

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CONSIDERANDO**

- QUE**, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 265 dispone que: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades";
- QUE**, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;
- QUE**, la Carta Magna en su Art. 66 numeral 25 garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;
- QUE**, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 162 de fecha 31 de marzo de 2010, manda en su Art. 19 que de conformidad con la Constitución de la República, la Municipalidad de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro, además que la Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;
- QUE**, conforme lo prescrito en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los Gobiernos Municipales la estructuración administrativa de los Registros de la Propiedad en cada cantón;
- QUE**, el Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales; y
- En** ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los Arts. 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**EXPIDE**

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

**CAPÍTULO I  
PRINCIPIOS, ÁMBITO Y OBJETO**

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

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

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

N

## CAPÍTULO II PRINCIPIOS GENERALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 4.-** El Registro de la Propiedad en cumplimiento de la Constitución de la República y la Ley garantizará que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

La información que el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil confiera puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos.

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

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

**Art. 6.-** El Registro de la Propiedad de conformidad con la Constitución y la Ley, permitirá el acceso libre de la ciudadanía a los datos registrales. No existirá reserva de información excepto en los casos expresamente establecidos en la Ley. En caso de violación a los derechos humanos, el Registro de la Propiedad no negará acceso a la información.

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

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

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

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

## CAPÍTULO IV DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 10.-** El Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil como órgano adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, goza de autonomía administrativa, financiera, económica y registral, en conformidad con el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes.

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

**Art. 12.-** El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad pública.

**Art. 13.-** Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos y plan de contingencia que impidan la caída del sistema, mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

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

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

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

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

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

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

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



**TITULO II**  
**DEL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LA O**  
**EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TÍTULO III  
DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA O EL REGISTRADOR**

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

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

**TÍTULO IV  
DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

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

- Del Repertorio;
- De los Registros y de los índices;
- Títulos, Actos y Documentos que deben Registrarse;
- Del Procedimiento de las Inscripciones;
- De la Forma y Solemnidad de las Inscripciones;
- De la Valoración de las Inscripciones y su Cancelación.

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

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

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

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

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

**DISPOSICIÓN GENERAL**

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



**DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-**

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

**SEGUNDA.-** El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), el derecho a realizar Auditoría de los bienes e información entregada. El Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltarse a la obligación constante en esta transitoria y en la Ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

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

a) La cantidad de US\$ 25.00, para lo siguientes actos:

- Acta Transaccional
- Adjudicación Extrajudicial
- Adjudicación por Liquidación
- Adjudicación por Remate
- Ampliación de Hipoteca Abierta
- Ampliación de Propiedad Horizontal
- Aporte
- Cesión de Derechos y Acc. Hereditarios
- Compraventa
- Compra con Reserva de Habitación
- Compraventa de Der. y Acc. Hereditarios
- Compraventa de Edificación
- Compraventa de Gananciales
- Compraventa de Nuda Propiedad
- Compraventa de Usufructo
- Compraventa Nuda Propiedad y Reserva de Usufructo
- Compraventa Nuda Propiedad y Usufructo Vitalicio
- Compraventa/Gananciales con Reserva de Usufructo
- Constitución de Propiedad Horizontal
- Dación en Pago
- Dación en Pago de Nuda Propiedad
- Dación en Pago de Usufructo Vitalicio
- Declaratoria de Propiedad Horizontal
- Delimitación de Hipoteca
- División de Hipoteca
- División de Inmueble
- División de Solar
- División Gananciales de Sociedad Conyugal
- Donación
- Donación con Reserva de Uso y Habitación
- Donación de Nuda Propiedad
- Donación de Usufructo



