

OM-003- CGADMFO-2014

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449, del 20 de octubre del año 2008, establece en el artículo 265.- “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...” conforme el principio establecido en el artículo 238.

Que, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República, es el de: “acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”, de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República.

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010; y, sus últimas disposiciones agregadas por la Ley Nro.00, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 166 del 21 de enero del 2014, entre otras determina: la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del COOTAD.

Que, el 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, las competencias concurrentes son: “aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente”; conforme lo dispone el inciso primero del artículo 115 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Que, el Registro de la Propiedad, forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 162 de 31 de marzo del 2010.

Que, el artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, señala 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 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, de conformidad con lo que dispone el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, el artículo 33 inciso segundo, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, estable que: "En el caso de los registros 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 las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el cantón Francisco de Orellana constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales que constituye competencia exclusiva.

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD 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 ley,

RESUELVE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA TABLA DE ARANCELES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA.

CAPITULO I AMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza regula la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.

Artículo 2.- Objetivos.- Son objetivos de la presente ordenanza:

- Regular la organización, administración del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.
- Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Municipal.
- Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad.
- Promover la prestación del servicio público registral de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia.
- Establecer los precios por los servicios de registro de la propiedad sobre inmuebles.

Artículo 3.- Principios.- El Registro de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPITULO II PRINCIPIOS REGISTRALES

Artículo 4.- Actividad registral.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad, se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

Artículo 5.- Información pública.- La información que administra el Registro de la Propiedad, es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Artículo 6.- Calidad de la información pública.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad, deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Artículo 7.- Responsabilidad.- El Registrador de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley, y esta ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo, así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Artículo 8.- Obligatoriedad.- El Registrador de la Propiedad, está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Artículo 9.- Confidencialidad y Accesibilidad.- Se consideran confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga el Registro de la Propiedad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía y certificado de la última votación a color. El Registrador de la Propiedad, formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Artículo 10.- Presunción de legalidad.- El Registrador de la Propiedad, es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 11.- Rectificabilidad.- La información del Registro de la Propiedad, puede ser actualizado, rectificado o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA

Artículo 12.- Certificación registral.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad, constituye documento público con todos los efectos legales.

Artículo 13.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador de la Propiedad, será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de

Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO IV DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA

Artículo 14.- Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Público.

Artículo 15.- Naturaleza jurídica del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad, es una dependencia pública, desconcentrada de la administración municipal, con autonomía registral, administrativa y financiera, que se rige por la ley, y por las disposiciones de esta ordenanza, sujeta al control de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 16.- Autonomía registral.- El ejercicio de la autonomía registral, implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador de la Propiedad y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Artículo 17.- Organización administrativa del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

El Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima autoridad competente administrativa y representante legal y judicial del mismo; se integrará además, por la siguiente estructura de trabajo, como es: Nivel Ejecutivo, la Unidad de Atención al Público, Unidad Administrativa Financiera, Unidad de Inscripciones, Unidad de Certificaciones, Unidad de Repertorio, Unidad de Índice, Unidad de Archivo, Unidad de confrontaciones; y, las que se crearen en función de sus necesidades. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Manual Orgánico Estructural y Funcional que se creare para tal efecto.

Artículo 18.- Registro de la información de la propiedad.- El registro de las transacciones sobre la propiedad del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador de la Propiedad está obligado a llevar, se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO V DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA

Artículo 19.- Del funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- -Del repertorio.
- -De los registros y de los índices.
- -De los títulos, actos y documentos que deben registrarse.

- -Del procedimiento de las inscripciones.
- -De la forma y solemnidad de las inscripciones.
- -De la valoración de las inscripciones y su cancelación.
- Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO VI DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Artículo 20.- Financiamiento.- El Registro de la Propiedad, se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente de cada año de ejercicio fiscal, pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Francisco de Orellana.

Artículo 21.- Orden judicial.- 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.

Artículo 22.- Aranceles para la administración pública.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

Artículo 23.- Modificación de aranceles.- El Gobierno autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, con base a un estudio técnico financiero, podrá establecer anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificaciones que preste; sin afectar el presupuesto anual del Registro de la Propiedad.

Artículo 24.- Tabla de aranceles.- La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, será de acuerdo al avalúo comercial municipal vigente, conforme a las siguientes categorías:

Para el pago de los derechos de registro por la inscripción de actos y contratos que contengan la constitución, adjudicaciones, transferencias de dominio, y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías:

Desde	Hasta	Tarifa Base
\$ 0.01	\$ 14	\$ 4.50
\$ 14.01	\$ 20	\$ 5.25
\$ 20.01	\$ 30	\$ 6.50
\$ 30.01	\$ 40	\$ 8.20
\$ 40.01	\$ 80	\$ 11.25
\$ 80.01	\$ 120	\$ 12.50
\$ 120.01	\$ 200	\$ 17.25
\$ 200.01	\$ 280	\$ 22.30
\$ 280.01	\$ 400	\$ 26.00
\$ 400.01	\$ 600	\$ 33.70
\$ 600.01	\$ 800	\$ 37.00
\$ 800.01	\$ 1.200	\$ 44.25
\$ 1.200.01	\$ 1.600	\$ 58.90
\$ 1.600.01	\$ 2.000	\$ 74.55
\$ 2.000.01	\$ 2.400	\$ 80.00
\$ 2.400.01	\$ 2.800	\$ 85.00
\$ 2.800.01	\$ 3.200	\$ 90.00
\$ 3.200.01	\$ 3.600	\$ 95.00
\$ 3.600.01	\$ 10.000	\$ 100.00
\$ 10.000	en adelante, se	Cobrará US\$ 100 más el 0.5% por el exceso de este valor

Los derechos del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala, aunque estén comprendidos en un solo instrumento público.

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

- a) La certificación de compulsas de documentos inscritos la cantidad de 50 centavos de dólar por cada foja que contenga el instrumento público.
- b) Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de 4 dólares.
- c) Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de 4 dólares.
- d) Por la inscripción de cancelación de hipotecas, y derechos personales, la cantidad de 5 dólares.
- e) Por las certificaciones de historial de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de 7 dólares.
- f) Por cancelaciones de prohibiciones de enajenar, embargos, demandas, la cantidad de 8 dólares por cada uno, en materia civil.
- g) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, el precio de 8 dólares.
- h) Por la inscripción y revocatoria de poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, la cantidad de 10 dólares.
- i) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda el precio de 20 dólares.
- j) En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, modificaciones, fusiones, rectificaciones, capitulaciones matrimoniales, entre otras, la tarifa de 50 dólares.
- k) Registro de planos de urbanizaciones 20 dólares.
- l) Certificado de búsqueda de no poseer bienes 4 dólares.
- m) Pase a otros cantones 10 dólares.
- n) Por la inscripción de registro de directivas de organizaciones religiosas 20 dólares.

Artículo 25.- Exoneraciones:

- a) Por el registro de las hipotecas, constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de esta disposición para la respectiva categoría.
- b) Las hipotecas otorgadas por el Banco Nacional de Fomento, son gratuitas.
- c) Las personas de la tercera edad y las que tengan el carnet de discapacidad pagarán el 50% del derecho de registro.
- d) Las adjudicaciones otorgadas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MAGAP), quedan exentas de pago por el derecho de Registro de la Propiedad.
- e) Medidas cautelares como: Prohibiciones de enajenar, embargos, interdicciones, sentencias, y otras ordenadas por jueces de derecho y coactivas, están exentas de pago.
- f) La inscripción de demandas y causas de alimentos. Están exentas de pago.
- g) Certificación e inscripción en los trámites de Expropiación. Están exentas de pago.
- h) Inscripción de transferencias de tierras comunales. están exentas de pago.

Artículo 26.- El Registrador exhibirá permanentemente, en un lugar visible a público en su oficina o despacho el texto íntegro de la tabla de aranceles.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley de Registro, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Código Orgánico Integral Penal; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan. Como también la **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA**, aprobada, en primer y segundo debate, en Sesiones Ordinaria y Extraordinaria del 21 y 24 de junio del 2011, respectivamente.

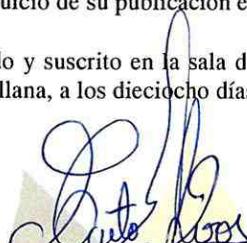
DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- La presente tabla de aranceles convalidará los cobros por derechos de inscripción de los actos y contratos registrales que se hubieren realizado de acuerdo con la última tabla de aranceles del Registro de la Propiedad y Mercantil, fijadas por el Consejo Nacional de la Judicatura; desde la creación y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, hasta la vigencia de la presente tabla de aranceles.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial. Sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, y dominio Web de la institución.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil catorce.


Abg. Anita Carolina Rivas Párraga
ALCALDESA DE FRANCISCO DE ORELLANA




Abg. Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL

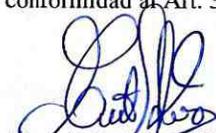


CERTIFICO: Que la ORDENANZA QUE REGULA LA TABLA DE ARANCELES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en sesión ordinaria del 26 de julio del 2011 y ordinaria del 18 de noviembre del 2014 respectivamente y de conformidad con el párrafo quinto del artículo 322 del COOTAD, remito a la señora Alcaldesa para su sanción.


Abg. Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los veinte un días del mes de noviembre del año dos mil catorce, a las quince horas.- **VISTOS:** Por cuanto la ORDENANZA QUE REGULA LA TABLA DE ARANCELES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), sanciono la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de conformidad al Art. 324 del COOTAD.


Abg. Anita Rivas Párraga
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana

Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
Francisco de Orellana

Puerto Francisco de Orellana (Coca) - Provincia de Orellana - Ecuador

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Proveyó y firmó la ORDENANZA QUE REGULA LA TABLA DE ARANCELES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, la señora Abogada Anita Rivas Párraga, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la fecha y hora señalada.

Lo certifico.-



Abg. Hernán Tumbaco Arias.
SECRETARIO GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA