EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que el presente proyecto de reforma al Art. 37 literal a) de la tabla de aranceles, numeral 21, y literal b) numeral 3,4,6,14,15,16,18,19,20 e inciso 1ro de la ordenanza QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE.

Que es evidente proponer esta reforma, acorde a las normativas superiores y por la petición de los beneficiarios del cantón Guamote, por lo mismo siendo necesario y urgente, para entregar un instrumento de aplicación en diferentes actuaciones del Registro de la Propiedad en el cantón Guamote, por lo cual se propone el proyecto la reforma del Art. 37 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N" 449 de fecha 20 de octubre del 2008, en su Art 265 dispone que: *"El sistema público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades";*

Que, el último inciso del artículo 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, el numeral 6 del artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza a las personas adultas mayores: *"Exoneración del pago por costos notariales y regístrales, de acuerdo con la ley.";*

Que, el numeral 3 del artículo 47 de la norma ibídem reconoce a las personas con discapacidad: *"Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos."*

Que, el artículo 226 de la norma mencionada establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";*

Que, el artículo 227 de la Carta Magna manifiesta: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";*

Que, el artículo 286 de la Constitución manda: *"Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes.*

Que, los 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, 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 corresponda a los gobiernos autónomos descentralizados municipales";*

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 6, literal a) establece que al Concejo Municipal le corresponde en ejercicio de su facultad normativa, expedir Ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado;

Que, a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, promulgada en el Registro Oficial Suplemento No. 162 de 31 de marzo de 2010, se le otorgó el carácter de orgánica

mediante ley publicada en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 843 de 3 de diciembre de 2012;

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 artículo 20 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos determina: *"Los registros mercantiles serán organizados y administrados por la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dictará las normas técnicas y ejercerá las demás atribuciones que determina esta ley (...)";*

Que, el artículo 31 de la ley ibídem determina entre otras, las siguientes atribuciones y facultades de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos: *"1. Presidir el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cumpliendo y haciendo cumplir sus finalidades y objetivos; 2. Dictar las resoluciones y normas necesarias para la organización y funcionamiento del sistema; (...) 4. Promover, dictar y ejecutar a través de los diferentes registros, las políticas públicas a las que se refiere esta Ley, así como normas generales para el seguimiento y control de las mismas; (...) 7. Vigilar y controlarla correcta administración de la actividad registra (...)";*

Que, el artículo 33 de la norma mencionada señala: *"La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos establecerá anualmente el valor de los servicios de registro y certificaciones mediante una tabla de aranceles acorde a las cuantías de los actos a celebrarse, documentos de registro y jurisdicción territorial (...)";*

Que, el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala: *"Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden (...)";*

En uso de las atribuciones que le confiere la constitución de la República del Ecuador y la ley,

Expide:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 37, por el siguiente:

"Art. *37.- **La tabla de aranceles**.- Los parámetros y tarifas de los servicios brindados por el Registro de la Propiedad y Mercantil se fijarán por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote en base al respectivo estudio técnico financiero de las Direcciones Municipales correspondientes, donde se establecerán anualmente la tabla de aranceles por concepto de dichos servicios.*

Siempre que por mandato legal no estén exentas de pago, se fijan los siguientes aranceles:

a) La tabla de aranceles que se aplicará será la siguiente:

No.	*DESDE EN DOLARES (USD)*	*HASTA EN DOLARES*	*TARIFA (USD) A COBRAR*
1	01,00	500	51
2	500,01	1500	89
3	1500,01	2500	100
4	2500,01	3500	110
5	3500,01	5000	122
6	5000,01	7000	136
7	7000,01	10000	150
8	10000,01	15000	167
9	15000,01	20000	192
10	20000,01	30000	221
11	30000,01	50000	254
12	50000,01	70000	292
13	70000,01, en adelante 0,20 % por el exceso de este valor		

La tabla que antecede será aplicada en los siguientes casos:

1. *En los actos de compraventa;*
2. *Por entrega de obra de un bien inmueble;*
3. *Por liquidación de la sociedad conyugal realizada por el Juez Competente;*
4. *Por remate público de bienes efectuado por el Juez Competente;*
5. *Por dación de pago a instituciones públicas o privadas;*
6. *Por contratos de arrendamiento de predios rústicos;*
7. *7 Por actos de permuta entre personas naturales o jurídicas;*
8. *Por contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado;*
9. *Por partición judicial o extrajudicial;*
10. *Por compraventa de derechos y acciones;*
11. *Por partición y compraventa de bienes inmuebles;*
12. *Por donación entre personas naturales o jurídicas*
13. *Por escritura de división entre personas naturales o jurídicas;*
14. *Por protocolización de sentencia de prescripción extraordinaria de dominio;*
15. *Por el registro de contratos de venta e hipoteca celebrado con entidades financieras públicas o privadas, destinadas a la adquisición, construcción y/o mejoramiento de la vivienda cancelarán el 50% del valor correspondiente;*

16. *Por el registro de aprobación de proyectos de urbanizaciones se cancelarán el 50% del valor correspondiente;*
17. *Por la reinscripción de escrituras;*
18. *Por la adjudicación de excedentes / diferencias de áreas otorgados por el GAD Municipal;*
19. *Por la adjudicación de bienes mostrencos;*
20. *Por la inscripción de escrituras celebradas en años anteriores.*

b) *En los demás actos, servicios, derechos, calificación e inscripción que presta el Registro de le Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote, se aplicarán los siguientes valores:*

1. *Por el Registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de 10%, del avaluó comercial de la propiedad, pagado por el o los solicitantes;*
2. *Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar; resciliación de compraventa; permutas; usufructo; testamentos; expropiaciones judiciales y otros afines, la cantidad de cuarenta y cinco ($45 dólares) por cada trámite;*
3. *Por capitulaciones matrimoniales la cantidad de ochenta (80) dólares por cada trámite;*
4. *Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de cuarenta y cinco (45) dólares por cada trámite;*
5. *Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, e insolvencia judicial, la cantidad de veinte y cinco ($25 dólares) por cada uno;*
6. *Por certificaciones de no constar en el índice de propiedades, la cantidad de diez ($ 10 dólares);*
7. *Por certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de diez ($ 10 dólares);*
8. *Por inscripción de gravámenes y derechos personales, tales como: prohibiciones y anticresis, la cantidad de quince ($15 dólares) por cada uno;*
9. *Por cancelación de gravámenes y derechos personales, tales como: hipoteca, prohibiciones y anticresis, la cantidad de veinte ($20 dólares) por cada uno;*
10. *Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de quince ($15 dólares);*
11. *Por aceptación de compraventa por el beneficiario la cantidad de treinta y cinco ($35,00 dólares);*
12. *Por la inscripción de escritura pública de rectificación de nombres y actualización de linderos y medidas, la cantidad de cuarenta ($40 dólares) por cada trámite;*
13. *Por Inscripción del secuestro de bienes inmuebles por parte de Juez competente, la cantidad de treinta ($30 dólares);*
14. *Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de diez dólares (S 10,00 dólares);*
15. *En los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como hipotecas abiertas, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos del Registrador el avalúo comercial municipal de cada inmueble, la Cantidad de cuarenta dólares (40 dólares);*
16. *Las aclaraciones de homónimos de imputados acusados en procesos penales; las inscripciones de prohibiciones de enajenar; embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en procesos de alimentos e, inscripciones y certificaciones solicitadas por Entidades Públicas del Estado, serán gratuitas;*

17. *En los casos no especificados en las enunciaciones anteriores se pagará la cantidad de quince (S 15 dólares) por cada trámite;*
18. *Por inscripción de aprobación de lotizaciones y/o fraccionamiento Urbana la tarifa de cincuenta dólares (50,00 dólares) y Rurales a veinte dólares (20 dólares);*
19. *Por la Inscripción de la Resolución de regularización de excedentes y diferencia en general, se pagará a base a la siguiente tabla:*

En diferencia:	-	*5% SBU*
En Excedente:	*Desde 0% hasta 10%*	*5% SBU*
En Excedente:	*Desde 11% hasta 25%*	*8% SBU*
En Excedente:	*Desde 26% hasta 50%*	*10% SBU*
En Excedente:	*Desde 51% hasta 100%*	*12% SBU*
En Excedente:	*Desde 101% en adelante*	*15% SBU*

20. *Para la inscripción de los estatutos religiosos, sociales y culturales, se cobrará la cantidad de veinte ($20 dólares); y, por la inscripción y/o cambio de directiva de este tipo de organizaciones, se cobrará la cantidad de diez ($10 dólares) por cada trámite.*

En los casos en que un juez dentro de un recurso legal establecido ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar esta inscripción no causará nuevos derechos.

Queda exonerado del pago de tasas o tarifas las inscripciones en el Registro de Hipotecas Provisiones de Enajenar, Prendas y sus Cancelaciones, que la ley expresamente establezca.

Los valores a pagarse por concepto de aranceles del Registro Mercantil serán los que determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos."

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- En lo demás se estará a lo dispuestos en la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Guamote; de 18 de julio del año dos mil diecisiete.

SEGUNDA.- Esta reforma, entrarán en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y Página Web.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, a los 25 días del mes de septiembre de 2018.

Econ. Luis Ángel Chuquimarca Coro
ALCALDE DEL GADMC- GUAMOTE

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMCG

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE,** fue discutida y aprobada en primera y segunda instancia por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en sesiones ordinarias del 14 de agosto y 25 de septiembre del año dos mil dieciocho.

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GADMCG

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Guamote, 27 de septiembre de 2018

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GADMCG

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAMOTE**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Guamote, 27 de septiembre de 2018

Econ. Luis Ángel Chuquimarca Coro
ALCALDE DEL GADMC- GUAMOTE

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el Econ. Luis Ángel Chuquimarca Coro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, en la fecha señalada. **Lo Certifico.-**

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GADMCG