EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 75 de la Constitución manifiesta que toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.

Que, la Constitución de la República en el artículo 85 numeral 1 establece que: "Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad".

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

Que, la Constitución de la República dispone que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera" conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238;

Que, la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en el Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos … con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.". Art. 33 tarifas LSNRGP;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales"

Que, la norma del artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala que "La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de 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, el artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y su reglamento señala que "… el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.";

Que, el registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el cantón constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales que constituye competencia exclusiva de los GADs municipales; y,

Que es necesario armonizar las ordenanzas municipales con las normativa legal vigente; a fin de contar con instrumentos actualizados que permitan una correcta aplicación en cada uno de los trámites registrales;

En uso de las atribuciones legales contenidas en el Art. 57 literales b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Expide

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

CAPÍTULO I

FINALIDAD, OBJETO Y JURISDICCIÓN

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por finalidad crear y regular la estructuración administrativa, organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, con el objeto de garantizar la eficacia y eficiencia de su manejo y precautelar la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo, así como la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban sirviendo como medio de tradición del dominio

de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, así como la publicidad de los contratos y actos que trasladan el dominio y garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.

Art. 2.- La jurisdicción del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, comprende todo el territorio demarcado dentro de sus límites determinados y constantes en la Ley Nro. 28 de Creación del Cantón Mocha; publicada en Registro Oficial Nro. 434 del 13 de mayo de 1986.

Art. 3.- - El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha de Mocha, tendrá su sede principal en la cabecera cantonal; pudiéndose modificar su sede siempre y cuando se justifiquen las razones para este cambio.

Art. 4.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha de Mocha, estará conformado por la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil como máxima autoridad administrativa, representante legal y judicial del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha; y, el personal administrativo indispensable que se requiera para la buena prestación del servicio, quienes deberán poseer la debida experiencia en registros y datos públicos.

CAPITULO II

PRINCIPIOS GENERALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MOCHA

Art. 5.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, se sustenta en los principios de calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia en el manejo del sistema público de Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha.

Art. 6.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha 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 y Mercantil del Cantón Mocha 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. 7.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha 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 y Mercantil 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. 8.- La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil de conformidad con la Constitución y la Ley permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la intimidad y reserva de la información, en especial de aquella cuyo uso público pueda atentar contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

CAPÍTULO III

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

Art. 9.- La certificación registral constituye documento público y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

Art. 10.- La actividad del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha 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. 11.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha llevará la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente; para ello y en vista de que el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, no goza de autonomía financiera; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, asignará anualmente los recursos necesarios para proceder a los procesos de digitalización de la información, mejoramiento y/o actualización de sistemas y bases de datos; observando las disposiciones previstas al respecto por la Dirección Nacional de Registros Públicos.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MOCHA

Art. 12.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, es una dependencia pública desconcentrada de la administración municipal, con autonomía administrativa; y, registral en los términos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y su reglamento, sujeto a control, auditoria y vigilancia de la Dirección Nacional de Registros Públicos.

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; y, la emisión de certificaciones respecto de los datos públicos inscritos.

Art. 13.- La misión del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha es brindar seguridad jurídica a la tenencia y traspaso de dominio de los bienes inmuebles del cantón, inscribiendo los instrumentos y demás documentos que la Ley permite y proporcionar información verídica del estado jurídico de la propiedad inmobiliaria urbana y rural.

Art. 14.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, estará integrado por el Registrador o Registradora que se designe; y, el personal administrativo indispensable que se requiera para la buena prestación del servicio.

Art. 15.- 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 municipal; y, se proporcionará al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha mediante la adquisición que para el efecto realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha; observando en este caso las regulaciones que al respecto emita la Dirección Nacional de Registros Públicos.

La Administración Municipal a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, coordinará sus actividades en forma directa con el Registro de la Propiedad, mediante la interconexión e interoperabilidad de sus bases de datos, tendientes a mejorar la prestación del servicio registral en el cantón.

Art. 16.- 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.

Art. 17.- Para el correcto funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha; el control y manejo adecuado de datos personales; la interconexión e interoperabilidad de sus bases de datos con el catastro y con el Sistema Nacional de Registros Públicos; y con cualquier otro sistema que se determine en lo posterior; en vista de que el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, no goza de autonomía financiera; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, asignará anualmente los recursos necesarios para proceder al desarrollo y contratación de los sistemas necesarios; observando las disposiciones previstas al respecto por la Dirección Nacional de Registros Públicos.

TÍTULO I

DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 18.- La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, será la máxima autoridad administrativa, representante legal y judicial del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, durará en su cargo por un período de 4 años, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado por el nuevo titular elegido mediante el correspondiente concurso de méritos y oposición.

El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil será expedido por el Alcalde del cantón Mocha al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego del proceso de selección.

La remuneración de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha, será la que fije el Ministerio de Relaciones Laborales, conforme dispone la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Datos Públicos y su Reglamento.

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 Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha; o si no es posible este encargo; se procederá a encargar a un funcionario del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha de conformidad con el manual orgánico funcional por procesos considerando el perfil que la ley determina para los Registradores de la Propiedad hasta que el o la titular retorne a sus funciones.

En caso de ausencia definitiva de la o el Registrador titular, el despacho será encargado al Registrador Subrogante de conformidad con el manual orgánico funcional por procesos considerando el perfil que la ley determina para los Registradores de la Propiedad; y, posteriormente se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

Cuando el Registrador titular esté prohibido de acuerdo a la ley, suscribir documentos públicos de registros inherentes a sus funciones, lo hará el funcionario subrogante designado conforme al inciso anterior

El encargo en caso de ausencia definitiva será comunicado obligatoriamente a la Dirección Nacional de Registros Públicos.

Art. 19.- La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil y los servidores que laboran en dicha dependencia serán responsables administrativa, civil y penalmente por las acciones u omisiones cometidas en el ejercicio de sus funciones y estarán sujetos al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos.

TITULO II

DEL CONCURSO DE MERITOS Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 20.- La designación de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha se realizará a través de un concurso público de méritos y oposición, el cual se realizará de conformidad con lo establecido en la Ley y demás resoluciones emitidas para el efecto.

En el proceso de selección y designación de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha; se contará con el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social como observador o con una veeduría ciudadana designada por dicho organismo.

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 Municipal del Cantón Mocha.

Art. 21.- Los participantes del concurso para el nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha, 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 Municipal;
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 estado de 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. 22.- Concluido el proceso, el Alcalde procederá a emitir el respectivo nombramiento al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha.

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 suspendidos 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 y Mercantil podrá ser destituido de su cargo por el Alcalde, por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado, al igual que en los casos en los que impida o dificulte la conformación y funcionamiento, de conformidad con la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

TÍTULO III

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 25.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador Municipal están determinados en la Ley de Registro.

Art. 26.- Corresponde a la o el Registrador Municipal como máxima autoridad administrativa del Registro, ejercer todas las facultades legales para el control administrativo y registral del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha; y, su personal.

De las acciones administrativas que disponga o ejecute la o el Registrador de la Propiedad, se comunicará oportunamente a la Municipalidad a través de Alcaldía.

TÍTULO IV

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MOCHA MUNICIPAL DEL CANTON MOCHA

Art. 27.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, la o el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro 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;
- Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos;
- Las resoluciones expedidas por la Dirección Nacional de Registros Públicos; y,
- Las ordenanzas y resoluciones emitidas en su ámbito por el GAD Municipal de Mocha.

TITULO V

Art. 28.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha se financiará con el cobro de los aranceles que se perciban por los servicios que presta esta institución; y, el remanente en caso de haberlo; pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha. Los aranceles correspondientes al Registro Mercantil se sujetarán a la tabla vigente aprobada y expedida por la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP).

Art. 29.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 30.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidas en la presente ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 31.- De conformidad con lo previsto en el Art. 31 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos; el Concejo Cantonal en base al respectivo estudio financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios que preste el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha.

Art. 32.- Las tasas por servicios que presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, fijados en esta ordenanza serán calculados tomando como base la cuantía de cada acto o contrato; y, el avalúo de cada predio; aunque estén comprendidos en un mismo instrumento (actos y contratos); según la escala correspondiente, de conformidad con la cuantía constante en el instrumento que se presente para inscripción; la misma que en ningún caso podrá ser inferior al avalúo constante en la carta de pago de impuesto predial del año correspondiente a la fecha de solicitud de inscripción.

La determinación de los valores que por concepto de tasas y derechos regístrales corresponde recaudar; es de exclusiva responsabilidad de la o el Jefe de Rentas Municipales; en base al extracto notarial del o los actos o contratos, el cual se remitirá conjuntamente con la proforma que para el efecto

remita el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha y Mercantil del Cantón Mocha; documento en el que se desglosarán el o los trámites solicitados por cada usuario.

En el caso en que un usuario requiera la aplicación de las exoneraciones previstas en los numerales 1 al 8 del Art. 36 de esta ordenanza; procederá previa autorización expresa del o la Jefe de Rentas; dependencia en la cual el usuario presentará el documento que justifique tal exoneración.

En el caso en que un usuario requiera la aplicación de las exoneraciones previstas en el numeral 9 del Art. 36 de esta ordenanza; dicha exoneración, procederá previa autorización expresa del Director Financiero; dependencia en la cual el usuario presentará el documento que justifique tal exoneración.

En el caso de la exoneración prevista en el numeral 10 del Art. 36 de la presente ordenanza; esta exoneración procederá solamente con resolución del Concejo Cantonal, en la cual constará el motivo de exoneración y el porcentaje del mismo; resolución que se notificará a la Jefatura de Rentas a efectos de que se aplique lo previsto en la correspondiente resolución de Concejo.

Art. 33.- Los contribuyentes que realicen trámites en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, efectuarán los pagos de las tasas y derechos regístrales en las ventanillas de Recaudación del GAD Municipal del cantón Mocha.

Art. 34.- Para el pago de las tasas de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derecho reales o personales sobre bienes inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar; con excepción de aquellos actos para los cuales se haya establecido un valor específico en esta ordenanza o de aquellos en los cuales en el extracto notarial se establezca una cuantía indeterminada; se considerará las siguientes categorías sobre las cuales se percibirán dichas tasas:

Nro.	Desde	Hasta	Porcentaje a pagar (% RBU*)
1	0,01	100,00	10%
2	100,01	500,00	12%
3	500,01	1000,00	14%
4	1000,01	3000,00	17%
5	3000,01	5000,00	22%
6	5000,01	8000,00	30%
7	8000,01	10000,00	35%
8	10000,01	13000,00	45%

9	13000,01	15000,00	55%
10	15000,01	En adelante	55% + 0,5% por el valor que excede**

***** *Las siglas R.B.U. corresponden a la remuneración básica unificada vigente para cada año.*

*****Nota aclaratoria.-*** *Las propiedades a registrarse con un valor superior a $ 15.000,00 cancelarán el 55% del R.B.U. más el 0.5% calculado sobre el exceso de los $ 15.000,00; y, al valor resultante se sumará el valor que corresponda por concepto de tasa por servicios administrativos y otros valores si es el caso; de conformidad con la ordenanza vigente.*

Art. 35.- Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos se establecen los siguientes valores:

INSCRIPCIONES		
Nro.	**Acto**	**Porcentaje a pagar (% RBU*)**
1.	Por la inscripción de domiciliación, disolución y liquidación de compañías (civiles), reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, cancelación de permisos de operación.	30%
2.	Por la inscripción de posesiones efectivas	12%
3.	Por la inscripción de prohibiciones de enajenar, embargos, demandas, sentencias, interdicciones, y sus cancelaciones	11%
4.	Por la inscripción de todo acto y contrato de cuantía indeterminada excepto aquellos tramites que tengan una cuantía específica fijada en esta tabla; por esta ordenanza	30%
5.	Por la inscripción de estatutos y nombramiento de organizaciones religiosas	30%
6.	Por las inscripciones de cambio de jurisdicción.	5%
7.	En los casos no especificados en las enunciaciones anteriores	5%
8.	Por cada aclaratoria que se encuentre contenida en un mismo instrumento o escritura pública de transferencia de dominio.	5%
9.	Inscripción de Convenios provenientes del Proyecto Socio Bosque	15%
10.	Por la inscripción de determinación de superficies: su marginación y certificación para actualización catastral (sea en forma independiente o como habilitante para otro acto registral)	15%

11.	Por la inscripción de excedentes o diferencias de superficies que se encuentren dentro del margen de error técnico admisible de medición (ETAM); su marginación y certificación para actualización catastral (sea en forma independiente o como habilitante para otro acto registra!)	15%
12.	Por la inscripción de excedentes o diferencias de superficies 30% que superen el margen de error técnico admisible de medición (ETAM), se tomarán como cuantía indeterminada (según lo previsto en la Ordenanza que establece las tasas por servicios que se presten en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha)	30%
13.	Por la inscripción de convalidaciones de errores en 10% resolución administrativa; su marginación y certificación para actualización catastral	10%

***** *Las siglas R.B.U. corresponden a la remuneración básica unificada vigente para cada año.*

CERTIFICACIONES		
Nro.	**Acto**	**Porcentaje a pagar (% RBU*)**
1.	Por las certificaciones de no tener propiedades (búsqueda de bienes)	3%. (por cada certificado)
2.	Por las certificaciones que contengan historia de dominio, linderos y gravámenes (se emite una certificación por cada predio)	4% (por cada certificado)
3.	Por las certificaciones de inscripción de escritura (razón de inscripción)	3%

***** *Las siglas R.B.U. corresponden a la remuneración básica unificada vigente para cada año.*

Art. 36.- De conformidad con la Constitución de la República del Ecuador y demás leyes vigentes, en todo procedimiento registral de inscripción; se observará las siguientes exoneraciones al valor de la tasa correspondiente:

1. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha; goza de exoneración general y por lo tanto no pagará ninguna tasa por concepto de servicios que preste el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha; incluido el pago por concepto de servicios administrativos; siempre que se constituya en beneficiario.
2. Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales de acción pública, serán gratuitas; así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en causas de

alimentos. Se exceptúa de esta exoneración el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.

3. Los mayores adultos de sesenta y cinco años en adelante, serán exonerados con el 20% del pago por tasas regístrales en las inscripciones y trámites de cuantía indeterminada; se exceptúa de esta exoneración el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.
4. De conformidad con el artículo 47, numeral 13 de la Constitución, las personas con discapacidad serán exonerados con el 20% del valor del pago a efectuar en las inscripciones y trámites de cuantía indeterminada; se exceptúa de esta exoneración el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.
5. Por el registro de prohibiciones de enajenar ordenadas por el MIDUVI se exonera el valor que corresponde a la inscripción incluida el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.
6. De conformidad con lo previsto en el Art. 70 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, Art. 16 de su Reglamento; los actos de transferencia de dominio de predios realizados por la Autoridad Agraria Nacional, serán considerados de cuantía indeterminada y estarán exentos del pago de tributos correspondientes a la transferencia de dominio; incluido el valor correspondiente a servicios administrativos.
7. De conformidad con lo previsto en el Art. 126 del Código Orgánico General de Procesos está exento de pago por valores correspondientes a tasas por inscripción, las prohibiciones de enajenar bienes inmuebles; expedidos por autoridad judicial en los casos permitidos por la ley y a solicitud de la o del acreedor; se exceptúa de esta exoneración el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.
8. Cuentan con exoneración general de presentación de especies valoradas, de las tasas o aranceles registrales y derechos administrativos las solicitudes que se remitan al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha dentro del Sistema de Notificaciones Electrónicas SINE; y, órdenes judiciales que ingresen directamente remitidas a través de Correo Postal o del correo institucional remitidas por los organismos de control, SRI, Contraloría General del Estado, y unidades judiciales; así como los trámites que ingresen solicitados por escrito a través de oficio o memorándum dirigidos por el GAD Municipal del Cantón Mocha.
9. Cuando alguna disposición legal de superior jerarquía que esta ordenanza, determine exoneraciones en alguno de los trámites que ingresen al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha; la misma deberá autorizarse por la Dirección Financiera; y constará debidamente especificada en el comprobante que emita la Jefatura de Rentas.
10. En casos excepcionales y siempre que existan los informes favorables correspondientes de la Comisión de atención a grupos prioritarios y la correspondiente resolución favorable del Concejo Cantonal en pleno; se

procederá a la exoneración de tasas o aranceles correspondientes a actos de inscripción en el porcentaje que se determine en la resolución que para el efecto emita el Concejo Cantonal.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- De conformidad con el segundo inciso del Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha asumirán las funciones del Registro Mercantil, salvo expresa negativa de la DINARP.

SEGUNDA.- Una vez publicada en Registro oficial, la presente ordenanza, quedarán expresamente derogadas las siguientes:

- ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD; publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 649 del 09 de junio de 2020.
- ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MOCHA DEL CANTON MOCHA; publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 489 del 09 de abril de 2020.

TERCERA.- De conformidad con lo previsto en el Art. 4 numerales 10 y 11 de la Ordenanza Sustitutiva que regula las tasas por servicios técnicos y administrativos; y, especies valoradas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocha; la solicitud de servicios de certificación; inscripción y otros trámites que presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, se realizarán en las especies valoradas que para el efecto se han determinado en dicha ordenanza.

CUARTA.- A los derechos establecidos para el pago de todas las tasas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, se incorporará el valor de un dólar (USD 1,00) por cada acto registral aun cuando se encuentren contenidos en el mismo instrumento; por concepto de tasa por servicios administrativos; de conformidad con el Art. 3 numeral 19 de la Ordenanza Sustitutiva que regula las tasas por servicios técnicos y administrativos; y, especies valoradas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocha

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Mientras se proceda a la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial; se continuará aplicando la siguiente ordenanza:

- ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD; publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 649 del 09 de junio de 2020.
- ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MOCHA DEL CANTON MOCHA; publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 489 del 09 de abril de 2020.

SEGUNDA.- A partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente ordenanza quedan sin efecto las ordenanzas, reglamentos y resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiendo además ser publicada en la página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, a los tres días del mes de abril de 2023.

Firmado electrónicamente por:
DANILO PATRICIO ORTIZ ORTIZ

Firmado electrónicamente por:
CARMEN ELENA BOMBON LARA

Ing. Danilo Patricio Ortiz
ALCALDE CANTONAL

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO.- Que la **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MOCHA,** que antecede fue discutido y aprobado por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en SESIONES ORDINARIAS efectuadas los días lunes 27 de marzo de 2023 y lunes 03 de abril de 2023, según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, al que me remitiré en caso de ser necesario, de

conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Firmado electrónicamente por:
CARMEN ELENA BOMBON LARA

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 06 de abril de 2023.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal de Mocha, para su sanción tres ejemplares originales la **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MOCHA.**

Firmado electrónicamente por:
CARMEN ELENA BOMBON LARA

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 10 de abril de 2023.- a las 15H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MOCHA,** por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

Firmado electrónicamente por:
DANILO PATRICIO ORTIZ ORTIZ

Ing. Danilo Patricio Ortiz
ALCALDE CANTONAL

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz en la fecha señalada.

Firmado electrónicamente por:
CARMEN ELENA BOMBON LARA

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL