urbanización;
- d) La cantidad de US\$ 25.00, para los siguientes actos:
- Orden Judicial de Abstenerse de Inscribir  
 Aceptación  
 Aclaración de Demanda  
 Aclaración de Embargo  
 Aclaración de Homónimo  
 Aclaración de Prohibición  
 Aclaratoria Arrendamiento Minero  
 Adjudicación  
 Adjudicación como Donación  
 Adjudicación del INDA  
 Afectación  
 Ampliación Concesión Minera Exploración  
 Ampliación de Comodato  
 Ampliación de Demanda  
 Ampliación de Prescripción  
 Ampliación Declaratoria de Utilidad Pública  
 Anticresis Judicial  
 Aprobación Acta de Sorteo y Adjudicación  
 Autorización de Venta y Planos  
 Caducidad de Inscripción de Demanda  
 Cambio Interventor  
 Cambio Liquidador  
 Cancelación Promesa Arrendamiento Mercantil  
 Cancelación de Afectación  
 Cancelación de Anticresis Judicial  
 Cancelación de Arrendamiento Mercantil  
 Cancelación de Comodato  
 Cancelación de Compraventa  
 Cancelación de Concesión Minera  
 Cancelación de Condición Resolutoria  
 Cancelación de Demanda  
 Cancelación de Derecho de Uso y Habitación  
 Cancelación de Embargo  
 Cancelación de Estatutos  
 Cancelación de Fideicomiso Mercantil  
 Cancelación de Garantía Personal  
 Cancelación de Insolvencia  
 Cancelación de Interdicción  
 Cancelación de Intervención  
 Cancelación de Interventor  
 Cancelación de Concesión Minera  
 Cancelación de Patrimonio Familiar  
 Cancelación de Prohibición  
 Cancelación de Promesa de Venta  
 Cancelación de Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio  
 Capitulaciones Matrimoniales  
 Cesión de Activos  
 Cesión de Arrendamiento Mercantil.  
 Cesión de Concesión Minera Exploración  
 Cesión de Concesión Minera Explotación  
 Cesión de Derechos Fiduciarios  
 Concesión Minera Exploración  
 Concesión Minera Explotación  
 Concurso Preventivo  
 Condición Resolutoria  
 Consolidación de Dominio  
 Constitución de Patrimonio Familiar Judicial  
 Declaración de Utilidad Pública  
 Demanda  
 Demanda de Afectación  
 Demanda de Amparo Posesorio  
 Demanda de Apertura Sucesión Intestada  
 Demanda de Colusión  
 Demanda de Demarcación de Linderos  
 Demanda de Expropiación  
 Demanda de Inscripción  
 Demanda de Liquidación de Sociedad Conyugal  
 Demanda de Nulidad de Escritura  
 Demanda de Nulidad de Hipoteca Abierta  
 Demanda de Nulidad de Inscripción  
 Demanda de Nulidad de Sentencia  
 Demanda de Obra Nueva  
 Demanda de Partición de Bienes  
 Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio  
 Demanda de Prescripción Extraordinaria

Demanda de Reivindicación	Rescisión
Demanda de Rescisión	Resolución
Demanda de Resolución	Resolución de Adjudicación
Demanda de Restitución	Resolución de Contrato
Demanda Partición	Resolución de Reversión
Designación de Administradores	Resolución Hipoteca
Designación de Interventores	Resolución Propiedad
Designación de Liquidador	Revocatoria
Discernimiento del Cargo de Curador	Revocatoria Constitución de Propiedad Horizontal
Disolución	Revocatoria Declaración Utilidad Pública
Disolución y Liquidación	Sentencia
Efectivización de Caucción Hipotecaria	Sentencia Amparo Posesorio
Entrega-Recepción /Obras de Urbanización	Sentencia de Amparo Posesorio
Estatutos Organizaciones Religiosas	Sentencia de Demarcación de Linderos
Exclusión de Bienes	Sentencia de Divorcio
Extinción de Comunidad Hereditaria	Sentencia de Herencia
Extinción de Patrimonio Familiar	Sentencia de no Titularidad de Dominio
Folio Real (Inmatriculación voluntaria de inmueble)	Sentencia de Nulidad de Escritura
Hijuela	Sentencia de Nulidad de Inscripción
Inscripción Auto Rectificación	Sentencia de Nulidad de Sentencia
Insinuación Judicial	Sentencia de Obra Nueva
Insolvencia	Sentencia de Reconocimiento de Dominio
Interdicción	Sentencia de Reivindicación
Interdicción por Insolvencia	Sentencia de Restitución
Intervención	Sentencia Inscripción de Escritura
Levantamiento de Condición Resolutoria	Servidumbre Minera
Levantamiento Intervención	Terminación de Concurso Preventivo
Levantamiento/Interdicción	Terminación de Intervención
Liberación Parcial Prohibición	Título Minero
Limitación al Dominio	Trámite de Afectación
Liquidación	Traspaso
Liquidación de Sociedad	Unión Transitoria Minera
Modificación de Fideicomiso Mercantil	Usufructo;
Nombramiento	
Nombramiento de Administrador/Herencia	e) Por la calificación de prohibiciones de enajenar y embargos, la cantidad de <b>US\$25.00</b> , con excepción de las prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de trabajo y de alimentos, que serán gratuitos;
Nombramiento de Liquidador	
Nulidad de Inscripción	
Nulidad de Resolución	f) Por la calificación e inscripción de adjudicaciones otorgadas por la M.I. Municipalidad de Guayaquil, los aranceles a cancelarse, conforme lo establece el Art. 5 de la Ley No. 37, publicada en el Registro Oficial No. 195 del 17 de noviembre de 1997 y su aplicación señalada en el Art. 12 de la Ley 2000-4 para la Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 34 del 13 de marzo del 2000, será de <b>US\$10.00</b> ;
Nulidad de Sentencia Posesión Efectiva	
Nulidad Extinción de Patrimonio Familiar	
Prohibición Legal	
Reglamento Interno	
Ratificación de Cesión/Concesión Minera	
Ratificación de Fideicomiso Mercantil	
Ratificación de Prohibición	
Reactivación de Compañía	
Rectificación de Adjudicación Municipal	
Rectificación de Certificados	
Rectificación de Demanda	
Rectificación de Embargo	
Rectificación de Fideicomiso	
Rectificación de Fideicomiso Mercantil	
Rectificación de Nombramiento	
Rectificación de Número de Causa Penal	
Rectificación de Reglamento Interno	
Rectificación Declaratoria Utilidad Pública	
Rectificación o Aclaratoria	
Reforma de Demanda	
Reforma de Estatutos	
Reglamento de Propiedad Horizontal	
Reglamento Interno	
Rehabilitación	
Rehabilitación de Insolvencia	
Renuncia de Concesión Minera	
Renuncia de Derecho de Retroventa	
Reposición de Folios	
Resciliación de Cesión de Concesión Mine.	
Resciliación de Comodato	
	g) En los actos o contratos no especificados en los literales anteriores, se aplicará el arancel señalado en la letra a) de esta disposición transitoria, esto es, la de <b>US\$25.00</b> ;
	h) Por los certificados de no tener propiedades, la cantidad de <b>US\$15.00</b> ;
	i) Por los certificados que contengan la historia de dominio, linderos y gravámenes por cada inmueble la cantidad de <b>US\$15.00</b> . Igual arancel se aplicará para las certificaciones de vigencias de hipotecas o contratos;
	j) Por la certificación literal de la inscripción o compulsas de la misma, la cantidad de <b>US\$15.00</b> , más el costo de cada fotocopia;
	k) Por la certificación de una escritura inscrita la cantidad de <b>US\$15.00</b> ;

- l) Por la certificación de un folio real o matrícula inmobiliaria la cantidad de **US\$15.00**; y,
- m) Excepcionalmente por la calificación e inscripción de compraventas cuyo avalúo comercial municipal sea igual o superior a un mil dólares (**US\$1,000.00**), con excepción de las otorgadas por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, el arancel será de **US\$ 253.73**.

Los aranceles del Registro de la Propiedad de Guayaquil, fijados en esta Ordenanza serán calculados por cada acto o contrato.

El Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de los aranceles que serán pagados por el usuario.

**CUARTA.-** En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica, financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad actuante solicitará a la Contraloría General del Estado que se lleven a cabo los exámenes correspondientes.

**QUINTA.-** El Registro de la Propiedad 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.

#### **DISPOSICIÓN FINAL: VIGENCIA**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.**

Jaime Nebot Saadi      Ab. Henry Cucalón Camacho  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL      SECRETARIO DE LA M.I.**  
**MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

**CERTIFICO:** Que la presente "**ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL**", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas tres y diez de marzo del año dos mil once, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 10 de marzo de 2011

Ab. Henry Cucalón Camacho  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD**  
**DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, **SANCIONO** la presente "**ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL**", y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 11 de marzo de 2011

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente "**ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL**", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los once días del mes de marzo del año dos mil once.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 11 de marzo de 2011

Ab. Henry Cucalón Camacho  
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD**  
**DE GUAYAQUIL**