Donación Derechos y Acciones Hereditario  
Donación Nuda Propiedad/Reserva Usufructo  
Entrega de Obra  
Entrega de Obra en Terreno Ajeno  
Entrega de Obra en Terreno Propio  
Escisión  
Expropiación  
Fianza Hipotecaria  
Fideicomiso (Civil)  
Fraccionamiento  
Fusión de Solares  
Hipoteca  
Hipoteca Abierta  
Hipoteca Legal  
Liquidación de Sociedad Conyugal  
Modificación de Área de Solares  
Modificación de Propiedad Horizontal  
Parcelación  
Partición  
Partición de Herencia  
Partición Extrajudicial  
Partición Judicial  
Permuta  
Plano de Terrenos  
Planos  
Posesión Efectiva  
Prescripción Adquisitiva de Dominio  
Rectificación de Linderos y Medidas  
Rectificación de Planos  
Rectificación de Propiedad Horizontal  
Rectificación de Subdivisión  
Rectificación Planos Parcelación o Urbanización  
Remate  
Renuncia de Gananciales  
Testamento  
Transacción  
Transferencia de Dominio  
Venta de Cuota;

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

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



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

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



Ratificación de Promesa de Compraventa  
Ratificación de Servidumbre  
Ratificación Hipoteca  
Ratificación Propiedad  
Rectificación  
Rectificación de Adjudicación  
Rectificación de Arrendamiento  
Rectificación de Comodato  
Rectificación de Compraventa  
Rectificación de Hipoteca  
Rectificación y Aclaración  
Rectificación y Ampliación  
Reforma de Testamento  
Renuncia de Derechos  
Renuncia de Donación  
Renuncia de Herencia  
Renuncia de Uso y Habitación  
Renuncia de Usufructo  
Renuncia Derecho de Uso y Habitación  
Resciliación de Donación  
Resciliación  
Resciliación de Arrendamiento  
Resciliación de Compraventa  
Resciliación de Entrega de Obra  
Resciliación Hipoteca  
Resciliación Propiedad  
Resciliación y Ratificación de Compraventa  
Resciliación de Cesión Derecho Hipotecario  
Rescisión de Contrato de Arrendamiento  
Rescisión de Promesa de Venta  
Rescisión Hipoteca  
Rescisión Propiedad  
Reserva de Uso y Habitación  
Reserva de Usufructo  
Servidumbre  
Sub División de Alícuota  
Subdiv. Area de Reserva y Area Comercial Vendible  
Subdivisión  
Subrogación de Arrendamiento  
Subrogación de Hipoteca  
Sustitución de Hipoteca  
Sustitución Planos de Parcelación o Urbanización;

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

Orden Judicial de Abstenerse de Inscribir  
Aceptación  
Aclaración de Demanda  
Aclaración de Embargo  
Aclaración de Homónimo  
Aclaración de Prohibición  
Aclaratoria Arrendamiento Minero  
Adjudicación  
Adjudicación como Donación  
Adjudicación del INDA  
Afectación



Ampliación Concesión Minera Exploración  
Ampliación de Comodato  
Ampliación de Demanda  
Ampliación de Prescripción  
Ampliación Declaratoria de Utilidad Pública  
Anticresis Judicial  
Aprobación Acta de Sorteo y Adjudicación  
Autorización de Venta y Planos  
Caducidad de Inscripción de Demanda  
Cambio Interventor  
Cambio Liquidador  
Cancelación Promesa Arrendamiento Mercantil  
Cancelación de Afectación  
Cancelación de Anticresis Judicial  
Cancelación de Arrendamiento Mercantil  
Cancelación de Comodato  
Cancelación de Compraventa  
Cancelación de Concesión Minera  
Cancelación de Condición Resolutoria  
Cancelación de Demanda  
Cancelación de Derecho de Uso y Habitación  
Cancelación de Embargo  
Cancelación de Estatutos  
Cancelación de Fideicomiso Mercantil  
Cancelación de Garantía Personal  
Cancelación de Insolvencia  
Cancelación de Interdicción  
Cancelación de Intervención  
Cancelación de Interventor  
Cancelación de Concesión Minera  
Cancelación de Patrimonio Familiar  
Cancelación de Prohibición  
Cancelación de Promesa de Venta  
Cancelación de Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio  
Capitulaciones Matrimoniales  
Cesión de Activos  
Cesión de Arrendamiento Mercantil.  
Cesión de Concesión Minera Exploración  
Cesión de Concesión Minera Explotación  
Cesión de Derechos Fiduciarios  
Concesión Minera Exploración  
Concesión Minera Explotación  
Concurso Preventivo  
Condición Resolutoria  
Consolidación de Dominio  
Constitución de Patrimonio Familiar Judicial  
Declaración de Utilidad Pública  
Demanda  
Demanda de Afectación  
Demanda de Amparo Posesorio  
Demanda de Apertura Sucesión Intestada  
Demanda de Colusión  
Demanda de Demarcación de Linderos  
Demanda de Expropiación  
Demanda de Inscripción



Demanda de Liquidación de Sociedad Conyugal  
Demanda de Nulidad de Escritura  
Demanda de Nulidad de Hipoteca Abierta  
Demanda de Nulidad de Inscripción  
Demanda de Nulidad de Sentencia  
Demanda de Obra Nueva  
Demanda de Partición de Bienes  
Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio  
Demanda de Prescripción Extraordinaria  
Demanda de Reivindicación  
Demanda de Rescisión  
Demanda de Resolución  
Demanda de Restitución  
Demanda Partición  
Designación de Administradores  
Designación de Interventores  
Designación de Liquidador  
Discernimiento del Cargo de Curador  
Disolución  
Disolución y Liquidación  
Efectivización de Caucción Hipotecaria  
Entrega-Recepción /Obras de Urbanización  
Estatutos Organizaciones Religiosas  
Exclusión de Bienes  
Extinción de Comunidad Hereditaria  
Extinción de Patrimonio Familiar  
Folio Real (Inmatriculación voluntaria de inmueble)  
Hijuela  
Inscripción Auto Rectificación  
Insinuación Judicial  
Insolvencia  
Interdicción  
Interdicción por Insolvencia  
Intervención  
Levantamiento de Condición Resolutoria  
Levantamiento Intervención  
Levantamiento/Interdicción  
Liberación Parcial Prohibición  
Limitación al Dominio  
Liquidación  
Liquidación de Sociedad  
Modificación de Fideicomiso Mercantil  
Nombramiento  
Nombramiento de Administrador/Herencia  
Nombramiento de Liquidador  
Nulidad de Inscripción  
Nulidad de Resolución  
Nulidad de Sentencia Posesión Efectiva  
Nulidad Extinción de Patrimonio Familiar  
Prohibición Legal  
Reglamento Interno  
Ratificación de Cesión/Concesión Minera  
Ratificación de Fideicomiso Mercantil  
Ratificación de Prohibición  
Reactivación de Compañía



Rectificación de Adjudicación Municipal  
Rectificación de Certificados  
Rectificación de Demanda  
Rectificación de Embargo  
Rectificación de Fideicomiso  
Rectificación de Fideicomiso Mercantil  
Rectificación de Nombramiento  
Rectificación de Número de Causa Penal  
Rectificación de Reglamento Interno  
Rectificación Declaratoria Utilidad Pública  
Rectificación o Aclaratoria  
Reforma de Demanda  
Reforma de Estatutos  
Reglamento de Propiedad Horizontal  
Reglamento Interno  
Rehabilitación  
Rehabilitación de Insolvencia  
Renuncia de Concesión Minera  
Renuncia de Derecho de Retroventa  
Reposición de Folios  
Resciliación de Cesión de Concesión Mine.  
Resciliación de Comodato  
Rescisión  
Resolución  
Resolución de Adjudicación  
Resolución de Contrato  
Resolución de Reversión  
Resolución Hipoteca  
Resolución Propiedad  
Revocatoria  
Revocatoria Constitución de Propiedad Horizontal  
Revocatoria Declaración Utilidad Pública  
Sentencia  
Sentencia Amparo Posesorio  
Sentencia de Amparo Posesorio  
Sentencia de Demarcación de Linderos  
Sentencia de Divorcio  
Sentencia de Herencia  
Sentencia de no Titularidad de Dominio  
Sentencia de Nulidad de Escritura  
Sentencia de Nulidad de Inscripción  
Sentencia de Nulidad de Sentencia  
Sentencia de Obra Nueva  
Sentencia de Reconocimiento de Dominio  
Sentencia de Reivindicación  
Sentencia de Restitución  
Sentencia Inscripción de Escritura  
Servidumbre Minera  
Terminación de Concurso Preventivo  
Terminación de Intervención  
Título Minero  
Trámite de Afectación  
Traspaso  
Unión Transitoria Minera  
Usufructo;



- e) Por la calificación de prohibiciones de enajenar y embargos, la cantidad de **US\$25.00**, con excepción de las prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de trabajo y de alimentos, que serán gratuitos;
- f) Por la calificación e inscripción de adjudicaciones otorgadas por la M.I. Municipalidad de Guayaquil, los aranceles a cancelarse, conforme lo establece el Art. 5 de la Ley No. 37, publicada en el Registro Oficial No. 195 del 17 de noviembre de 1997 y su aplicación señalada en el Art. 12 de la Ley 2000-4 para la Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 34 del 13 de marzo del 2000, será de **US\$10.00**;
- g) En los actos o contratos no especificados en los literales anteriores, se aplicará el arancel señalado en la letra a) de esta disposición transitoria, esto es, la de **US\$25.00**;
- h) Por los certificados de no tener propiedades, la cantidad de **US\$15.00**;
- i) Por los certificados que contengan la historia de dominio, linderos y gravámenes por cada inmueble la cantidad de **US\$15.00**. Igual arancel se aplicará para las certificaciones de vigencias de hipotecas o contratos;
- j) Por la certificación literal de la inscripción o compulsas de la misma, la cantidad de **US\$15.00**, más el costo de cada fotocopia;
- k) Por la certificación de una escritura inscrita la cantidad de **US\$15.00**;
- l) Por la certificación de un folio real o matrícula inmobiliaria la cantidad de **US\$15.00**;
- m) Excepcionalmente por la calificación e inscripción de compraventas cuyo avalúo comercial municipal sea igual o superior a un mil dólares (**US\$1,000.00**), con excepción de las otorgadas por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, el arancel será de **US\$ 253.73**.

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

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

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

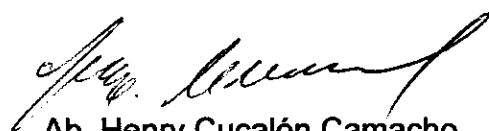
**QUINTA.-** El Registro de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

**DISPOSICIÓN FINAL: VIGENCIA**

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

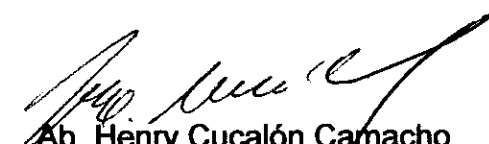
**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE.**

  
Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

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

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

Guayaquil, 10 de marzo de 2011

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


De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL", y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 11 de marzo de 2011

  
Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

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

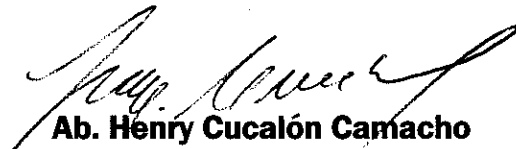
Guayaquil, 11 de marzo de 2011

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

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**Secretaría Municipal.- Guayaquil, junio 30 del 2011**

**El infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL", ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 08, página 1, año 2 de fecha lunes 14 de marzo del 2011; y, Registro Oficial No. 481 (suplemento) de fecha 30 de junio del 2011.**



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