ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA.

EXPOSICION DE MOTIVOS

De conformidad con lo previsto en el Art. 13 de la **LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS** son registros de datos públicos, entre otros el Registro de la Propiedad; considerado según el mismo cuerpo legal, como una dependencia pública, desconcentrada, con autonomía registral y administrativa en los términos de la mencionada ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la Dirección Nacional.

Para su funcionamiento, según lo establecido en el Art. 33 de la **LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS; y, Art. 31 del REGLAMENTO A LEY DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS;** 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; aranceles o tasas que financian al Registro de la Propiedad; y, cuyo remanente establecido al final de cada ejercicio fiscal pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mocha, asumiendo la competencia concurrente; cuenta con el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Mocha; como una entidad desconcentrada y con autonomía administrativa y registral; misma que viene financiándose con los valores que la Municipalidad recauda por concepto de las tasas por los servicios que presta dicha institución.

Para la realización de la presente ordenanza se han considerado los cambios constantes que se han producido en el ordenamiento jurídico ecuatoriano; y, especialmente acogiendo la nueva normativa expedida a través de la resolución Nro. 002-NG-DINARDAP-2019 respecto de INSTRUCTIVO PARA CALCULO DE REMANENTES EN REGISTROS DE LA PROPIEDAD; que cambia el panorama previsto en anteriores ordenanzas; siendo necesario actualizar las mismas a efectos de mantener una legislación seccional acorde al ordenamiento jurídico nacional.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República establece en la disposición del artículo 265 que "El Sistema Público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades ";

Que, el Art. 264 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el numeral 5 dispone que los gobiernos municipales tienen competencia de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.;

Que, la norma del artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala 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 fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales. ";

Que, los Arts. 566, 567 y 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización norman la aplicación de asas por servicios públicos, incluidos otros servicios de cualquier naturaleza; y, En uso de las atribuciones legales contenidas en el Art. 57 literales b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA.

TÍTULO I

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 1.- El Registro Municipal de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente en caso de haberlo; pasará a formar parte del presupuesto de la Municipalidad de Mocha. Los

aranceles correspondientes al Registro Mercantil se sujetarán a la tabla vigente aprobada y expedida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 2.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 3.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán las tasas (aranceles) establecidas en la ordenanza que se dicte, salvo expresa exención legal.

Art. 4.- De conformidad con lo previsto en el Art. 31 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos; el Concejo Cantonal en base al respectivo estudio financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios que preste el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha.

Art. 5.- Las tasas por servicios que presta el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Mocha, fijados en esta ordenanza serán calculados tomando como base la cuantía de cada acto o contrato; y, la cuantía de cada predio; aunque estén comprendidos en un mismo instrumento (actos y contratos); según la escala correspondiente, de conformidad con la cuantía constante en el instrumento que se presente para inscripción; la misma que en ningún caso podrá ser inferior al avalúo constante en la carta de pago de impuesto predial del año correspondiente a la fecha de solicitud de inscripción.

La determinación de los valores que por concepto de tasas y derechos regístrales corresponde recaudar; es de exclusiva responsabilidad de la o el Jefe de Rentas Municipales; en base al extracto notarial del o los actos o contratos, el cual se remitirá conjuntamente con la proforma que para el efecto remita el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Mocha; documento en el que se desglosarán el o los trámites solicitados por cada usuario.

En el caso en que un usuario requiera la aplicación de las exoneraciones previstas en los numerales 1 al 7 del Art. 9 de esta ordenanza; procederá previa autorización expresa del o la Jefe de Rentas; dependencia en la cual el usuario presentará el documento que justifique tal exoneración.

En el caso en que un usuario requiera la aplicación de las exoneraciones previstas en el numeral 8 del Art. 9 de esta ordenanza; dicha exoneración, procederá previa autorización expresa del Director Financiero; dependencia en la cual el usuario presentará el documento que justifique tal exoneración.

Art. 6.- Los contribuyentes que realicen trámites en el Registro Municipal de la Propiedad, efectuarán los pagos de las tasas y derechos regístrales en las ventanillas de Recaudación del GAD Municipal del cantón Mocha.

Art. 7.- Para el pago de las tasas de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derecho reales o personales sobre bienes inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar; con excepción de aquellos actos para los cuales se haya establecido un valor específico en esta ordenanza o de aquellos en los cuales en el extracto notarial se establezca una cuantía indeterminada; se considerará las siguientes categorías sobre las cuales se percibirán dichas tasas:

Nro.	Desde	Hasta	Porcentaje a pagar (%
1	0,01	100,00	10%
2	100,01	500,00	12%
3	500,01	1000,00	14%
4	1000,01	3000,00	17%
5	3000,01	5000,00	22%
6	5000,01	8000,00	30%
7	8000,01	10000,00	35%
8	10000,01	13000,00	45%
9	13000,01	15000,00	55%
10	15000,01	En adelante	55% + 0,5% por el valor que excede**

** Las siglas R.B.U. corresponden a la remuneración básica unificada vigente para cada año.*

*****Nota aclaratoria.-** Las propiedades a registrarse con un valor superior a $ 15.000,00 cancelarán el 55% del R.B.U. más el 0.5% calculado sobre el exceso de los $ 15.000,00; y, al valor resultante se sumará el valor que corresponda por el por concepto de tasa por servicios administrativos y otros valores si es el caso; de conformidad con la ordenanza vigente.*

Art. 8.- Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos se establecen los siguientes valores:

INSCRIPCIONES		
Nro.	**Acto**	**Porcentaje a pagar (%**

		RBU*)
1.	Por la inscripción de domiciliación, disolución y liquidación de compañías (civiles), reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, cancelación de permisos de operación.	30%
2.	Por la inscripción de posesiones efectivas	12%
3.	Por la inscripción de prohibiciones de enajenar, embargos, demandas, sentencias, interdicciones, y sus cancelaciones	11%
4.	Por la inscripción de todo acto y contrato de cuantía indeterminada excepto aquellos tramites que tengan una cuantía específica fijada en esta tabla; por esta ordenanza	30%
5.	Por la inscripción de estatutos y nombramiento de organizaciones religiosas	30%
6.	Por las inscripciones de cambio de jurisdicción.	5%
7.	En los casos no especificados en las enunciaciones anteriores	5%
8.	Por cada aclaratoria que se encuentre contenida en un mismo instrumento o escritura pública de transferencia de dominio.	5%

** Las siglas R.B.U. corresponden a la remuneración básica unificada vigente para cada año.*

CERTIFICACIONES		
Nro.	**Acto**	**Porcentaje a pagar (% RBU*)**
1.	Por las certificaciones de no tener propiedades (búsqueda de bienes)	3%. (por cada certificado)
2.	Por las certificaciones que contengan historia de dominio, linderos y gravámenes (se emite una certificación por cada predio)	4% (por cada certificado)
3.	Por las certificaciones de inscripción de escritura (razón de inscripción)	3%

** Las siglas R.B.U. corresponden a la remuneración básica unificada vigente para cada año.*

Art. 9.- De conformidad con la Constitución de la República del Ecuador y demás leyes vigentes, en todo procedimiento registral de inscripción; se observará las siguientes exoneraciones al valor de la tasa correspondiente:

1. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha; goza de exoneración general y por lo tanto no pagará ninguna tasa por concepto de servicios que preste el Registro Municipal de la Propiedad; incluido el pago por concepto de servicios administrativos; siempre que se constituya en beneficiario.
2. Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales de acción pública, serán gratuitas; así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en causas de alimentos. Se exceptúa de esta exoneración el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.
3. Los mayores adultos de sesenta y cinco años en adelante, serán exonerados con el 20% del pago por tasas regístrales en las inscripciones y trámites de cuantía indeterminada; se exceptúa de esta exoneración el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.
4. De conformidad con el artículo 47, numeral 13 de la Constitución, las personas con discapacidad serán exonerados con el 20% del valor del pago a efectuar en las inscripciones y trámites de cuantía indeterminada; se exceptúa de esta exoneración el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.
5. Por el registro de prohibiciones de enajenar ordenadas por el MIDUVI se exonera el valor que corresponde a la inscripción incluida el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.
6. De conformidad con lo previsto en el Art. 70 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, Art. 16 de su Reglamento; los actos de transferencia de dominio de predios realizados por la Autoridad Agraria Nacional, serán considerados de cuantía indeterminada y estarán exentos del pago de tributos correspondientes a la transferencia de dominio; incluido el valor correspondiente a servicios administrativos.
7. De conformidad con lo previsto en el Art. 126 del Código Orgánico General de Procesos está exento de pago por valores correspondientes a tasas por inscripción, las prohibiciones de enajenar bienes inmuebles; expedidos por autoridad judicial en los casos permitidos por la ley y a solicitud de la o del acreedor; se exceptúa de esta exoneración el pago del valor que se determine por concepto de servicios administrativos.
8. Cuando alguna disposición legal de superior jerarquía que esta ordenanza, determine exoneraciones en alguno de los trámites que ingresen al Registro Municipal de la Propiedad; la misma deberá autorizarse por la Dirección Financiera; y constará debidamente especificada en el comprobante que emita la Jefatura de Rentas.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- Una vez publicada en Registro oficial, la presente ordenanza, quedarán expresamente derogadas las siguientes:

- ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y LAS TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA.; publicada en el Registro Oficial Nro. 687 del 21 de diciembre de 2018
- REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y LAS TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA; publicada en Registro Oficial Suplemento Nro. 421 de fecha 05 de febrero de 2019.

SEGUNDA.- De conformidad con lo previsto en el Art. 4 numerales 10 y 11 de la Ordenanza Sustitutiva que regula las tasas por servicios técnicos y administrativos; y, especies valoradas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocha; la solicitud de servicios de certificación; inscripción y otros trámites que presta el Registro Municipal de la Propiedad, se realizarán en las especies valoradas que para el efecto se han determinado en dicha ordenanza. Se exoneran de la presentación de estas especies valoradas, las solicitudes que se remitan al Registro Municipal de la Propiedad dentro del Sistema de Notificaciones Electrónicas SINE; y, órdenes judiciales que ingresen directamente remitidas a través de Correo Postal o del correo institucional dispuesto por la DINARDAP; así como los trámites que ingresen solicitados por escrito por el GAD Municipal del Cantón Mocha.

TERCERA.- A los derechos establecidos para el pago de todas las tasas por los servicios que presta el Registro Municipal de la Propiedad, se incorporará el valor de un dólar (USD 1,00) por cada acto registral aun cuando se encuentren contenidos en el mismo instrumento; por concepto de tasa por servicios administrativos; de conformidad con el Art. 3 numeral 19 de la Ordenanza Sustitutiva que regula las tasas por servicios técnicos y administrativos; y, especies valoradas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocha

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Mientras se proceda a la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial; se continuará aplicando los siguientes cuerpos legales:

- ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y LAS TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA

PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA.; publicada en el Registro Oficial Nro. 687 del 21 de diciembre de 2018

- REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y LAS TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA; publicada en Registro Oficial Suplemento Nro. 421 de fecha 05 de febrero de 2019.

SEGUNDA.- A partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente ordenanza quedan sin efecto las ordenanzas, reglamentos y resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiendo además ser publicada en la página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, a los veinte días del mes de febrero de 2020.

Ing. Danilo Patricio Ortiz
ALCALDE CANTONAL

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO.- Que **LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA,** que antecede fue discutido y aprobado por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en SESIONES ORDINARIAS efectuadas los días jueves 13 de febrero de 2020 y jueves 20 de febrero de 2020, según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 26 de febrero de 2020.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal de Mocha, para su sanción tres ejemplares originales **LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA.**

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 27 de febrero de 2020.- a las 09H00.- 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 FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA,** por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

Ing. Danilo Patricio Ortiz
ALCALDE CANTONAL

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz en la fecha señalada.

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL