



REVISADO 3 ENERO 2017  
VIGENTE

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



ORDENANZA -GADCPs-2011

### ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pablo Sexto, Considerando:**

**Que:** El Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

El segundo inciso ibídem, determina que constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados, las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales;

**Que:** El Art. 240 de la Carta Magna, consagra que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

**Que:** El Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.

**Que:** El literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, dispone que al Concejo Municipal le corresponde, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

**Que:** El artículo 265 de la Constitución de la República determina que; el sistema público de Registro de la Propiedad, será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades.

**Que:** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010, prevé en su artículo 142 que el sistema público nacional del Registro de la Propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

**Que:** La Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 162, de 31 de marzo del 2010, en su artículo 19 determina que: El Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente

**"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"**

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

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 Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 162, de 31 de marzo del 2010, en su artículo 33 determina que en el caso de los Registros de la Propiedad de inmuebles será el municipio de cada Cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establezca anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registros y certificación que preste.

**Que:** Es necesario determinar los mecanismos para que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto, ejerza la competencia concurrente en materia de administración del Registro de la Propiedad, en aras de proteger el derecho a la propiedad inmobiliaria en cualquiera de sus modalidades que la Constitución reconoce.

En ejercicio de sus facultades consagradas en el Art. 240 de la Constitución, en concordancia al Art. 53 y literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización; expide la siguiente:

### ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

#### Título I DEL ÁMBITO Y OBJETIVOS

- Art. 1.** **Ámbito de aplicación.-** La presente Ordenanza, tiene su ámbito de acción en todo el territorio nacional; cuando los actos, hechos, resoluciones, contratos o instrumentos, deban inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Pablo Sexto, por mandato legal o disposición de autoridad competente.
- Art. 2.** **Objetivos.-** Son objetivos de la presente ordenanza:
- Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Pablo Sexto;
  - Establecer las tasas que toda persona natural o jurídica, usuaria de los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Cantón Pablo



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



Sexto, está en la obligación de cancelar a favor de la Municipalidad por las inscripciones o certificaciones que establezcan la Ley de Registro de Datos Públicos y las demás normas jurídicas aplicables.

- c. Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- d. Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- e. Promover la prestación de los servicios registrales de la propiedad, con criterio de calidad, eficiencia y eficacia;
- f. Incorporar definitivamente a la Administración Municipal el Registro de la Propiedad del cantón;
- g. Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Pablo Sexto como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Pablo Sexto con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal, conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza;
- h. Consolidar en un único cuerpo normativo, todas las regulaciones legales relacionadas a la gestión del Registro de la Propiedad, de tal forma que sea asequible a los operadores de la administración de la dependencia registral, de las autoridades que supervisan su gestión y de los usuarios, para efectos de control ciudadano.

### Título II DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES

**Art. 3. Principios.-** El Registro Municipal de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios:

- a. **Accesibilidad.-** Los servicios del Registro de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, son administrados con criterio social; no constituyen lucro para la municipalidad ni para los servidores públicos que en tal





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



dependencia laboran. La municipalidad establecerá políticas de exoneración o rebaja en las tarifas fijadas, como medida de discriminación positiva para garantizar los derechos fundamentales de los habitantes que lo requieran.

- b. **Regularidad.-** Los servicios que presta el Registro de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, serán suministrados en horario regular ejercitado por las demás dependencias municipales. Se prohíbe la ilegal paralización o limitación de este servicio.
- c. **Juridicidad.-** Los actos y hechos que inscriba o certifique el Registrador de la Propiedad, serán exclusivamente los establecidos en la Constitución, la ley, la presente ordenanza y las demás las normas jurídicas aplicables. Bajo prevención de destitución; se prohíbe la actuación u omisión discrecional de los servidores públicos que laboran en el Registro de la Propiedad del cantón Pablo Sexto.
- d. **Calidad.-** Los servicios del Registro de la Propiedad del Cantón Pablo Sexto, serán brindados con calidad óptima. Cualquier yerro será subsanado sin costo adicional al usuario del servicio y los servidores públicos responsables, serán sancionados administrativa, civil o penalmente cuando corresponda.
- e. **Eficiencia.-** El Registro de la Propiedad será eficiente en sus actuaciones. Su titular estará obligado a brindar servicios de calidad con el menor uso de recursos posibles.
- f. **Eficacia.-** El Registro de la Propiedad será eficaz en sus actuaciones, lo cual implica que cumplirá inexcusablemente con los diversos objetivos que se planteen.
- g. **Seguridad.-** La información, documentación material y digital, equipos, muebles y sistemas tecnológicos con que cuente el Registro de la Propiedad, estará óptimamente resguardado de cualquier amenaza.
- h. **Rendición de cuentas.-** El ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto, en su rendición anual de cuentas, detallará el estado actual del sistema de Registro de la Propiedad.
- i. **Dependencia reglamentaria.-** La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad, se

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



ejecutará utilizando las normas y medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por la Dirección Nacional de Datos Públicos.

- j. Información pública.-** La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza. Los datos públicos que se incorporan en el Registro Municipal de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.
- k. Responsabilidad.-** El Registrador Municipal de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta ordenanza, será responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.
- l. Obligatoriedad.-** El Registrador Municipal de la Propiedad está obligado a certificar e inscribir los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.
- m. Confidencialidad.-** Se considera confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información solo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de Juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga la Municipalidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía y certificado de la última votación. El Registrador Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157- 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



- n. **Presunción de legalidad.-** El Registrador Municipal de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y esta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.
- o. **Rectificabilidad.-** La información del Registro Municipal de la Propiedad puede ser actualizada, rectificada o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

### TÍTULO III DE LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

#### CAPÍTULO I DE LA ACTUACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 4. Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Registro de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, como elemento integrante del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Pablo Sexto administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

**Art. 5. Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la Administración Municipal, con personería jurídica propia, autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo que antecede, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto, es competente concurrentemente para establecer e implementar políticas de administración del Registro de la Propiedad cantonal; lo cual implica la atribución de





# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



administrar el régimen disciplinario en contra del personal que labora en esta dependencia.

- Art. 6. Autonomía registral.-** El ejercicio de la autonomía registral, implica la no sujeción directa de la actividad de registro de datos al poder político sino a la ley y la normativa aplicable, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones ilegítimas en que incurran el Registrador Municipal de la Propiedad y los servidores del Registro.

- Art. 7. Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Pablo Sexto se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; se integrará además 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 Manual Orgánico Estructural y Funcional que dicte el Registrador de la Propiedad para el efecto; sin perjuicio de que una misma persona pueda desempeñar una, varias o todas las actividades de las descritas unidades.

- Art. 8. Interdependencia entre los Registros.-** El Registro de la Propiedad del Cantón Pablo Sexto, adoptará las políticas que el estado central, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos DINARDAP defina para la organización y coordinación de las acciones de intercambio de información y de base de datos entre los organismos e instancias del Sistema de Registro de Datos Públicos. La actividad se desarrollará utilizando medios tecnológicos, normados y estandarizados, de conformidad con las políticas emanadas de la DINARDAP.

- Art. 9. Administración de los registros.-** El Registro de la Propiedad, contará con la información que registre en formato digital, con el debido soporte físico, en la forma determinada por la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la presente Ordenanza.

El Registro de la Propiedad llevará su registro bajo el sistema de información cronológico, real y personal.

- Art. 10. Folio personal.-** Es el sistema de anotación de hechos y actos jurídicos que se lleva de acuerdo a la persona que los causa o sobre quien recae. En

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901-148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



este sistema la o el responsable del registro procederá a registrar: nombres, apellidos y datos del titular de la información; la descripción del inmueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, las constancias de solicitudes de certificados; y en el caso de registro mercantil, el nacimiento o creación de la persona, todas las modificaciones societarias y sus extinciones.

- Art. 11. Folio Real.-** Es el sistema de anotación de actos jurídicos que se llevan de acuerdo al objeto del que trata el registro. La información consistirá en la descripción del inmueble o mueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, nombres, apellidos y datos de la o el titular y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, y las constancias de solicitudes de certificados.
- Art. 12. Folio Cronológico.-** Es el registro de los títulos, actos y documentos cuya inscripción se solicita, que se efectúa de acuerdo al orden en que esta petición ocurre. Este sistema incluye al menos un libro índice y un repertorio, en ellos se asentarán todos los datos referentes a la persona, inmueble o mueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, nombres, apellidos y datos de la o el titular y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, y las constancias de solicitudes de certificados; así como en el caso de las personas jurídicas, las modificaciones y todo acto societario que se presente.
- Art. 13. Cambio de información en registro o bases de datos.-** El titular de los datos podrá exigir las modificaciones en el registro o base de datos cuando dichas modificaciones no violen una disposición legal, una orden judicial o administrativa. La rectificación o supresión no procederá cuando pudiese causar perjuicios a derechos de terceros, en cuyo caso será necesaria la correspondiente resolución administrativa o sentencia judicial.
- Art. 14. Intercambio de información pública y base de datos.-** El Registrador Municipal de la Propiedad será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.
- El Registrador Municipal de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde y al Concejo Municipal así como a la ciudadanía del cantón.
- Art. 15. Seguridad.-** El Registrador de la Propiedad del Cantón Pablo Sexto, garantizará que la base informática de datos que administre, cuente con su respectivo archivo físico de respaldo. Será el responsable de dotar al Registro de la Propiedad de un plan de contingencia que impida la caída del

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre

Telf: 073 901 157 - 073 901 148

E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)

WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec)

[municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



sistema, robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

- Art. 16. Responsabilidad del manejo de las licencias.-** El Registrador de la Propiedad y los funcionarios públicos municipales a quienes se autorice el manejo de las licencias para el acceso a los registros de datos autorizados por la ley, serán las o los responsables directos administrativa, civil y penalmente por mal uso de las mismas.

### CAPÍTULO II DEL REGISTRADOR, SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES

- Art. 17. Deberes y Atribuciones.-** Son deberes y atribuciones del Registrador:

- a. Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes:
1. Si la inscripción es legalmente inadmisibles como en el caso de no ser auténtico el título que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente;
  2. Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley y la presente Ordenanza;
  3. Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón;
  4. Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo;
  5. Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y,
  6. Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley.

La negativa del Registrador constará al final del título cuya inscripción se hubiere solicitado, expresando con precisión y claridad las razones en que se funde.

De la negativa del Registrador se podrá recurrir al Juez de lo Civil que ejerza jurisdicción en el cantón Pablo Sexto, quien luego de examinar la solicitud del interesado y las causas de la negativa, dictará su

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157- 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



resolución, la que será notificada al Registrador en la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil.

Si la resolución ordena la inscripción, no será susceptible de recurso alguno.

Si el Juez negare la inscripción, el interesado podrá interponer el recurso de apelación para ante la Corte Provincial de Morona Santiago, de cuya resolución no habrá recurso alguno.

En el caso de que la negativa del Registrador se funde en la causal constante en el ordinal segundo del este literal y artículo, el perjudicado podrá acudir al Tribunal Distrital Fiscal, el mismo que dictará la resolución correspondiente con el estudio de la petición del interesado y de las razones aducidas por el Registrador.

Esta resolución será definitiva y se le comunicará a dicho funcionario en la forma legal.

Si se mandare por el Juez o el Tribunal Distrital Fiscal, en su caso, hacer la inscripción, el Registrador la practicará al ser notificado con la resolución correspondiente, dejando constancia de ella al efectuar la inscripción.

- b. Llevar un inventario de los Registros, libros y demás documentos pertenecientes a la oficina, debiendo enviar una copia de dicho inventario a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada año;
- c. Llevar, con sujeción a las disposiciones de la Ley de Registro, los libros denominados Registro de Propiedad, Registro de Gravámenes, Registro Mercantil, Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar y los demás que determina el precitado cuerpo legal y las demás normas y regulaciones legales aplicables;
- d. Anotar en el Libro denominado Repertorio, los títulos o documentos que se le presenten para su inscripción y cerrarlo diariamente, haciendo constar el número de inscripciones efectuadas en el día y firmado la diligencia;
- e. Conferir certificados y copias con arreglo a la Ley de Registro;
- f. Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la Oficina; y,

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



- g. Los demás que la Ley le imponga.

### CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES

#### Art. 18

**Sanciones pecuniarias.**- Además de la responsabilidad a que está sujeto el Registrador por daños y perjuicios que causare, será condenado a pagar multa de un salario básico del trabajador en general en los siguientes casos:

- a. Si dejare de anotar en el Repertorio los documentos que se le presenten para su inscripción, en el acto de recibirlos;
- b. Si no cierra diariamente el Repertorio; conforme a lo prescrito en la Ley de Registro y la presente Ordenanza;
- c. Si no lleva los Registros en el orden que previene la Ley de Registro y la presente Ordenanza;
- d. Si registra, niega o retarda indebidamente una inscripción;
- e. Si al registrar una inscripción, no la efectúa conforme a lo preceptuado en Ley de Registro y la presente Ordenanza;
- f. Si emitiera certificados o copias inexactos; y,
- g. Si incurriere en otra falta u omisión que contravenga a la Ley.

#### Art. 19.

**Competencia para sancionar.**- El Administrador de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto impondrá las sanciones administrativas menores y pecuniarias; conforme las causales y procesos establecidos para los demás servidores públicos municipales, mientras que las sanciones de suspensión sin goce de sueldo y destitución serán impuestas por el Alcalde previo Sumario Administrativo.

Lo dispuesto en el párrafo precedente se entiende sin perjuicio de que el Registrador deberá subsanar, a su costa, la falta u omisión en que haya incurrido y de lo que prescribe el Código Penal.

### CAPÍTULO III DEL REPERTORIO

#### Art. 20.

**Particularidades del Repertorio.**- El Registrador llevará un libro denominado Repertorio para anotar los documentos cuya inscripción se solicite.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



El Repertorio será foliado. En la primera de sus páginas se sentará un acta en que se deje constancia del número total de folios que contiene el libro, la misma que será suscrita por el Registrador.

Cada una de las páginas del Repertorio se dividirá en cinco columnas para expresar, en la primera, el nombre y apellido de la persona que presente el documento; en la segunda, la naturaleza del acto en que se trate de inscribir; en la tercera, la clase de inscripción que se pide; en la cuarta, la hora y mes de la inscripción; y en la quinta, el registro parcial en que se debe hacer la inscripción, y el número que en éste le corresponda.

Si el Registrador se negare a practicar la inscripción por alguna de las razones que constan en esta Ley, se expresará al margen del Repertorio la causa de la negativa, dejando en blanco la quinta columna, para designar el registro parcial en que debe inscribirse el documento y darle el número que le corresponde a la fecha en que de nuevo sea presentado, si la autoridad competente ordenare la inscripción.

Cada una de las columnas del Repertorio se encabezará con un rótulo, que indicará lo que ella contenga.

Las anotaciones se harán en el Repertorio, en serie numerada, como primero, segundo, tercero, etc., siguiendo el orden de presentación de los documentos.

El Repertorio se cerrará diariamente con una razón de la suma de las anotaciones hechas en el día y con expresión de los números de la primera y de la última. La razón, después de la fecha en que hubiere sido puesta irá firmada por el Registrador. Si no se hubieren verificado anotaciones en el día, se hará constar este particular.

### CAPÍTULO IV DE LOS REGISTROS Y DE LOS ÍNDICES

- Art. 21. Inscripciones.-** En cada uno de los Registros que se debe llevar de acuerdo con la Ley, el Registrador inscribirá las cancelaciones, alteraciones y todo lo que concierne a las inscripciones que en ellos hubieren hecho.
- Art. 22. Papel autorizado.-** Los registros se llevarán en papel numerado aprobado mediante Resolución Administrativa del Alcalde. Dichos documentos se formarán del mismo modo que el protocolo de los Notarios y se foliarán sucesivamente.
- Art. 23. Inicio y término del registro.-** Los registros empezarán y concluirán con el año y en cada uno de ellos se hará la inscripción bajo una serie sucesiva de números independientes de la serie general del Repertorio.





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



Cada uno de los registros se abrirá al principio del año con un certificado en que se mencione la primera inscripción que vaya a hacerse en él; y se cerrará al fin del año con otro certificado del Registrador, en el cual se exprese el número de fojas y de inscripciones que contenga, el de las que han quedado sin efecto, las enmendaduras de la foliación y en cuanto particularidad pueda influir en lo sustancial de las inscripciones y conduzca a precaver suplantaciones y otros fraudes.

**Art. 24. Encuadernación.-** Los documentos que el Registrador debe conservar se foliarán y encuadernarán aparte, en el mismo orden de las inscripciones. En la parte final de dichos documentos se pondrá una nota en que se exprese el folio y el número de la inscripción a que correspondan.

**Art. 25. Índice.-** Cada uno de los registros contendrá un índice por orden alfabético, destinado a expresar separadamente el nombre y apellidos de los otorgantes y el nombre del inmueble a que se refiere la inscripción.

En el apéndice de aquel índice se formará un inventario de los documentos que el Registrador debe conservar.

**Art. 26. Índice General.-** Se llevará también un libro de índice general por orden alfabético de los títulos o documentos que se inscriban en cada año. Se lo formará a medida que se vayan haciendo las inscripciones y constarán en él los datos siguientes: nombres y apellidos de los interesados, naturaleza del acto o contrato que se haya inscrito, el nombre o denominación del inmueble correspondiente y el número que corresponde a la inscripción.

### CAPÍTULO V

#### TÍTULOS, ACTOS Y DOCUMENTOS QUE DEBEN REGISTRARSE

**Art. 27. Actos registrables.-** Están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes:

- a. Todo contrato o acto entre vivos que cause traslación de la propiedad de bienes raíces;
- b. Toda demanda sobre propiedad o linderos de bienes raíces; las sentencias definitivas ejecutoriadas determinadas en el Código Civil y en el Código de Procedimiento Civil;
- c. Los títulos constitutivos de hipoteca o de prenda agrícola o industrial;
- d. Los títulos constitutivos sobre bienes raíces de los derechos de usufructo, de uso, de habitación, de servidumbres reales y de cualquier otro gravamen, y en general, los títulos en virtud de los cuales se ponen limitaciones al dominio sobre bienes raíces;

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



- e. Los testamentos;
- f. Las sentencias o aprobaciones judiciales de partición de bienes, así como los actos de partición, judiciales o extrajudiciales;
- g. Las diligencias de remate de bienes raíces;
- h. Los títulos de registro de minas con sujeción a las leyes de la materia;
- i. Los documentos que se mencionan en el libro primero, sección segunda, párrafo segundo del Código de Comercio, inclusive los nombramientos de los administradores de las Compañías Civiles y Mercantiles;
- j. El arrendamiento, en el caso del Art. 1903 del Código Civil;
- k. El cambio o variación del nombre de una finca rural; y,
- l. Cualquier otro acto o contrato cuya inscripción sea exigida por la Ley.

### CAPÍTULO VI DEL PROCEDIMIENTO DE LAS INSCRIPCIONES

**Art. 28. Inscripción de bienes inmuebles.-** En la inscripción se observarán las disposiciones expresadas en el párrafo 3o., Título VI, Libro II del Código Civil y las que contienen los artículos siguientes.

**Art. 29. Inscripción de limitaciones.-** Los decretos de interdicción, los que prohíben o limitan generalmente el derecho de enajenar y los demás que no se contraigan a determinado inmueble, se inscribirán en el Cantón en que tenga su domicilio la persona respecto de quién se hubiere dado el decreto o prohibición. Se inscribirán también en el Cantón o Cantones en que están situados los inmuebles que le pertenecieren.

Si la prohibición o la limitación recayere sobre un inmueble determinado, la inscripción deberá hacerse en el Cantón o Cantones en que tal inmueble estuviere situado.

**Art. 30. Inscripción de sentencias.-** Para practicar la inscripción de las sentencias se presentarán éstas al Registrador junto con la certificación del Secretario que acredite que están ejecutoriadas. Se presentarán también los documentos que fueren necesarios para practicar la inscripción.

**Art. 31. Contenido del registro.-** Para efectuar la inscripción, se exhibirá al registrador copia auténtica del título respectivo, y de la disposición judicial, en su caso. La inscripción principiará por la fecha de este acto, y expresará

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



la naturaleza y fecha del título, los nombres, apellidos y domicilios de las partes y la designación de la cosa y sus límites en caso de ser pertinente, según todo ello aparezca en el título. Expresará, además, la oficina o archivo en que se guarde el título original y terminará con la firma del registrador.

**Art. 32. Inscripción por carteles.-** La fijación de carteles a que se refiere el Art. 709 del Código Civil, se hará constar al Registrador por certificados del Juez y del notario del Cantón, puestos al pie de dichos carteles.

A la misma regla se sujetará la inscripción de los actos o contratos sobre constitución o transferencia de los derechos de usufructo, uso, habitación o hipoteca que se refieran a inmuebles no inscritos.

Hasta treinta días después de dado el aviso, no podrá hacerse la inscripción.

**Art. 33. Inscripción de impedimento legal para enajenar un inmueble.-** La inscripción de un embargo cesión de bienes o cualquiera otro impedimento legal para enajenar un inmueble, no podrá hacerse sin previa providencia de Juez competente.

**Art. 34. Legitimación para tramitar.-** Los interesados pueden pedir la inscripción por sí, o por medio de personeros o de representantes legales.

**Art. 35. Inscripción de actos celebrados en el extranjero.-** Los instrumentos otorgados en naciones extranjeras no se podrán inscribir sin previa providencia judicial que califique la legalidad de su forma y autenticidad.

**Art. 36. Interés doble de inscripción.-** Si dos o más personas demandaren a un tiempo inscripciones de igual naturaleza, sobre un mismo inmueble, las copias presentadas se anotarán bajo el mismo número.

## CAPÍTULO VII

### DE LA FORMA Y SOLEMNIDAD DE LAS INSCRIPCIONES

**Art. 37. Inscripción de hipotecas.-** Se hará una sola inscripción aún cuando sean muchos los acreedores y deudores, si entre aquéllos hay unidad de derechos, o si éstos son solidarios, o si la obligación es indivisible.

**Art. 38. Inscripción de múltiples hipotecas.-** Si por el título apareciere que muchos deudores o fiadores han hipotecado los inmuebles que a cada uno de ellos corresponden singularmente, se verificarán tantas inscripciones cuantos fueren dichos inmuebles.

**Art. 39. Ubicación de las partidas de inscripción.-** Las partidas de inscripción en cada registro se colocarán bajo el número que se les haya designado en el Repertorio.

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



- Art. 40. Suspensión de la inscripción.-** Si anotado un título en el Repertorio, desistiere el solicitante o se suspendiere la inscripción por cualquier causa, el Registrador, bajo el número que al título se le hubiere asignado en el Repertorio, pondrá el respectivo certificado, firmado por la parte, y hará constar la causa por la cual no se hubiere hecho la inscripción.
- Art. 41. Espacio lineal entre registros.-** Las inscripciones se escribirán entre dos márgenes y en orden de sucesión tal, que entre una y otra partida no quede en blanco más que el espacio para un renglón.
- Art. 42. Anotación del título y el repertorio.-** Cada inscripción tendrá en el margen de la izquierda una nota, que exprese la naturaleza del título y el número que le corresponda en el Repertorio.
- Art. 43. Anotación de sumas.-** Las sumas se escribirán en guarismos y letras, y en ningún caso se hará uso de abreviaturas.
- Art. 44. Contenido de inscripción de los derechos reales.-** La inscripción de títulos de propiedad y de otros derechos reales, contendrá:
- La fecha de la inscripción;
  - Los nombres, apellidos y domicilio de las partes;
  - La naturaleza y fecha del título, y la designación de la oficina en que se guarda el original;
  - El nombre y linderos del inmueble; y,
  - La firma del Registrador.

Si se pidiere la inscripción de un título traslativo del dominio de un inmueble, o de alguno de los otros derechos reales, como usufructo, uso, habitación o hipoteca, y en el título no apareciere facultado uno de los otorgantes o un tercero para pedir por sí solo la inscripción, será necesario que las partes o sus representantes firmen la anotación en el Repertorio.

En las transferencias que proceden de resoluciones judiciales no hay necesidad de que las partes firmen las anotaciones.

- Art. 45. Inscripción de demandas, sentencias, testamentos y particiones.-** La inscripción de sentencias, testamentos y actos legales de partición, se hará en la forma que prescribe el Art. 710 del Código Civil; pero si la sentencia se refiere a la demanda o a otro libelo, se insertará literalmente lo que en la demanda o libelo se hubiere pedido.

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



**Art. 46. Falta de requisitos en escrituras.-** La falta en los títulos de alguno de los requisitos legales sólo podrá suplirse por escritura pública.

La falta de designación de los herederos y legatarios, cuando se inscribe un testamento; la del tribunal o juzgado, cuando se inscriba una sentencia; y la de los personeros y representantes legales, si se inscribiere una hipoteca, se salvarán por medio de minutas firmadas por las partes o sus representantes legales. Del mismo modo se enmendarán y suplirán las designaciones defectuosas o insuficientes de los títulos.

**Art. 47. Inscripción de una hipoteca.-** La inscripción de una hipoteca y cualquier otro gravamen que afecte un inmueble deberá contener:

a. El nombre, apellido y domicilio del acreedor, y su profesión, si tuviere alguna, y las mismas designaciones relativamente al deudor, y a los que, como apoderados o representantes legales del uno o del otro, requieran la inscripción.

Las personas jurídicas serán designadas por su denominación legal o popular y por el lugar de su establecimiento; y se extenderá a sus personeros lo que se dice de los apoderados o representantes legales en el inciso anterior;

b. La fecha y la naturaleza del contrato a que accede la hipoteca, y el archivo en que se encuentra.

Si la hipoteca se ha constituido por acto separado, se expresará también la fecha de este acto, y el archivo en que existe;

c. La situación de la finca hipotecada y sus linderos.

Si la finca hipotecada fuere rural, se expresará la provincia, cantón y parroquia a que pertenezca; y si perteneciere a varios, todos ellos.

Si fuere urbana, la ciudad, población, y la calle en que estuviere situada;

d. La cantidad determinada a que se extiende la hipoteca, en el caso del artículo precedente; y,

e. La fecha de la inscripción y la firma del registrador de la propiedad.

**Art. 48. Firma del Registrador.-** A continuación de la última palabra del texto de la inscripción irá la firma del Registrador.

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



**Art. 49. Devolución del título.-** Verificada la inscripción, se devolverá el título al interesado dejando copia certificada del mismo en su archivo; pero si ella se refiere a documentos que no se guarden en archivo público, los guardará el Registrador bajo su custodia y responsabilidad, agregándolos a los respectivos registros, según el orden de las inscripciones.

El título se devolverá con nota de haberse inscrito designando el registro, número y fecha de la inscripción. Se expresará la fecha de esta nota y la firmará el Registrador.

Además, en ella se hará mención del contenido de los documentos que quedan en poder del Registrador.

**Art. 50. Doble venta o hipoteca.-** Si el dueño de un predio lo vendiere o hipotecare sucesivamente a dos personas distintas y después de inscritas la venta o hipoteca por uno de los compradores o acreedores hipotecarios, pidiere el otro, igual inscripción, el Registrador se negará a practicarla hasta que lo ordene el Juez.

Esta disposición es aplicable al caso en que apareciere vendido el inmueble por una persona que no es su verdadero dueño o actual poseedor.

**Art. 51. Constancia de petición de doble inscripción.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el Registrador asentará en el repertorio el título que se le presente para la inscripción, ya fuere permanente o transitoria la causa que invocare para no practicarla; pero las anotaciones de esta clase caducarán a los dos meses de la fecha en que se practicaren, si no se convirtieren en inscripciones.

La anotación de que trata el artículo anterior se convertirá en registro, cuando se haga constar que ha desaparecido o se ha subsanado la causa que impidió practicarle.

Convertida la anotación en registro, surte todos sus efectos desde la fecha aquella, aún cuando en el intervalo de la una al otro se hayan inscrito otros derechos relativos al mismo inmueble.

### CAPÍTULO VIII

#### DE LA VARIACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y DE SU CANCELACIÓN

**Art. 52. Correcciones, reparaciones y modificaciones.-** La corrección de errores, reparación de omisiones y cualquier modificación que de oficio o a petición de parte deba hacer el Registrador conforme al título, se hará constar en una nota puesta en el margen a la derecha de la inscripción respectiva y al frente de la parte que se hubiere modificado.

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
[municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)

WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



**Art. 53. Variaciones por nuevo título.-** Si fuere necesario hacer variaciones en virtud de un título nuevo, se hará otra inscripción, en la cual se pondrá una nota que haga referencia a la inscripción modificada, y en ésta, otra nota de referencia a aquélla.

Si el nuevo documento que se presente fuere una sentencia u otra providencia ejecutoriada, cualquiera que sea la notificación que prescriba, se hará al margen del registro, como se previene en el artículo anterior.

**Art. 54. Cancelaciones.-** Las disposiciones de los dos artículos precedentes son aplicables a las cancelaciones, sean parciales o totales, convencionales o decretadas por la justicia.

**Art. 55. Procedimiento de cancelación de inscripción.-** El Registrador no cancelará la inscripción, sino a solicitud de parte o por orden judicial; pero en las inscripciones anteriores estará obligado a poner de oficio una nota de referencia a las posteriores que versen sobre el mismo inmueble.

### TÍTULO IV DE LA DESIGNACIÓN DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

#### CAPÍTULO I CONSIDERACIONES GENERALES

**Art. 56. Del Registrador Municipal de la Propiedad.-** El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pablo Sexto será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

**Art. 57. Requisitos.-** Para ser Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pablo Sexto se requerirá y acreditará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Nacionalidad ecuatoriana y hallarse en goce de los derechos políticos;
- b. Ser mayor de 18 años y estar en el pleno ejercicio de los derechos previstos por la Constitución de la República y la ley para el desempeño de una función pública;

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre

Telf: 073 901 157 - 073 901 148

E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)

WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec)

[municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



- c. 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;
- d. No estar comprendido en alguna de las causales de prohibición para ejercer cargos públicos;
- e. Haber sufragado, cuando se tiene obligación de hacerlo, salvo las causas de excusa previstas en la Ley;
- f. No encontrarse en mora del pago de créditos establecidos a favor de entidades u organismos del sector público;
- g. Presentar la declaración patrimonial juramentada en la que se incluyan entre otras indicaciones que establezca la ley y las bases del concurso; las siguientes:
  - Autorización para levantar el sigilo de sus cuentas bancarias;
  - Declaración jurada de no adeudar más de dos pensiones alimenticias; y,
  - Declaración jurada de no encontrarse incurso en nepotismo, inhabilidades o prohibiciones previstas en la Constitución de la República y el ordenamiento jurídico vigente.
- h. Declaración jurada de no encontrarse incurso en los casos previstos en el Art. 14 de la Ley de Registro.
- i. Haber sido declarado triunfador en el concurso de méritos y oposición;
- j. Ser abogado.
- k. Acreditar ejercicio profesional con probidad e idoneidad notoria por un periodo mínimo de tres años.

**Art. 58. Inhabilidades especiales.-** No se podrá designar, nombrar, posesionar o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, a las personas que se encuentren en uno o varios de los siguientes casos:

1. Los ciegos;
2. Los sordos;

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



3. Los mudos;
4. Los dementes;
5. Los disipadores;
6. Los ebrios consuetudinarios;
7. Los toxicómanos;
8. Los interdictos;
9. Los abogados suspensos en el ejercicio profesional;
10. Los religiosos; y,
11. Los condenados a pena de prisión o reclusión.

**Art. 59. Prohibición de nepotismo.-** No se podrá designar, nombrar, posesionar o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del Alcalde o Concejales.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado para que proceda a ejercer las acciones que correspondan para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales correspondientes.

## CAPÍTULO II DEL CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN

**Art. 60. Convocatoria.-** La convocatoria al concurso público de méritos y oposición, será pública y se lo efectuará por intermedio de un diario de circulación nacional, otra de circulación cantonal y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado de Pablo Sexto.

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 de Pablo Sexto.

**Art. 61. Entrega y recepción de documentos.-** La recepción de documentos dentro del concurso de registrador de la propiedad, será receptada en las

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157- 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



oficinas de Administración de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto.

Las o los postulantes presentarán, en los formularios que el municipio entregará a los mismos, además de la documentación requerida, lo siguiente:

- a. Solicitud formal de postulación con la indicación del cargo, lugar y el cantón para el que postula.
- b. La hoja de vida de la o el postulante.
- c. Los documentos que acrediten títulos académicos, experiencia laboral y otros méritos como cursos, seminarios, maestrías, especializaciones.

La documentación se presentará en originales o copias autenticadas ante Notario Público, debidamente organizadas y foliadas secuencialmente.

El o la postulante señalará su domicilio, así como la dirección de correo electrónico para recibir notificaciones.

**Art. 62. Comprobación de requisitos.-** Finalizado el plazo de recepción de la documentación, se elaborará la respectiva acta de cierre de recepción, que será suscrita por la Alcaldesa o Alcalde, quien con el equipo de apoyo respectivo, en el término de 15 días de recibida la documentación, verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la las leyes, la presente Ordenanza y las demás normas generales aplicables.

**Art. 63. Calificación de méritos y oposición.-** La calificación total será sobre 100 puntos, divididos en méritos y oposición, de la siguiente manera:

1. 60 puntos para méritos.
2. 40 puntos por el examen de oposición.

**Art. 64. Calificación de méritos.-** La calificación de méritos será efectuada por un Tribunal de Méritos, conformado por tres funcionarios, que serán designados por la Alcaldesa o Alcalde. Para la calificación se tomará en cuenta factores académicos, experiencia laboral y capacidad adicional como títulos de cuarto nivel, cursos, seminarios, maestrías y especializaciones, hasta un total de sesenta puntos, utilizando la siguiente tabla:

- a. Títulos legalmente reconocidos en el país: (máximo 33 puntos):
  1. Veinte (20) puntos por título de abogado. (Condición obligatoria).





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



**Art. 65. Puntaje Mínimo.-** Las o los postulantes que hubieren obtenido un puntaje inferior al cincuenta por ciento en la calificación de méritos, no continuarán en el proceso.

**Art. 66. Notificación de calificación al mérito.-** Realizada la verificación de requisitos formales y la calificación de méritos, se notificará en la dirección de correo electrónico señalado para el efecto por cada postulante. Los resultados serán publicados en la página web de cada Institución.

**Art. 67. Reconsideración de la calificación al mérito.-** Las o los postulantes podrán solicitar la revisión y/o recalificación por escrito, debidamente fundamentada en el plazo de tres días, que se contarán a partir de la notificación por correo electrónico y la publicación de resultados en la página web, la que será resuelta por el Tribunal en el plazo de tres días, contando únicamente, para ello, con los documentos presentados para la postulación.

**Art. 68. Etapa de oposición.-** Las pruebas de oposición consistirán en un examen escrito que será receptado por un Tribunal designado para el efecto por la Alcaldesa o Alcalde.

**Art. 69. Examen escrito.-** El día designado para la prueba los postulantes responderán cuarenta (40) preguntas, que abarcarán temas de orden jurídico y administrativo, cada una de ellas tendrá el valor de un (1) punto. Las preguntas serán preparadas previamente por los municipios.

Al momento de recibir la prueba, se registrará la asistencia de las o los postulantes concurrentes, previa la presentación de la cédula de ciudadanía y la firma correspondiente.

De la recepción de la prueba, se dejará constancia en un acta elaborada para el efecto.

Las hojas de los exámenes serán guardadas en sobre cerrado, mismas que serán custodiadas por el titular de Administración de Talento Humano; y, solamente serán abiertos para la calificación correspondiente en el término de cinco días de receptadas las pruebas.

**Art. 70. Calificación del examen escrito.-** La calificación de las pruebas de oposición será efectuada por el Tribunal de oposición, conformado por tres funcionarios que serán designados por la Alcaldesa o Alcalde respectivo.

Las o los postulantes que hubieren obtenido una calificación inferior al cincuenta por ciento en la prueba de oposición, no continuarán en el proceso.





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



**Art. 71. Notificación del puntaje del examen.-** El puntaje obtenido en las pruebas por los postulantes, se notificará en el correo electrónico señalado y en la página web del Municipio.

**Art. 72. Reconsideración de la calificación al mérito.-** Las o los postulantes podrán solicitar la revisión y/o recalificación por escrito, debidamente fundamentada en el término de tres días, que se contarán a partir de la notificación por correo electrónico y la publicación de resultados en la página web, la que será resuelta por el Tribunal de oposición en el plazo de tres días.

**Art. 73. Impugnación.-** Cumplidos los plazos determinados en los artículos precedentes, se publicaran los resultados finales en un diario de circulación nacional, para que cualquier persona pueda presentar impugnación ante la Alcaldesa o Alcalde del cantón en un plazo máximo de cinco días, respecto de la probidad e idoneidad de los postulantes, las que deberán formularse por escrito, debidamente fundamentadas, con firma de responsabilidad.

Presentada la impugnación, se correrá traslado al postulante impugnado para que conteste en el plazo de tres días, adjuntando las pruebas relacionadas con los hechos. Con la documentación recibida, la Alcaldesa o Alcalde resolverá las impugnaciones, dentro del cronograma que establezca la Municipalidad y que deberá ser publicado en la página web del Municipio.

Concluido el período de impugnación, se establecerá la nómina definitiva de los postulantes que continuarán en el proceso, quienes serán notificados en las direcciones de correo electrónico señaladas y publicadas en la página web de los municipios.

**Art. 74. Designación.-** La Alcaldesa o Alcalde procederán de los elegibles, a designar a la persona que haya obtenido el mayor puntaje para ocupar el cargo respectivo.

En el caso que, por cualquier evento, no se presente el postulante con mayor puntaje a posesionarse en el cargo, se designará la que le sigue en puntuación.

En caso de presentarse un empate en el proceso, la Alcaldesa o Alcalde declarará ganador al postulante que fundamentadamente, creyere conveniente para los intereses institucionales.

**Art. 75. Veeduría.-** El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157- 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



recepción de la solicitud del Alcalde, éste quedará facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán ser inferiores al número de tres (3) ni superiores al número de diez (10) ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio en el cantón.

Los veedores ciudadanos no percibirán dietas ni remuneración alguna por su participación en el proceso de selección.

**Art. 76. Designación.-** El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad, para lo cual, el Alcalde dispondrá se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre tal designación al Concejo Municipal.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa su posesión, rendirá caución en los montos establecidos por la Contraloría General del Estado y el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, de ser el caso.

**Art. 77. Periodo de funciones.-** El Registrador Municipal de la Propiedad durará en sus funciones cuatro (4) años contados a partir de la fecha de su posesión y podrá ser reelegido por una sola vez; en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

**Art. 78. Remuneración.-** El Registrador Municipal de la Propiedad percibirá la remuneración que corresponda al grado que se fije en el Manual de Clasificación de Puestos y Remuneraciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto.

**Art. 79. Ausencia temporal o definitiva.-** En caso de ausencia temporal del Registrador Municipal de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo 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.

**Art. 80. Destitución.-** El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por el Alcalde o el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



- Art. 81. Deberes, atribuciones y prohibiciones.-** Los deberes, atribuciones, prohibiciones y procedimientos de actuación del Registrador Municipal de la Propiedad, serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

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

#### CAPÍTULO I CONSIDERACIONES PRELIMINARES

- Art. 82. Sujeto activo.-** Es sujeto activo de las obligaciones tributarias indicadas en la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto.
- Art. 83. Sujeto pasivo.-** Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, todas las personas naturales y jurídicas, que demanden los servicios del Registro de la Propiedad del Cantón Pablo Sexto, en cualquiera de sus modalidades
- Art. 84. Financiamiento.-** El Registro de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, procurará ser autosustentable a través del cobro de los aranceles que corresponda por los servicios de registro. El remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado de Pablo Sexto.
- Art. 85. Aranceles para la administración pública.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

#### CAPÍTULO II DE LOS ARANCELES

- Art. 86. Aranceles.-** Los usuarios del Registro de la Propiedad del Cantón Pablo Sexto, estarán obligados a sufragar las tasas que correspondan por los servicios públicos que soliciten en el Registro de la Propiedad, mismos que serán los determinados en la presente Ordenanza.

Dichos aranceles serán los siguientes:

- a. Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales percibirán los derechos:





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



Categoría	Valor inicial	Valor final	Derecho total de inscripción
1	\$ 0,1	\$ 1,60	\$ 1,40
2	\$ 1,61	\$ 3	\$ 1,80
3	\$ 3,01	\$ 4	\$ 2,25
4	\$ 4,01	\$ 6	\$ 2,80
5	\$ 6,01	\$ 10	\$ 3,75
6	\$ 10,01	\$ 14	\$ 4,50
7	\$ 14,01	\$ 20	\$ 5,25
8	\$ 20,01	\$ 30	\$ 6,50
9	\$ 30,01	\$ 40	\$ 8,20
10	\$ 40,01	\$ 80	\$ 11,25
11	\$ 80,01	\$ 120	\$ 12,50
12	\$ 120,01	\$ 200	\$ 17,25
13	\$ 200,01	\$ 280	\$ 22,30
14	\$ 280,01	\$ 400	\$ 26,00
15	\$ 400,01	\$ 600	\$ 33,70
16	\$ 600,01	\$ 800	\$ 37,00
17	\$ 800,01	\$ 1.200	\$ 44,25
18	\$ 1.200,01	\$ 1.600	\$ 58,90
19	\$ 1.600,01	\$ 2.000	\$ 74,55
20	\$ 2.000,01	\$ 2.400	\$ 80,00
21	\$ 2.400,01	\$ 2.800	\$ 85,00
22	\$ 2.800,01	\$ 3.200	\$ 90,00
23	\$ 3.200,01	\$ 3.600	\$ 95,00
24	\$ 3.600,01	\$ 10.000	\$ 100,00

25 10.000 en adelante, se cobrará USD \$ 100,00 más el 0.5% por el exceso de este valor.

- b. Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda, la cantidad de 100 dólares;
- c. Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, la cantidad de 50 dólares;
- d. Por la inscripción de testamentos, la cantidad de 200 dólares;
- e. Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de 1000 dólares; y, por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de 5000 dólares;
- f. Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, la cantidad de 200 dólares.
- g. Por la inscripción de capitulaciones matrimoniales, la cantidad de 500 dólares.
- h. Por la inscripción de poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de 10 dólares.
- i. Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales serán gratuitos, así como la inscripción de

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157- 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos;

- j. Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de 50 dólares;
- k. Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 100 dólares;
- l. Por las sub - inscripciones de derechos reales, desde un cantón diferente hacia el Registro de la Propiedad de Pablo Sexto, la cantidad de 10 dólares;
- m. Por las inscripciones de subdivisiones, lotizaciones y parcelaciones agrícolas, 20 dólares por lote.
- n. Por las inscripciones de urbanizaciones, 60 dólares por lote.
- o. Por inscripción de hipotecas, 50 dólares.
- p. Por certificaciones de constar en el índice de propiedades, la cantidad de 5 dólares;
- q. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de 7 dólares;
- r. Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de 5 dólares;
- s. Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de 10 dólares; y
- t. En los casos no especificados en las enunciaciones anteriores, la cantidad de 10 dólares.

**Art. 87. Avalúo.-** El Registro de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, para la imposición de arancel correspondiente, aplicará el avalúo que conste en la oficina de avalúos y catastros municipal. En el caso de que la cuantía o precio especificado en el respectivo contrato sea mayor al valorado por la oficina de Avalúos y Catastros municipal, se aplicará este sobre aquel.

**Art. 88. Cobro del arancel en función de cada acto.-** Los derechos registrales, fijados en la presente Ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. Los registradores incluirán en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118

Email: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



**Art. 89. Prohibición de cobro nuevo cuando obre orden judicial.-** En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el Art. 1 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 derechos.

**Art. 90. Exhibición de aranceles al público.-** El Registrador de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, exhibirá permanentemente, en lugares visibles al público, en sus oficinas y despachos, el texto íntegro de la presente ordenanza.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA Exoneración de pago de aranceles por consideraciones humanitarias.-** Por consideraciones humanitarias, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pablo Sexto, podrá subsidiar en todo o en parte los aranceles establecidos en la presente Ordenanza, siempre que medie informe favorable, que indique la efectiva existencia de la situación calamitosa. Cuando esto ocurra, será el área de acción social la que cancele el arancel o tasa que corresponda al Registro de la Propiedad a través de la imputación a la partida presupuestaria que para el efecto se creará.

**SEGUNDA Exoneración de pago de aranceles para proyectos de interés social.-** El Concejo Cantonal de Pablo Sexto, mediante acto normativo adoptado en un solo debate, podrá establecer un régimen de excepción exonerativo, temporal y parcial, para el cobro de los aranceles materia de la presente Ordenanza, con propósitos de estimular la ejecución de proyectos de interés social, ya sea en vivienda, lotizaciones, etc...

**TERCERA Estrategia de gobierno electrónico.-** El Registrador Municipal 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 y para generar mecanismos de participación ciudadana.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA Auditoría.-** En el plazo de 30 días contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pablo Sexto solicitará a la Contraloría General del Estado, practique una auditoría técnica, financiera y administrativa del proceso de traspaso del Registro de la Propiedad privado al municipal. Igual obligación corresponderá a cada uno de los registradores subsecuentes.

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. municipiopablosexto@hotmail.com



- SEGUNDA Registro Mercantil.-** El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, asumirá las funciones y facultades del Registrador Mercantil, hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga la creación y funcionamiento del Registro Mercantil en el cantón Pablo Sexto.
- TERCERA Aranceles del Registro Mercantil.-** El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, encargado del Registro Mercantil, aplicará los aranceles establecidos para las actividades mercantiles en la presente Ordenanza, en tanto no se contrapongan a los valores fijados o que fije en el futuro la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, a cuyas disposiciones deberá sujetarse respecto de las políticas tributarias.
- CUARTA.- Sistema Informático.-** En tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos entregue el sistema Informático que deberá emplear el Registro de la Propiedad y el Registro Mercantil, se gestionará la información y los servicios mediante un sistema informático alternativo que permita atender a la ciudadanía ágilmente.

### DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto, a los 12 días del mes de diciembre del año 2011.

Sra. Yajaira Ramón Rodas

**ALCALDESA GADGPS**



Lic. Bertha Sucuzhagñay G  
**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**



**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO.- CERTIFICA:** que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Pablo Sexto, en primera y segunda instancia en dos sesiones efectuadas los días 11 de abril y 12 diciembre del año dos mil once respectivamente.

Pablo Sexto, 16 de diciembre del año 2011.

Lic. Bertha Sucuzhagñay G.  
**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**







# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



Señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto:

En uso de las atribuciones legales que me confiere el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, remito a su autoridad, tres ejemplares originales, del proyecto de **ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, que fuere debidamente debatido y aprobado por el Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias efectuadas el 11 y 12 de abril y diciembre del año dos mil once; para que de acuerdo a su acertado criterio, proceda a aprobarla u observarla de conformidad con la ley.

Pablo Sexto, 16 de diciembre de 2011.

  
Lic. Bertha Sucuzhagñay G.  
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)



En uso de las atribuciones legales que me confiere el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, apruebo la precedente **ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, que fuere debidamente debatida y aprobada por el Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias efectuadas 11 de abril y 12 de diciembre del año dos mil once respectivamente, y dispongo su inmediata publicación en el Registro Oficial.

Pablo Sexto, 16 de diciembre de 2011.

  
Yajaira Ramón Rodas

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO



SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO.- CERTIFICA: Que la precedente **ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, fue aprobada por la Señora Alcaldesa del cantón Pablo Sexto, Yajaira Ramón Rodas, conforme el texto que antecede, en el lugar y fecha descrito.

Pablo Sexto, 19 de diciembre de 2011.

  
Lic. Bertha Sucuzhagñay G.  
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)



"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157- 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO

## PROCURADURÍA SÍNDICA

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre. Telf. 073901148 Ext: 118  
Email. [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)



**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PABLO SEXTO.- CERTIFICA:** Que la precedente **ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, fue publicada con efectos generales para la jurisdicción cantonal, en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pablo Sexto y en la página web institucional, tal como lo prevé el Art. 324 del Código Orgánico del Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Pablo Sexto, 26 de diciembre de 2011.

"Pablo Sexto, Camina Hacia el Desarrollo Sustentable"

Dirección: Calle Isidoro Formaggio S/N y Treinta de Octubre Telf: 073 901 157 - 073 901 148 E-mail: [municipiopablosexto@hotmail.com](mailto:municipiopablosexto@hotmail.com)  
WEB: [www.pablosexto.gov.ec](http://www.pablosexto.gov.ec) [municipiopablosexto@yahoo.com](mailto:municipiopablosexto@yahoo.com)