



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Echeandía, es una entidad pública adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Echeandía, que opera sobre las bases jurídicas y cuyo objetivo es la prestación de los servicios públicos de inscripciones y certificaciones de los bienes inmuebles del cantón, regulada mediante la Ordenanza Sustitutiva para la Creación, Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Echeandía, sancionada y ordenada la promulgación a los 26 días del mes de diciembre del año 2012 y publicado en el Registro Oficial, Edición Especial N° 389, del 25 de enero del 2013 y la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva para la Creación, Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Echeandía, sancionada y ordenada la promulgación a los 10 días del mes de mayo del 2022, publicado en Edición Especial N° 275 del Registro Oficial, del 17 de junio del 2022.

La Ordenanza Sustitutiva y su reforma que regula el ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Echeandía, que se encuentra en vigencia, a pesar de haber sido reemplazado y reformado, mantiene inconsistencia en la tabla de aranceles, por lo que es pertinente ser reformada conforme se propone en la presente propuesta; basado en el principio tributario que consiste de carácter progresivo, y la facultad tributaria que determina el Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Por ello es necesario una reforma al artículo 34, que consta la tasa por el pago de tasas de calificación, registro o inscripción de actos y contratos que contengan las transferencias de dominio, participaciones extrajudiciales, adjudicaciones, constitución, modificación y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles; así como la constitución y extinción de la propiedad fiduciaria, y cualquier otro acto similar, se consideran las siguientes categorías sobre las cuales se realizarán los respectivos pagos: a) en la columna de categorías 25; donde señala: “De 10.000 en adelante se cobrara 100,00 dólares, más el 0.5% por el exceso de éste valor; y en la categoría 24 desde 3.600,01 hasta 10.000 el derecho total de inscripción 200,00; que claramente existe incoherencia; de menor cuantía se cobra mayor valor; mientras que de mayor cuantía, se cobre menor valor, por lo tanto amerita la realización de la presente reforma a la ordenanza sustitutiva.

1920 - 1984

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ECHEANDIA.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 del Ibidem, dispone que “los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de Autonomía Política, Administrativa y financiera, (...);” en concordancia con el Art. 5 incisos primero y tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, el Art. 265 de la Constitución de la República determina; el Sistema Público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades, en concordancia con el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República en el último inciso, dispone: los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 227 de Ibidem, manifiesta: "la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, El Art. 35 del mismo cuerpo legal, sobre el destino de los aranceles que cobran los Registros de la Propiedad inmueble, Mercantil, y las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establece: "Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden. Los aranceles que cobren las demás entidades públicas y privadas por la administración de sus bases de datos públicos, se mantendrán como parte de sus respectivos presupuestos".

Que, el Art. 33, inciso segundo de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos al tratar del Régimen Económico y Financiero, indica que “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, establezca anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste”;

Que, El Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo determina el artículo 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, señala en su Art. 19.- " 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.

Los Registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que éstos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento".

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, señala en su artículo 142: Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad: "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 es 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, la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Echeandía, fue aprobada por el Concejo Municipal, en sesión realizada el 14 de abril del 2011.

Que, la Ordenanza Sustitutiva para la Creación, Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Echeandía, se aprueba en sesiones ordinarias del Concejo Cantonal realizadas el 10 y 20 de diciembre del año 2012, y publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 389, de fecha 25 enero de 2013.

Que, la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva para la Creación, Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Echeandía, fue aprobada en primer y segundo debate, en las sesiones de carácter Extraordinaria y ordinaria celebradas el 03 y 09 de mayo del 2022 y publicada en Edición Especial N° 275 - Registro Oficial, de fecha 17 de junio de 2022.

En ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 57 literal c) y 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; se
EXPIDE:

LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA CREACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ECHEANDÍA.

Art. 1.- En la Ordenanza Sustitutiva Para la Creación, Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Echeandía; consta:

Art. 34.- Tasa.- Por el pago de tasas de calificación, registro o inscripción de actos y contratos que contengan las transferencias de dominio, participaciones extrajudiciales, adjudicaciones; constitución, modificación y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la constitución y extinción de la propiedad



fiduciaria, y cualquier otro acto similar, se consideran las siguientes categorías sobre las cuales se realizarán los respectivos pagos: a)

En la columna de categoría 25; consta desde \$10.000 en adelante se cobrará USD 100,00 más el 0.5% por el exceso de este valor, en vez de lo cual reformese por el siguiente cuadro que constituye:

CATEGORIA	DESDE	HASTA	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCION
25	\$10.000.01 en adelante se cobrará USD 200,00 más el 0.5% por el excedente del valor inicial.		

DISPOSICION FINAL

La presente segunda Reforma a la Ordenanza Sustitutiva para la Creación, Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad municipal del cantón Echeandía, entrará en vigencia a partir de su aprobación, publicación en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Echeandía, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Echeandía, provincia Bolívar, en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía, a los 13 días del de agosto del año 2024.

Ing. Calos Marco Viscarra Vega
ALCALDE DEL GADMCE

Ab. William Samuel Moposita Santillan
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMCE

CERTIFICO: Que la “SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA CREACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ECHEANDÍA”, fue aprobada en primer y segundo debate, en las sesiones de carácter ordinario celebradas el 31 de julio y 07 de agosto del 2024, respectivamente. -



Echeandía 13 de agosto del 2024

Ab. William Samuel Moposita Santillan
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADCME

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA CREACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ECHEANDÍA”** y ordeno su **PROMULGACION** a través de la publicación la página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía, y el Registro Oficial.

Echeandía, 13 de agosto del 2024

Ing. CARLOS MARCO VISCARRA VEGA
ALCALDE DEL GADMCE

Sancionó y firmó la promulgación a través de su publicación en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Echeandía, y el Registro Oficial la presente **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA CREACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ECHEANDÍA”**, y ordenó su **PROMULGACION**, el Ing. Carlos Marco Viscarra Vega, Alcalde del cantón Echeandía, **LO CERTIFICO**.

Echeandía, 13 de agosto del 2024

Ab. William Samuel Moposita Santillan
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMCE