

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE ESPEJO.**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador 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 “COOTAD”, publicado en el Registro Oficial, Suplemento Nro. 303 del 19 de octubre del 2010 prevé en su Art. 142 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 fijaran por parte de los respectivos gobiernos municipales”;

**QUE**, a su vez las competencias concurrentes son “aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o la materia, por lo tanto deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente”, conforme lo dispone el inciso primero del Art.115 del COOTAD:

**QUE**, de conformidad con lo que dispone el Art. 54 literal f) del COOTAD, es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, “Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en la 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.”

**QUE**, la ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos “LSNDP”, publicada en el Registro Oficial, Suplemento Nro. 162 de 31 de marzo 2010, en su Art. 19 determina “que ..... el Registro de la Propiedad será Administrado, conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano, se

encargara de la estructuración administrativa del Registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictara las normas que regularan su funcionamiento a nivel Nacional.

Los Registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades de 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**, el Art. 33 de la “LSNRDP” dispone que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, establecerá anualmente el valor de 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. En el caso de Registro de la Propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que se realice”

**QUE**, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, establece; Atribuciones del Concejo Municipal.- Al Concejo municipal le corresponde; a) 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; b) Regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, c) Crear modificar exonerar, o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

**QUE**, en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 427 del 29 de enero del 2015, se publica la ordenanza sustitutiva que regula la organización, Administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Espejo.

**QUE**, El Art. 32 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Organización Administración y funcionamiento del Registro del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Espejo, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 427, del 29 de enero del año 2015, establece “Potestad para fijar los aranceles.- Conforme determina la ley, los aranceles del Registro de la Propiedad, serán fijados por el GADM-Espejo, a través de esta Ordenanza, en consideración a las condiciones socioeconómicas de la población, pudiendo contar con informes de estudios técnicos y financieros; y los aranceles del Registro Mercantil, serán los que determinen la Dirección de Registro de Datos Públicos. La revisión de aranceles procederá solamente por reforma y por la misma vía o tratamiento”.

**QUE**, el Art. 37 de la Ordenanza Sustitutiva que regula la Organización Administrativa y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Espejo, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 427 del 29 de enero del 2015, establece Modificación de aranceles.- El Concejo Municipal del GADM-E, en cualquier tiempo de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles.

**QUE**, la segunda reforma a la Ordenanza reformativa a la ordenanza sustitutiva que regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Espejo, fue publicada en el Registro Oficial Nro. 128 del 27 de Noviembre del 2017, y;

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la Republica. Art. 7 y literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE :**

**LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ESPEJO, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL Nro. 128 DEL 27 DE NOVIEMBRE DEL 2017.**

**Art. 1.-** Sustitúyase el contenido de la Disposición Transitoria Primera por el siguiente:

“PRIMERA.- Los aranceles aplicables para el año 2019 serán los siguientes:

**1.- Categoría de pago.-** Para el pago de derechos de Registro por la inscripción de actos que contenga la Constitución, modificación transferencias de dominio, adjudicaciones se consideran las siguientes categorías sobre las cuales se pagaran los derechos registrales:

FRACCIÓN BÁSICA	RANGO	TARIFA BASE USD
0,01	2.000, 00	60,00
2.000,01	2.400,00	70,00
2.400.01	2.800,00	80,00
2.800,01	3.200,00	90,00
3.200,01	3.600,00	100,00
3.600,01	4.000,00	120,00
4.000,01	5.000,00	140,00
5.000,01	10.000,00	160,00

De 10.001,00 en adelante se cobrara **ciento sesenta dólares** de los Estados Unidos de América (\$160,00) más el (1.5%) por el Exceso de este valor;

**2.- Por el Registro de la Propiedad Horizontal;** y, todos los documentos que esta comprenda, la tarifa será de cien dólares de los Estados Unidos de América (\$100,00).

**3.- Por la Inscripción o cancelación de Patrimonio Familiar,** la cantidad de **cincuenta dólares** de los Estados Unidos de América (\$50,00).

**4.- Por la inscripción de testamentos** la cantidad de **cien dólares** de los Estados Unidos de América (\$100,00);

**5.- Por la Inscripción de Particiones Judiciales o Extrajudiciales**, se cobrara de acuerdo al avalúo de cada hijuela divisoria.

**6.- Por el Registro de Hipotecas o Ventas**, constituidas a favor de Instituciones del sistema financiero estatal como: Banco Central, BIESS, Ban-Ecuador, C.F.N, pagaran el 50% del valor previsto en la correspondiente categoría establecida en el literal **a)** de este artículo;

**7.- El Registro de las adjudicaciones otorgadas por el Ministerio de Agricultura y Ganadería Acuacultura y Pesca**, y sus dependencias están exentos de pago alguno;

**8.- Las Aclaraciones e Inscripciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales**, así como las **prohibiciones de enajenar, embargos, insolvencias**, alimentos forzosos y laborales, serán gratuitos;

**9.- El Registro de los actos y contratos de adultos mayores y personas con discapacidades pagaran el 50% de todos los aranceles establecidos**, previa presentación de la cedula de ciudadanía y el carnet otorgado por el concejo Nacional de Discapacidades CONADIS o la Institución Pública correspondiente; y,

**10.- El Registro de actos administrativos de declaratoria de utilidad pública y/ o de interés social**, no pagaran valor alguno, excepto los contratos de comodato de acuerdo al avalúo del inmueble.

**11.- PARA EL PAGO DE DERECHOS DE REGISTRO, CALIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LOS SIGUIENTES ACTOS, INCLUYENDO LOS GASTOS GENERALES SE ESTABLECERÁN LOS SIGUIENTES VALORES:**

- a).- Por la Inscripción de Posesiones efectivas** la cantidad de sesenta dólares de los Estados Unidos de América (UDS \$.60,00);
- b).- Por la Inscripción de embargos, gravámenes, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones**, la cantidad de **veinte dólares** de los Estados Unidos de América (UDS \$.20,00) por cada acto;
- c).- Por la inscripción de Disolución de la sociedad conyugal** la cantidad de **veinte dólares** de los Estados Unidos de América (UDS. \$.20,00);
- d).- Por la Inscripción de la liquidación de la sociedad conyugal**, se cobrara de acuerdo al avalúo;
- e).- Por la inscripción de Usufructo Vitalicio**, la cantidad de **veinte dólares** de los Estados Unidos de América (UDS \$.20.00);
- f).- Por las certificaciones de Propiedad, y gravámenes o limitaciones de dominio** la cantidad de **diez dólares** de los Estados Unidos de América (UDS \$.10.00) en cada caso;

- g).- Por las certificaciones de no poseer bienes inmuebles, la cantidad de **cinco dólares** (UDS \$.5.00) fijos;
  - h).- Por Certificaciones de constar en el índice de propiedad, **cinco dólares** de los Estados Unidos de América (UDS \$.5.00);
  - i).- Por la inscripción y/o cancelación de gravámenes de derechos personales, la cantidad de **veinte dólares** de Estados Unidos de América (UDS \$. 20,00); y,
  - j).- Cuando se trate de inscripciones de minutas, de acciones y derechos a cuerpos cierto, de aclaraciones, de cambio de letras en el nombre u omisiones de nombres de los contratantes y/o incremento de comparecientes, se cobrara **treinta dólares** de los Estados Unidos de América (\$.30,00).
  - k).- Por las inscripciones de resoluciones de excedentes que otorga la municipalidad, se cobrara **sesenta dólares** de los Estados Unidos de América (\$.60,00), fijos
- 12.- Cuando se trate de la inscripción de contratos celebrados **entre entidades públicas y personas de derecho privado**, regirá la categoría que corresponda, según lo previsto en el literal a) de esta ordenanza;
- 13.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: Hipotecas Abiertas, Protocolización de Planos, Fideicomisos, Fusiones, entre otras, se considerara para el cálculo de derechos de registro, el avalúo municipal de cada inmueble, que se aplicara lo establecido en el literal a) de esta ordenanza;
- 14.- Los aranceles de Registro serán calculados por **cada acto o contrato y avalúo de cada inmueble**, según la categoría y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento, la oficina de recaudaciones incluirá en las planillas el desglose pormenorizado total de cada uno de los derechos que serán pagados por los usuarios;
- 15.- Por las peticiones, oficios, certificaciones, solicitadas por las Unidades Judiciales, dentro de los procesos judiciales legales, estarán exentos de pago.
- 16.- Por las certificaciones de búsquedas en el archivo **por cada veinte años** o fracción, se cobrara cinco dólares de los Estados Unidos de América. (UDS \$.5,00).
- 17.- En ningún caso el valor total de la factura por los servicios registrales de la propiedad podrán exceder de **seis mil dólares** de los Estados Unidos de América. (UDS \$.6.000.00).
- 18.- En caso de pago indebido realizado por los usuarios, el Registro de la Propiedad y la Dirección de Gestión Financiera del GADM-Espejo, procederá con la devolución de los valores, previo los justificativos legales correspondientes.

## DISPOSICIÓN FINAL



La presente ordenanza entrará en vigencia, luego de su aprobación por parte del concejo municipal y sancionada por ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espejo, a partir de su promulgación y su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Pagina web institucional, de acuerdo a lo que establece los Arts. 322 y 324, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Espejo, a los 15 días del mes de noviembre del 2018.



Prof. Lenin Carrera López  
ALCALDE DEL CANTÓN ESPEJO

Ab. Luis Alfredo Yapú  
SECRETARIO GENERAL (E) DEL GADM-E



**CERTIFICO.-** Que, **LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ESPEJO, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL Nro. 128 DEL 27 DE NOVIEMBRE DEL 2017**, fue conocida, debatida, discutida y aprobada por el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espejo, en primer debate en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 09 de noviembre y en segundo y definitivo debate en Sesión Extraordinaria del día jueves 15 de noviembre del 2018, respectivamente.



El Ángel, 16 de noviembre del 2018.

Ab. Luis Alfredo Yapú.  
SECRETARIO GENERAL (E) DEL GADM-E

Ab. Luis Alfredo Yapú, Secretario General (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espejo, El Ángel, a los 20 días del mes de noviembre del 2018, siendo las 16H:00, en atención a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el Art. 322, inciso tercero y al haberse aprobado **LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA**

SECRETARÍA GENERAL

**PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ESPEJO, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL Nro. 128 DEL 27 DE NOVIEMBRE DEL 2017**, remito a consideración de usted señor Alcalde del Cantón Espejo, para que proceda a su sanción y aprobación.

*Ab. Luis Alfredo Yapú.*

SECRETARIO GENERAL (E) DEL GADM-E



**ALCALDIA DEL CANTÓN ESPEJO.-** El Ángel, 20 de noviembre del 2018, a las 16H: 15.

**VISTOS.-** Avoco conocimiento de **LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ESPEJO, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL Nro. 128 DEL 27 DE NOVIEMBRE DEL 2017**, en lo principal y al amparo a lo que dispone el Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- **SANCIONO** la presente ordenanza a fin de que se ejecute desde esta misma fecha 20 de noviembre del 2018.- y ordeno su publicación de conformidad en lo establecido en el Art. 324, del COOTAD, en vista de haberse cumplido los trámites legales.- Notifíquese.-

*Prof. Lenin Carrera López*

ALCALDE DEL CANTÓN ESPEJO



Dictó y firmó la providencia que antecede, el Prof. Lenin Carrera López, Alcalde del Cantón Espejo, en la ciudad de El Ángel, a los 20 días del mes del mes de noviembre del 2018, las 16H: 15.- CERTIFICO.-

*Ab. Luis Alfredo Yapú.*

SECRETARIO GENERAL (E) DEL GADM-E

