

**no. 047-2017**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 1 y 2 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “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, en su Artículo 227 establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 numeral 5; y el literal e) del artículo 55 del COOTAD, en el ámbito de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados atribuye a éstos la facultad legislativa de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, en el segundo inciso posterior al numeral 14 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, se establece que los gobiernos autónomos descentralizados en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán las ordenanzas cantonales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 303 de 19 de octubre del 2010, prevé en su artículo 142 que: La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

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 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, son atribuciones del Concejo Municipal, según lo determinan los literales b), y t) del artículo 57, sección segunda del mismo COOTAD, regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 55, establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) (...); e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, referente a las Atribuciones del Concejo Municipal establece: Al concejo municipal le corresponde: a) (...); c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 186.- Facultad Tributaria, establece: “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;...”.

Que, con fecha 7 de octubre del 2011, se sancionó la Reforma a la ordenanza que regula la estructura administrativa y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Loja, que la mencionada Ordenanza ha sido incorporada en la Recopilación Codificada de la Legislación Municipal de Loja Edición 2015 Plan Loja Siglo XXI, y de acuerdo a la estructura de dicho instrumento corresponde al Libro V Capítulo III, Administración Municipal, Educación y Cultura.

Que, la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 162 del 31 de marzo del 2010 en su artículo 19 determina 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 se encargará de la estructura 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 13 de la Ley de Sistema Nacional de Datos Públicos establece que los Registros de la Propiedad son dependencias públicas, desconcentradas, con autonomía registral y administrativa.

Que, el artículo 33 de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos establece que le corresponde a los Concejales Municipales establecer los aranceles anualmente.

Que, en el Plan Nacional de Descentralización promulgado mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1616 se establece en su punto 4, sección segunda, que el Gobierno Nacional mantendrá la fijación de políticas y normas para el mejoramiento de catastros, como parte del Sistema Nacional de Catastros y la prestación de asistencia técnica a los municipios, buscando implementar la unificación del Registro de la Propiedad con los catastros de las municipalidades.

Que, los municipios del Ecuador, por mandato legal son sujetos activos de un régimen jurídico tributario, como son: los impuestos, tasas, contribuciones especiales tarifas; que serán fortalecidas asumiendo esta competencia a efectos de organizar, registrar y mantener en forma cronológica, secuencial y ordenada en repertorio, el archivo de datos y libros registrales físicos e informáticos de los bienes inmuebles, actos y contratos correspondientes al cantón Loja sujetos a registro, permitiendo obtener ingresos propios a ser invertidos en beneficio social.

Que, dentro de las atribuciones legales al Municipio le corresponde fijar las tarifas por la prestación del servicio que realizará a través del Registro de la Propiedad;

En uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales, establecidas en la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 7 y 57 literal a) del COOTAD.

#### **EXPIDE:**

### **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN Y REGULACIÓN DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA**

**Art. 1.-** Sustitúyase los literales del artículo 50, por los siguientes:

a)

CATEGORÍA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCIÓN
1	\$ 0.00	\$ 5,000.00	\$ 35.32
2	\$ 5,000.01	\$ 10,000.00	\$ 60.38
3	\$ 10,000.01	\$ 20,000.00	\$ 74.75
4	\$ 20,000.01	\$ 40,000.00	\$ 97.75
5	\$ 40,000.01	\$ 60,000.00	\$ 109.25
6	\$ 60,000.01	\$ 80,000.00	\$ 143.75
7	\$ 80,000.01	\$ 100,000.00	\$ 172.50
8	\$ 100,000.01	\$ 130,000.00	\$ 186.88
9	\$ 130,000.01	\$ 160,000.00	\$ 201.25
10	\$ 160,000.01	\$ 200,000.00	\$ 287.50
12	De \$ 200.000.01 en adelante se cobrará \$ 287.50 USD más el 0.2% por exceso de este valor		

b) Por el registro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y los documentos que ésta comprenda:

- Inscripción de planos: \$ 37.50
- Inscripción de reglamento: \$ 37.50
- Inscripción de áreas verdes y alícuotas: \$ 37.50
- Declaratoria de propiedad horizontal: \$ 25.00

c) Por la inscripción o cancelación de Patrimonio Familiar, Testamentos, adjudicaciones de la Secretaría de Tierras: \$ 10.00.

d) Por el registro de contratos de compra venta con hipoteca y/o prohibición de enajenar por particulares con el IESS, BIEES, ISSFA, ISSPOL, mutualistas, cooperativas de ahorro y crédito, bancos y fondo de cesantía; se aplicará un descuento (25%) veinticinco por ciento de los valores establecidos en las tablas de aranceles del registro de los documentos mencionados en el literal a) de este artículo.

e) Las aclaraciones de homónimos, de imputados o acusados en procesos penales; la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos

ordenados en procesos penales y de alimentos; las certificaciones e informes requeridos por los órganos de control y los certificados requeridos por los juzgados de la Niñez y Adolescencia serán gratuitos.

- f) No se aplicará el descuento del 25% a las personas que ya han sido favorecidas con el descuento contemplado en el artículo 55, dentro del mismo trámite.

**Art. 2.-** Sustitúyase los literales del artículo 51 por los siguientes:

- a) Por la inscripción de posesiones efectivas, se cobrará de acuerdo a la cuantía y conforme a la tabla establecida en el artículo 50.
- b) Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar, cancelaciones de gravámenes, concursal necesario, juicio de insolvencia y la inscripción de derechos personales: \$ **12.50**.
- c) Por certificaciones que constan en el índice de propiedades o de no poseer bienes: \$ **6.25**.
- d) Por certificaciones simples de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio: \$ **6.25**; certificaciones con linderos: \$ **8.75**; y, certificados historiados: \$ **12.50**.
- e) Certificaciones historiadas datarán máximo de 15 años atrás, si el usuario solicita que se realice la búsqueda de más de 15 años se cobrará un adicional de \$ 1.00 dólar por cada año.
- f) Las Aclaratorias de actos y contratos sea cual fuere su naturaleza: \$ **43.75**.
- g) Las Aceptaciones: \$ **25.00**.
- h) La inscripción de: Planos, Renuncia a Usufructo, Amojonamiento de Linderos, Interdicciones: \$ **37.50**  
Entrega de áreas verdes: \$ **37.50**  
Entrega de márgenes de protección: \$ **37.50**
- i) Para la Resciliación de actos y contratos se aplicará la tabla de acuerdo a la categoría establecida en el artículo 50, por tratarse de una transferencia de dominio.
- j) La cesión de Derechos Hipotecarios: \$ **43.75**.

- k) En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos civiles: \$ **43.75**.
- l) En los casos no especificados: \$ **37.50**.
- m) Por inscripción o actualización de clave catastral, certificado de la Jefatura de Avalúos y Catastros: \$ **15.00**.
- n) Cuando una autoridad pública a nivel nacional mediante informe, criterio, acción de protección, medidas cautelares u otras ordenara que el Registro de la Propiedad no cobre valor alguno por la inscripción, de ser legal y pertinente se cobrará únicamente por los gastos administrativos por el trámite: \$ **20.00**.

**Art. 3.-** Sustitúyase el artículo 52 por el siguiente:

**Art. 52.- Exenciones:**

- a. 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 del artículo 50, a excepción del Municipio de Loja, quien se encontrará exento del pago, siempre y cuando sea el beneficiario directo del servicio, como también en la inscripción y cancelación de prohibiciones de enajenar, embargo y certificaciones, en ejercicio de la jurisdicción coactiva.
- b. La Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM EP, en los proyectos de interés social se exonerará el pago de todas las tasas para inscripción de documentos.
- c. Se exonera del pago en el ejercicio de la jurisdicción coactiva al Consejo de la Judicatura en la inscripción y cancelación de los secuestros, prohibiciones de enajenar, embargos e informes de inscripción.

**Art. 4.-** Sustitúyase el artículo 53 por el siguiente:

**Art. 53.-** Los aranceles fijados en esta ordenanza, serán calculados por cada acto o contrato diferente, aquí se incluyen las ventas con hipoteca,

según la escala y cuantía correspondiente aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

**Art. 5.-** Sustitúyase el artículo 55 por el siguiente:

Art. 55.- Los adultos mayores y las personas con discapacidad, o aquellas beneficiarias con el programa Manuela Espejo u otros similares de carácter social creados por el Estado, tendrán tratamiento preferencial en todo tipo de trámites que se realicen en el Registro de la Propiedad, a través de sus ventanillas u oficinas y para el pago de sus obligaciones se actuará de conformidad con lo establecido en la Constitución, leyes, ordenanzas y demás normas sobre la materia; es decir, pagarán de acuerdo al descuento establecido en la Ley Orgánica de Discapacidad y su Reglamento; siempre y cuando el solicitante sea el beneficiario directo.

**Art. 6.-** Incorpórese la Disposición Final siguiente:

**Disposición Final:**

La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en el salón de sesiones del Cabildo de Loja, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco  
**ALCALDE DE LOJA**

Dra. Blanca Morocho Riofrío  
**SECRETARIA GENERAL**

**RAZÓN:** Dra. Blanca Morocho Riofrío, Secretaria General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la **REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN Y REGULACIÓN DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del doce de enero y cuatro de mayo del año dos mil diecisiete, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el que es enviado al señor alcalde Dr. José Bolívar

Castillo Vivanco; en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Loja, a los doce días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.

Dra. Blanca Morocho Riofrío  
**SECRETARIA GENERAL**

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco, ALCALDE DE LOJA.- Al tenor del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, SANCIONO expresamente la **REFORMA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN Y REGULACIÓN DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA** y dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los doce días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco  
**ALCALDE DE LOJA**