

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON EL GUABO**

C O N S I D E R A N D O:

Que, en sesiones ordinarias de Concejo, de fecha once y dieciocho de febrero del dos mil once, aprobó en primera y segunda instancia la Ordenanza de Creación, Regulación, Organización y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal, Inmobiliaria y Mercantil del GAD Municipal del Cantón El Guabo.

Que, en la Disposición Transitoria Quinta, dicha legislación municipal estipula que "Mientras el Concejo Municipal del cantón El Guabo, fije los parámetros y tarifas por el Servicio Registral, se continuara cobrando las mismas tarifas que han venido cobrando hasta la presente fecha de expedición de la presente ordenanza.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 142, expone que la administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados. Además que 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 a 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, de conformidad con lo que dispone el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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...";y,

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

E X P I D E:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACION, REGULACION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON EL GUABO.

Art. 1.- Después del Art. 9 de la ORDENANZA DE CREACION, REGULACION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON EL GUABO, agréguese los siguientes:

Art. 2.- De los Aranceles: El Registro de la Propiedad y Mercantil recaudará los aranceles por los servicios de registro y serán depositados en la cuenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Guabo, excepto lo concerniente al remanente de los valores que por concepto de aranceles del Registro Mercantil se recauden, pues los mismos deberán ser transferidos a la Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos.

Art. 3. En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el Art. 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos

Art. 4. Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 5. Aranceles del Registro Mercantil.- Los valores a pagar por concepto de aranceles del Registro Mercantil, serán los que determine la Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos.

Art. 6. La presente tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, durante el año 2015, es la siguiente:

1. Para el pago de los derechos de registros por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales pagarán los derechos:

a)

EL GUABO

CATEGORIA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	TOTAL
1	\$ 80.01	\$ 120.00	\$ 15.00
2	\$ 120.01	\$ 200.00	\$ 20.00
3	\$ 200.01	\$ 280.00	\$ 24.00
4	\$ 280.01	\$ 400.00	\$ 26.50
5	\$ 400.01	\$ 600.00	\$ 33.00
6	\$ 600.01	\$ 800.00	\$ 36.50
7	\$ 800.01	\$ 1,200.00	\$ 42.50
8	\$ 1,200.01	\$ 1,600.00	\$ 54.00
9	\$ 1,600.01	\$ 2,000.00	\$ 68.00
10	\$ 2,000.01	\$ 2,400.00	\$ 72.00
11	\$ 2,400.01	\$ 2,800.00	\$ 76.00
12	\$ 2,800.01	\$ 3,200.00	\$ 81.00
13	\$ 3,200.01	\$ 3,600.00	\$ 85.00
14	\$ 3,600.01	\$ 4,000.00	\$ 89.00
15	\$ 4,000.01	\$ 4,400.00	\$ 108.00
16	\$ 4,400.01	\$ 4,800.00	\$ 125.00
17	\$ 4,800.01	\$ 5,200.00	\$ 144.00
18	\$ 5,200.01	\$ 5,600.00	\$ 151.00
19	\$ 5,600.01	\$ 6,000.00	\$ 161.00
20	\$ 6,000.01	\$ 7,000.00	\$ 168.00
21	\$ 7,000.01	\$ 10,000.00	\$ 175.00
22	\$ 10,000.01	\$ 20,000.00	\$ 200.00
23	\$ 20,000.01	\$ 50,000.00	\$ 300.00
24	\$ 50,000.01	\$ 100,000.00	\$ 400.00
25	\$ 100,000.01	\$ 200,000.00	\$ 500.00
26	\$ 200,000.01	\$ 500,000.00	\$ 600.00
27	\$ 500,000.00	\$ 1,000,000.00	\$ 800.00

\$ 1.000.000,01 En adelante se cobrará \$ 1000 más el 0.5% por el excedente.

