

ORDENANZA No. 42

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

CONSIDERANDO

Que el Art. 265 de la constitución de la república del ecuador, establece que “el sistema público del registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades”;

Que de conformidad al Art. 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal, es el órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, de conformidad al literal a) del Art. 57 ibidem, al Concejo Municipal le corresponde “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”;

Que el inciso segundo del Art. 33 de la Ley de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos publicada en el Registro Oficial Suplemento 162 de 31-mar.-2010, establece: “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, la tabla de aranceles que se está aplicando actualmente es la expedida por el Consejo de la Judicatura, publicada en el registro oficial No. 44 del día jueves 20 de marzo del 2003 y no se ha revisado durante los últimos años;

Que se cuenta con el estudio técnico y financiero conforme lo señalado en el Art. 33 de la Ley de Registro de datos Públicos para establecer las diferentes tasas por los servicios que presta el registro de la propiedad;

De conformidad al Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, todas las autoridades y servidores públicos deben realizar lo señalado en la ley;

Que, el COOTAD, en su Art. 186 dice: “Facultad Tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad...”;

En uso de las facultades que le concede el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y Arts. 56 y Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal, e inciso segundo del Art. 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE LA TABLA DE TASAS O TARIFAS POR
LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA**

Art. 1.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de los servicios que presta el registro de la Propiedad Municipal del cantón Pastaza, es el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Pastaza.

Art. 2.- Sujeto Pasivo.- El sujeto pasivo de los servicios que presta el Registro de la Propiedad Municipal del cantón Pastaza, es la persona natural o jurídica que solicite la prestación del servicio que proporciona el Registro de la Propiedad.

Art. 3.- El Registro de la Propiedad Municipal del cantón Pastaza se financiará con el cobro de las tasas por los servicios registrales de bienes muebles e inmuebles, el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pastaza conforme lo determina el artículo 35 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 4.- Para el pago de la tasa o tarifa de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencias de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier acto similar, se cancelarán las tasas de acuerdo a la siguiente tabla, por servicios registrales de la siguiente manera:

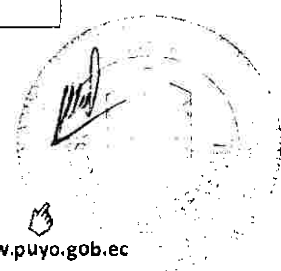
a)

Categoría	Valor Inicial	Valor Final	Derecho Total por Inscripción Registral
1	12,50	120	12,50
2	120,01	200	20,00
3	200,01	400	22,50
4	400,01	600	27,00
5	600,01	800	30,00



6	800,01	1.200	38,00
7	1.200,01	1.600	45,00
8	1.600,01	2.000	50,00
9	2.000,01	2.400	55,00
10	2.400,01	2.800	60,00
11	2.800,01	3.200	65,00
12	3.200,01	3.600	70,00
13	3.600,01	5.000	80,00
14	5.000,01	6.500	85,00
15	6.500,01	8.000	90,00
16	8.000,01	9.000	95,00
17	9.000,01	10.000	100,00
18	10.000,01	12.500	117,00
19	12.500,01	15.000	135,00
20	15.000,01	17.500	150,00
21	17.500,01	20.000	165,00
22	20.000,01	25.000	190,00
23	25.000,01	30.000	215,00
24	30.000,01	35.000	245,00
25	35.000,01	40.000	265,00
26	40.000,01	50.000	325,00
27	50.000,01	60.000	370
28	60.000,01	En adelante, se cobrará más el 0.5% por el exceso de este valor.	

y



Estos valores se considerarán para el cálculo de derechos del servicio registral municipal, de acuerdo al avalúo comercial municipal actualizado de cada inmueble.

b) Por inscripciones.- Por la inscripción de embargos, demandas, patrimonios familiares, sentencias, interdicciones, prohibiciones voluntarias de enajenar, secuestro, expropiaciones, secuestro, dación de pago, la cantidad de 25 dólares USD;

c) Por la inscripción de posesiones efectivas la cantidad de 35 dólares USD.

d) Por la inscripción de ordenanzas municipales, declaraciones de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda la cantidad de 80 dólares USD.

e) Por cancelaciones.- Por la cancelación de hipotecas, patrimonios familiares, embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones voluntarias de enajenar, secuestro, expropiaciones, secuestro, dación de pago la cantidad de 25 dólares USD.

f) Por rectificaciones, aclaraciones, ratificaciones, resciliaciones de contratos, la cantidad de 30 dólares USD.

g) Por certificaciones.- Por certificaciones de propiedad, certificados de gravámenes, la cantidad de 7 dólares USD.

h). Por certificados de no poseer bienes y certificados de búsquedas, la cantidad de 5 dólares USD.

i). Por adjudicaciones de la Secretaria Nacional de Tierras, la cantidad de 40 dólares USD.

j). Por inscripción de testamentos, la cantidad de 80 dólares USD.

k). Por el registro de contratos de compraventas e hipotecas, en lo referente solo a hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social B.I.E.S.S, y del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, será el valor de la cuantía del contrato de escritura pública o del valor del certificado de avalúos extendido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pastaza.

l). Por la inscripción de concesiones mineras de explotación, la cantidad de 100 dólares USD; y, por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de 200 dólares USD.

m). Por la inscripción de capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o extranjeros, la cantidad de 40 dólares USD.

n). Por la inscripción de fraccionamientos (planos), razón de inscripción, cambio de jurisdicción, unificación de lotes, derecho al usufructo (inscripción y cancelación), la cantidad de 25 dólares USD.

Art. 5.- De Las Exenciones Arancelarias.- Estarán exentos de las tasas del Registro de la Propiedad Municipal, las personas consideradas como grupos vulnerables, dentro de los porcentajes establecidos en la Constitución y las Leyes vigentes de la siguiente manera:

- a) Cuando se trate de prestar el servicio registral de menores de edad, que consten o soliciten bienes a su nombre, de acuerdo al artículo 44 de la Constitución de la República del Ecuador, sea, ha pedido por el Juzgado de la Niñez y Adolescencia o por el Concejo Nacional de la Niñez y Adolescencia, será el 100%;
- b) Las personas con discapacidad de cualquier tipo, que superen más del 40% de discapacidad, será el 50% menos del valor de la tasa y costo final;
- c) Las personas de la tercera edad (65 años), será el 50% menos del valor y costo final;
- d) Las aclaraciones, de homónimos de imputados o acusados en procesos penales serán gratuitos, así como la inscripción de prohibición de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública; y,
- e) Las solicitudes de certificados, inscripciones de prohibiciones de enajenar, cancelaciones de prohibición de enajenar, hipotecas, ordenanzas Municipales, inscripción de declaratorias de utilidad pública etc., emitidos por la DINARDAP, y por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pastaza, será el 100% de exoneración del costo final.
- f) De acuerdo al artículo 115 de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Fomento, y del Oficio Circular No. 040-DN-DINARDAP-2012 de fecha 14 de marzo del 2012, emitido por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos DINARDAP, estarán exentos del pago total de los servicios registrales en lo referente a la inscripción de hipotecas y prendas a favor del Banco Nacional de Fomento. La exención incluye el Registro Mercantil.

Art. 6.- Derechos Registrales.- Los derechos registrales fijados en la tabla del artículo 4 literal a), serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. El registrador incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que deberán ser pagados por el usuario.

Art. 7.- Negativa de Inscripción.- En los casos en que un juez dentro del proceso judicial establecido en la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, ésta inscripción no causará nuevos derechos registrales.

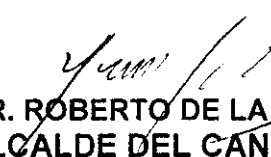
Art. 8.- Cálculo.- Las tasas por servicios prestados en el Registro de la Propiedad Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pastaza, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala o cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento público.

Art. 9.- Categoría.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y de personas de derecho privado o naturales, regirá la categoría que le corresponda de acuerdo con la tabla del artículo 4 literal a, con las exenciones de las instituciones mencionadas como Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Banco Ecuatoriano de la Vivienda (MIDUVI) y Banco Nacional de Fomento.

Art. 10.- Revisión Anual de la tabla de tasas.- La tabla de tasas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad, será revisada anualmente y actualizada según el porcentaje de inflación, mediante resolución administrativa de Alcaldía, a petición del Registrador de la Propiedad del cantón.

Art. 11.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2016, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza, a los veintinueve días del mes de noviembre del 2016.


DR. ROBERTO DE LA TORRE ANDRADE
ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA **FRANCISCO TORRES MANZANO**
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO.- Que la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA TABLA DE TASAS O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA**, fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones ordinarias efectuadas el quince y veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.- Puyo, 30 de noviembre del 2016.


AB. FRANCISCO TORRES MANZANO
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL DE PASTAZA.-

Puyo, 30 de noviembre del 2016

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y copias de la **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA TABLA DE TASAS O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA**, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción y promulgación.

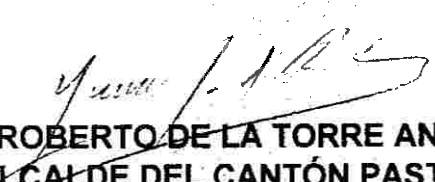

AB. FRANCISCO TORRES MANZANO
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA

Puyo, diciembre 01 del 2016.

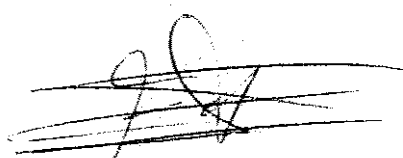
De conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.


DR. ROBERTO DE LA TORRE ANDRADE
ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA



Proveyó y firmó el decreto que antecede el Señor Doctor Roberto de la Torre Andrade, Alcalde del Cantón Pastaza, el primero de diciembre del dos mil dieciséis,

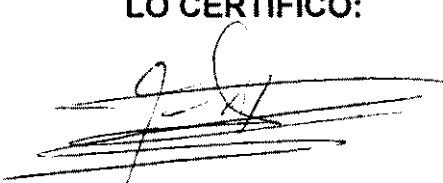
LO CERTIFICO:


AB. FRANCISCO TORRES MANZANO
SECRETARIO GENERAL



La presente ordenanza fue publicada el dos de diciembre del dos mil dieciséis,
en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad.-

LO CERTIFICO:


AB. FRANCISCO TORRES MANZANO
SECRETARIO GENERAL



Mónica Checa.

