



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 GUAYAQUIL1

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 US\$25.00 , 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 US\$10.00 ;
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 US\$25.00 ;
	h) Por los certificados de no tener propiedades, la cantidad de US\$15.00 ;
	i) Por los certificados que contengan la historia de dominio, linderos y gravámenes por cada inmueble la cantidad de US\$15.00 . 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 US\$15.00 , más el costo de cada fotocopia;
	k) Por la certificación de una escritura inscrita la cantidad de US\$15.00 ;

- 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