Para todos los otros actos los valores se establecerán en la tabla de aranceles, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza.

b) *Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda la tarifa es de 50 dólares;*

c) *Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de 50 dólares;*

d) *Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el (50%) cincuenta por ciento de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría;*

e) *Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de 1 dólar por cada hectárea concesionada; por la concesiones mineras de explotación la cantidad de 5 dólares por cada hectárea concesionada; y, por la inscripción de autorizaciones de explotación de materiales áridos y pétreos, la cantidad de 2 dólares por cada hectárea;*

f) *Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de 50 dólares;*
y,

g) *Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos, la cantidad de \$ 50,00 dólares.*

2. *Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece los siguientes valores:*

a) *Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de 30 dólares;*

b) *Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 30 dólares por cada uno;*

c) *Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del registro, la tarifa de \$ 10 dólares;*

d) *Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de \$ 10 dólares;*

e) *Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de \$ 10 dólares;*

f) *Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de \$ 30 dólares;*

g) *En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de \$10 dólares.*

3. *Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza. Los contratos celebrados entre instituciones del Estado no pagarán aranceles de registro.*

4. En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos de registro el avalúo municipal de cada inmueble.

5. Los derechos del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Guabo, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón El Guabo incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

Art. 7.- EXENCIONES PARA LOS ADULTOS MAYORES Y DISCAPACITADOS.

Beneficiarios.- Son beneficiarios de la presente exoneración los adultos mayores o discapacitados, que realicen trámites en el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL, INMOBILIARIA y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON EL GUABO**. Para justificar su condición se exigirá únicamente la cédula de ciudadanía o el carnet actualizado del Consejo Nacional de Discapacidades (CONADIS) que acredite su calidad.

Art. 8. Exoneración. El porcentaje de exoneración al que tendrán derecho las personas adultas mayores o con discapacidad es del 50% en el pago de los aranceles en el Registro de la Propiedad Municipal, Inmobiliaria y Mercantil del GAD Municipal del Cantón El Guabo, de conformidad con la ley y con la tabla de aranceles vigente a la fecha de la exoneración. Esta exoneración se aplicará de la siguiente manera:

a) Adultos Mayores.- Cuyo patrimonio no exceda de las 500 remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

b) Discapacitados.- En todos los trámites sin límite en consideración al Patrimonio.

Los usuarios serán beneficiarios de estas exoneraciones siempre que se trate de trámites personales.

Art. 9. Las personas adultas mayores y personas con discapacidades, solo podrán ser beneficiadas hasta un máximo del 50% de exoneración en los costos por los servicios del Registro de la Propiedad Municipal, indiferentemente de que cumplan las dos condiciones.

Art. 10. Las personas adultas mayores o con discapacidades serán beneficiarias de esta Ordenanza únicamente en la parte proporcional que les corresponda de los servicios del Registro de la Propiedad Municipal, en caso de que exista varios usuarios. Cuando se requiera certificados de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio y certificados de índices de propiedad, los solicitantes se harán acreedores de la exoneración del 50% del costo total de los mismos, independientemente del número de copropietarios, en caso de haberlo.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera.- La presente Reforma entrara en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Segunda.- El manejo financiero del **REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL, INMOBILIARIA y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON EL GUABO**, será

controlado por la Dirección Financiera Municipal, quien ejercerá los respectivos arcos económicos sorpresivos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Se exonera del total de los valores a pagar por la tasa correspondiente, las adjudicaciones y prohibiciones derivadas de este acto, dispuestas y realizadas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, el ex INDA y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Guabo, en los trámites de titulación de tierras, disposición legal que se mantendrá vigente por tres años contados a partir del mes siguiente de la publicación de esta Ordenanza.

Dado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Guabo, a los ocho días del mes de abril del año dos mil quince.

El Guabo, 8 de abril del 2015

Dr. Guillermo Serrano Carrión
ALCALDE

Ab. Rafael Niebla Meneses
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

CERTIFICO: QUE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN, REGULACIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO, fue discutida y aprobada por I. Concejo Cantonal de El Guabo, en sesiones extraordinarias del 7 y 8 de abril del 2015.

El Guabo, 8 de abril del 2015

Ab. Rafael Niebla Meneses
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO.- a los ocho días del mes de abril del año dos mil quince, de conformidad con el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando acorde con la Constitución y leyes de la República, SANCIONO LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN, REGULACIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO, para que entre en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la Gaceta Oficial de la Asamblea Nacional.

El Guabo, 8 de abril del 2015

Dr. Guillermo Serrano Carrión
ALCALDE DEL CANTÓN EL GUABO

Proveyó y firmó la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN, REGULACIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO, el Dr. Guillermo Serrano Carrión, Alcalde del GAD Municipal del Cantón El Guabo, a los ocho días del mes de abril del año dos mil quince.

El Guabo, 8 de abril del 2015

Ab. Rafael Niebla Meneses
SECRETARIO GENERAL