



ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, ha centrado sus esfuerzos en generar cambios en la proximidad entre las dependencias municipales, sus funcionarios, con la ciudadanía; buscando siempre su desarrollo y bienestar, mediante la implementación de políticas de igualdad y equidad en la prestación de servicios desde la perspectiva de planificación, ejecución, innovación y mejoramiento continuo. 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.

De conformidad con la Constitución de la República, 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 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.

En ese aspecto, se crea la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, cuyo objetivo es buscar la perfección y mayor operatividad, logrando una mejor ejecutividad como empresa en su gestión, brindando un servicio registral eficiente, ágil, eficaz, con transparencia y seguridad jurídica. El 10 de noviembre del 2017, el GAD Portoviejo, sanciona la Ordenanza que Fija la Tabla de Aranceles o Tarifas por los Servicios que presta la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, teniendo como base un estudio técnico-financiero, buscando siempre la igualdad y equidad en el cobro por la prestación de servicios, por lo que su aplicación está sustentado en la realidad socioeconómica del cantón Portoviejo y de sus habitantes.

En relación a eso, dentro de sus competencias de gestionar, desarrollar y administrar el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, prestando servicios inherentes al objeto de la Empresa, se presenta una propuesta de reforma que permitan la inclusión y derogación de frases en los contenidos de cada redacción del articulado, es decir enfocado en una modificación de forma. En suma, establece contenidos de forma la



propuesta de reforma, que no implica cambios o modificaciones en la tabla de aranceles o tarifas por los servicios que presta la Empresa Pública Municipal.

Esta propuesta busca la mejora continua y fortalecimiento del modelo de gestión institucional, de manera definitiva en la administración registral, como una empresa planificadora, reguladora, facilitadora del desarrollo humano conjuntamente con la participación ciudadana; con servicios de calidad, eficiencia y eficacia, mediante la búsqueda constante de la excelencia, así como la adopción de buenas prácticas que permitirán seguir posicionándonos como referentes de otras organizaciones públicas en beneficio y desarrollo de los portovejenses.

Este fortalecimiento de los planes de mejora institucional, promoverá el desarrollo del cantón, buscando siempre la equidad, calidad, eficiencia y avance en la capacidad de gestión de los servicios municipales, mediante una adecuada articulación de los actores territoriales de desarrollo, por una eficaz garantía de derechos y concreción de la visión de futuro cantonal.

En virtud de lo expuesto, se presenta el siguiente proyecto de “Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Fija la Tabla de Aranceles o Tarifas por los Servicios que presta la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo”.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que el último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República dispone que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades expidan ordenanzas Cantonales;

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República señala que: *“El sistema público de registro de la propiedad será administrador de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización, COOTAD en su artículo 57 literal a), establece las facultades normativas en materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 322 del COOTAD, atribuye a los concejos municipales, la facultad de aprobar ordenanzas municipales, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros;

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, señala que de conformidad con la Constitución de la República, 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 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 artículo 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dispone “(...) *En el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste. (...)*”

Que, el Registro de la Propiedad EP, tiene por objeto asumir en forma amplia, transparente, eficiente y eficaz el ejercicio de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo, en cuanto a la estructuración administrativa y financiera del registro de la propiedad y su coordinación con el catastro. La existencia y gestión de esta empresa en ningún caso afectará la autonomía registral de la Oficina de Registro, y por ende el ejercicio de la función registral;

Que, además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, son atribuciones y deberes del directorio: a) *Aprobar, reformar, sustituir, codificar, e interpretar la reglamentación institucional necesaria que le permitan a la entidad el oportuno, eficiente y eficaz cumplimiento de su objeto*” e) *Aprobar los mecanismos de fijación de precios por los servicios de la Empresa o por las actividades económicas asumidas; f) Conocer y someter a consideración del GAD Portoviejo los mecanismos de fijación de tasas y contribuciones especiales que correspondan por los servicios de la Empresa o por las actividades económicas asumidas; k) Presentar para la aprobación del GAD Portoviejo, proyectos de ordenanzas, incluyendo aquellas complementarias y/o reformatorias relativas al giro del negocio, servicios y actividades económicas de la Empresa; l) Conocer y emitir observaciones, de ser necesario, acerca de los proyectos de Ordenanza que hayan sido aprobadas por el Concejo en primer debate, que comprometan el giro del negocio, servicios y actividades económicas de la Empresa;*

Que, el 10 de noviembre de 2017, fue sancionada la Ordenanza que Fija la Tabla de Aranceles o Tarifas por los Servicios que presta la Empresa Pública Municipal



Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo y publicada en el Registro Oficial, Suplemento Nro. 130 del 29 de noviembre del 2017;

Que, el artículo 12 de la Resolución Nro. 021-NG-DINARDAP-2013, del 4 de junio del 2013, sobre “*Norma que Crea y Regula procedimiento para el uso y manejo del Sistema de Notificaciones Electrónicas*”, dice: “*Cobro de los servicios registrales.- Conforme lo determina el artículo 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos al municipio de cada cantón establecer los aranceles por los servicios de registro y certificaciones que preste el registro de la propiedad. Las instituciones que requieran los servicios de los diferentes Registros de la Propiedad realizarán los pagos conforme lo determinen las respectivas municipalidades o registros según sea el modelo de gestión adoptado por el municipio para el funcionamiento del Registro. Cuando se requiera los servicios de otros registros de datos públicos, el usuario solicitante deberá cancelar los valores correspondientes en conformidad con la ley*”;

Que, esta reforma busca fortalecer los planes de mejora institucional, promover el desarrollo del cantón, buscando siempre la equidad, calidad, eficiencia y avance en la capacidad de gestión de los servicios municipales, mediante una adecuada articulación de los actores territoriales de desarrollo, por una eficaz garantía de derechos y concreción de la visión de futuro cantonal;

En ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones estipuladas en las letras a) y d) del artículo 57 del COOTAD, se expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Artículo 1.- En el artículo 7 realícese las siguientes reformas:

1. Elimínese en el numeral 1 el siguiente párrafo: “*En ningún caso la planilla podrá exceder el monto de USD\$ 2.000,00 (dos mil dólares americanos)*”

2. Sustitúyase el numeral 3 por el siguiente texto:

“Por el registro de las hipotecas y/o prendas, sus rectificaciones, aclaraciones, ampliaciones, o aceptaciones, se cobrarán de acuerdo a las categorías establecidas en el cuadro del numeral 1 de este artículo.”

Estos valores también se aplicarán en la inscripción de contratos o actos que contengan cesión de derechos hipotecarios, sus rectificaciones, aclaraciones, ampliaciones o aceptaciones, sean estas de origen público o privado, mientras no contradigan Ley vigente.



En el registro de hipotecas y/o en las cesiones de derechos hipotecarios se cobrará independientemente por cada inmueble o predio, aunque todos estén contenidos en un solo instrumento documental.”

3. Sustitúyase el numeral 10 por el siguiente texto:

“Por la inscripción, extinción, modificación, ratificación, aceptación, adendum, rescisión, resciliación o cancelaciones de promesas de compraventas, se cobrará de acuerdo a lo establecido en la tabla del cuadro del numeral 1 de este artículo.”

4. Sustitúyase el numeral 12 por el siguiente texto:

“Por la inscripción de la cancelación, aceptación, revocatoria, repudio, ampliación, extinción, reforma, determinación, nulidad, ratificación, aceptación, modificación, rescisión o resciliación de cualquier tipo de contrato que ya esté registrado y que no conste en las categorías, numerales de este artículo y en esta ordenanza, se cobrará de acuerdo a lo establecido en la tabla del numeral 1 de este artículo.”

5. Elimínese el numeral 14

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 8, con el siguiente texto:

“Artículo 8.- Los derechos o aranceles de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, fijados en esta ordenanza, serán calculados y cobrados por cada acto o contrato según la tarifa y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento o documento.”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 11, con el siguiente texto:

“Artículo 11.- La reinscripción de bienes inmuebles inscritos en otros cantones y aquellos que erróneamente hayan sido registrados en otro cantón, deberán actualizar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo y el costo que regirá para estas reinscripciones será el de la categoría que le corresponda de acuerdo con la tarifa impositiva establecida en el cuadro señalado en el numeral 1 del artículo 7.”

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 12, con el siguiente texto:

“Artículo 12.- Están exentos del pago de aranceles registrales y/o las rebajas correspondientes, las inscripciones de todo tipo de documentos, actos o contratos cuyos beneficiarios de dichas inscripciones estén amparados por la Constitución, Ley Orgánica de la Personas Adultas Mayores, Ley Orgánica de Discapacidades y sus reglamentos. Igual exención surtirá efecto en el otorgamiento de cualquier tipo de certificación registral cuyos beneficiarios-solicitantes estén bajo la custodia de los anteriormente citados cuerpos legales y cualquier otra norma vigente al momento de solicitarse el servicio registral.”




DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- El Registro de la Propiedad EP, deberá efectuar la codificación y actualización de la Ordenanza que Fija la Tabla de Aranceles o Tarifas por los servicios que presta la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo; y, la actualización y codificación en el Código Municipal, Libro 1 Componente Institucional, Ordenanza que Regula el Desarrollo Institucional del cantón Portoviejo (Actualización y Codificación 2018), de su ordenanza de creación, de conformidad a lo establecido en la disposición General Décimo Sexta y disposición Transitoria Vigésimo Segunda del COOTAD, en coordinación con la Jefatura de la Unidad Legislativa y Secretaría General.

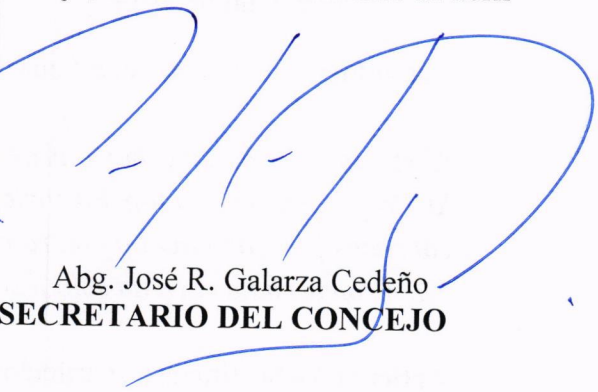
DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, en conformidad a lo estipulado en el artículo 324 del COOTAD.

Dada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los once días del mes de abril de 2024.



Mgs. Javier Pincay Salvatierra
ALCALDE DE PORTOVIEJO



Abg. José R. Galarza Cedeño
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 21 de marzo y 11 de abril de 2024, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 11 de abril de 2024.



Abg. José R. Galarza Cedeño
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

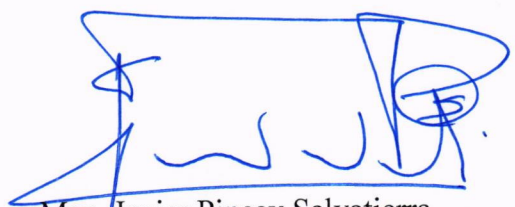


SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los quince días del mes de abril del año dos mil veinticuatro, a las 10H00.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO.



Abg. José R. Galarza Cedeño
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 15 de abril de 2024.- 14H15.- 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 la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO, y procédase de acuerdo a la Ley.



Mgs. Javier Pincay Salvatierra
ALCALDE DE PORTOVIEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el magíster Javier Pincay Salvatierra, Alcalde del cantón Portoviejo, el lunes 15 de abril de 2024.- 14H15.- Lo Certifico:



Abg. José R. Galarza Cedeño
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL