

INFORME ECONÓMICO DEL IMPACTO DE APLICACIÓN DE REFORMA A LA TABLA DE ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

I. ANTECEDENTES.

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 090 de 27 de junio de 2011, se expide la tabla de aranceles por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Ordenanza No. 185 de 23 de febrero de 2012, se reforma la Ordenanza No. 090, sustituyendo la tabla de aranceles y tarifas.

En la Edición Especial de Registro Oficial No. 902 de 7 de mayo de 2019, se publica el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, el cual mantiene los valores de la Ordenanza Metropolitana 090 y 185; sin embargo, deroga las ordenanzas citadas. El artículo III.5.6. dispone que “Los aranceles o tarifas correspondientes a servicios de registro y certificación que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, serán revisadas y expedidas para cada ejercicio fiscal”.

El Art. 2 de la Resolución No. DMF-2011-001-emitida por la Dirección Metropolitana Financiera el 12 de octubre de 2011, determina que *“La administración de los aranceles, le corresponde a la Dirección Metropolitana Financiera, conforme a la delegación contenida en la Resolución de Alcaldía No. A088 de 19 de diciembre de 2006, por ser los aranceles o tarifas ingresos no tributarios”*.

II. BASE LEGAL.

El Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial determina las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre las que está la letra e) *“Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;”*.

El Art. 87 del citado Código Orgánico determina las funciones del Concejo Metropolitano, entre las que está la letra c) que señala *“Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;”*.

El Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial señala que *“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; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.*

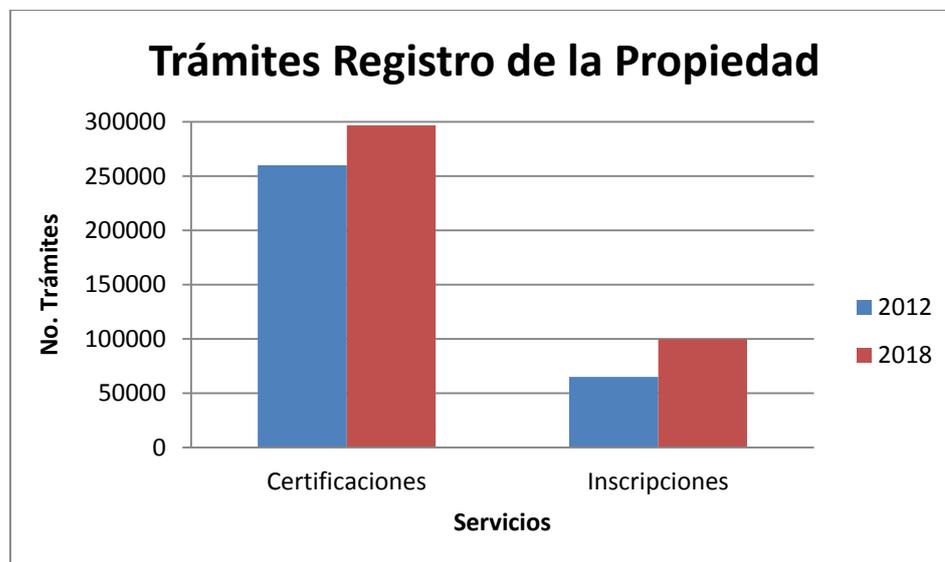
Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza.

Los municipios aplicarán obligatoriamente las contraprestaciones patrimoniales que hubieren fijado para los servicios públicos que presten, aplicando el principio de justicia redistributiva. El incumplimiento de esta obligación podrá ser causal de destitución de los funcionarios responsables (...)

III. ANÁLISIS COMPARATIVO

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano ha mantenido las tarifas y aranceles por los servicios que presta desde el año 2012. Sin embargo, debe adquirir suministros (materiales de oficina, toners, repuestos, etc.) y pagar por servicios recibidos (arriendo, limpieza, seguridad, mantenimiento, etc.) que se incrementan año tras año.

El número de trámites ha aumentado desde el 2012, no obstante, el número de servidores municipales se ha mantenido constante; lo que implica un incremento de suministros de oficina, consumibles material de impresión y capacidad de almacenamiento; situación que ocasiona necesidad de renovar equipos, mejorar el sistema, y aumentar seguridad; reflejado en mayor necesidad de recursos y mayor carga de trabajo para los servidores, que ven incrementada la asignación de trabajo, laborando incluso fuera de la jornada de trabajo para cumplir con la entrega de productos en los plazos establecidos.



CUADRO 1

3.1 INSCRIPCIONES.

3.1.1 Aranceles generales de inscripción.

3.1.1.1 La tabla de aranceles vigente por inscripciones de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos

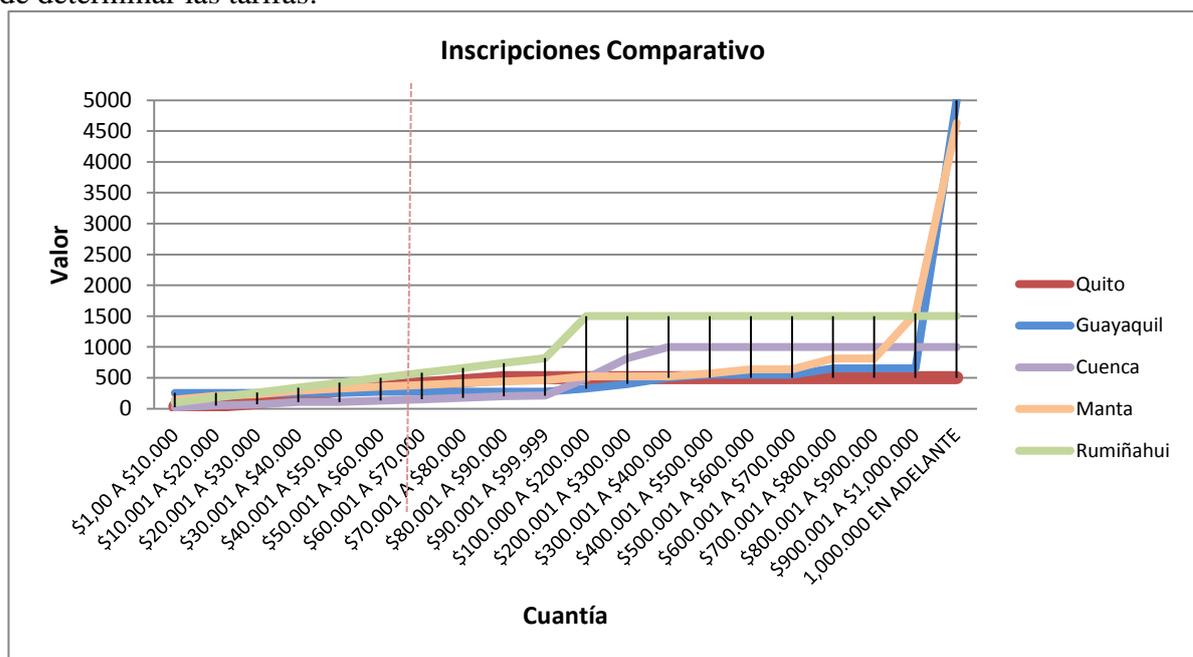
reales o personales sobre inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio, es la siguiente:

ARANCELES ACTUALES POR INSCRIPCIONES

Rango	Valor Inicial	Valor Final	Arancel o tarifa total de inscripción
1	USD 0,01	USD. 3.000,00	22,00
2	USD 3.000,01	USD. 6.600,00	30,00
3	USD 6.600,01	USD 10.00,00	35,00
4	USD 10.000,01	USD 15.000,00	40,00
5	USD 15.000,01	USD 25.000,00	50,00
6	USD 25.000,01	USD 30.000,00	100,00
7	USD 30.000,01	USD 35.000,00	160,00
8	USD 35.000,01	USD 40.000,00	200,00
9	USD 40.000,01	en adelante	Por los primeros USD 10.000 se cobrará un valor de USD 100,00 más el 0,5% por el exceso del valor de USD 10.000,00. En ningún caso el arancel o tarifa por cada servicio que solicite el usuario excederá de \$ 500,00.

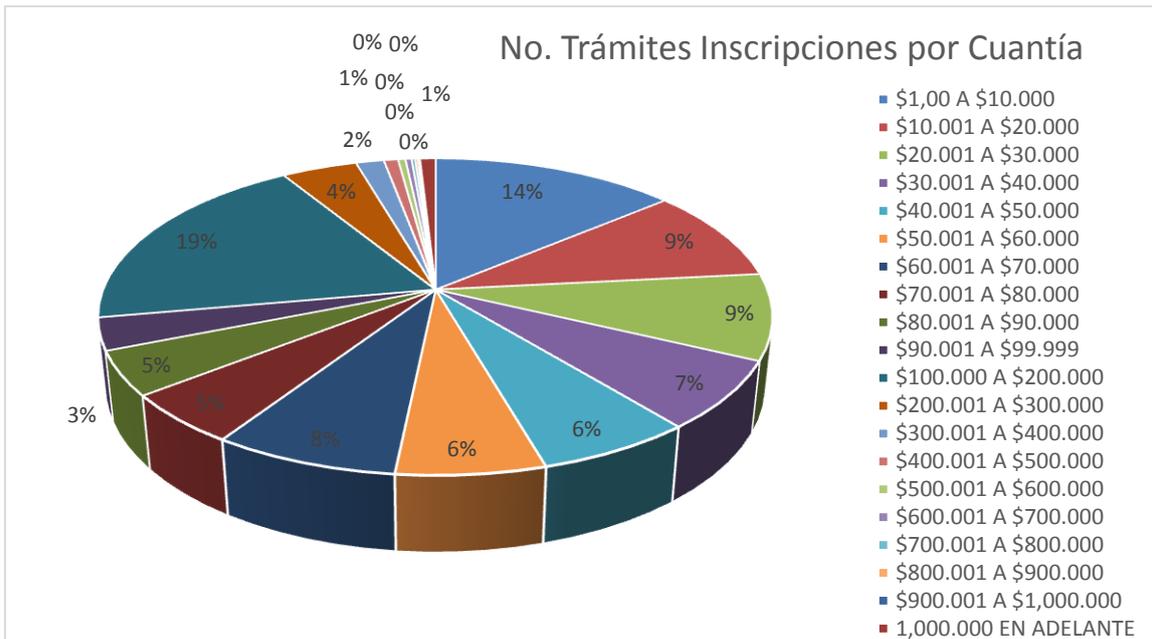
CUADRO 2

3.1.1.2 Para evaluar la factibilidad de modificar la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se efectuó un comparativo de tarifas y tasas que cobran Registros de la Propiedad de otras ciudades importantes del país, con el objetivo de determinar las tarifas:



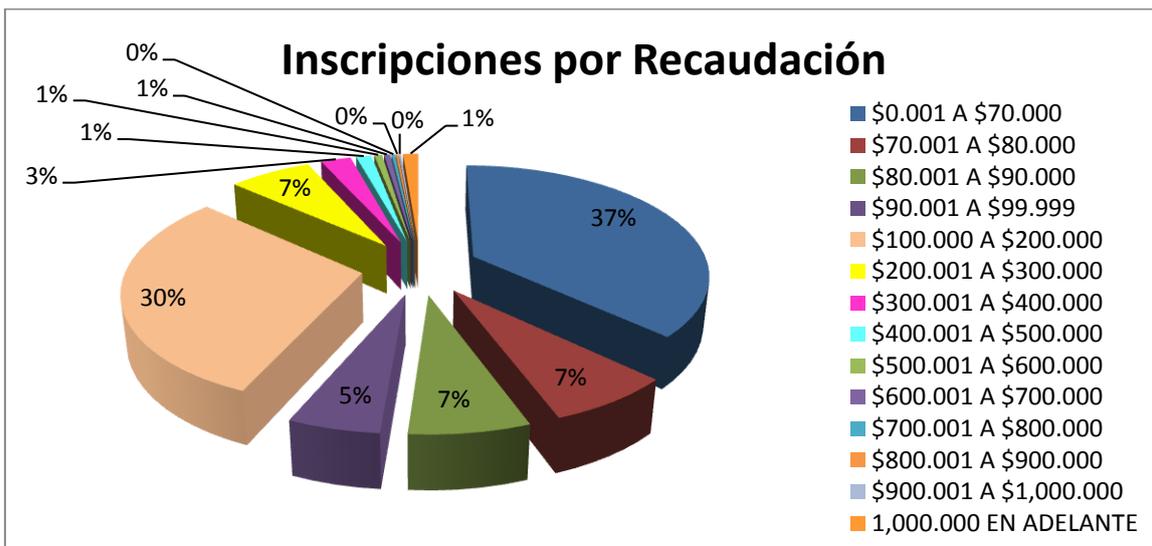
CUADRO 3

En el caso de inscripciones, el 19% se concentran en la cuantía de 100.000 a 200.000 USD, que constituyen el 30% de la recaudación de inscripciones.



CUADRO 4

* Datos 2018



CUADRO 5

* Datos 2018

Al revisar los cuadros se puede verificar que en el caso de inscripciones las tarifas que paga el usuario de Quito son relativamente menores frente a las tarifas que cobran las demás entidades por sus servicios registrales. También se evidencia que debido al límite de 500,00 USD, no se afecta en la misma proporción al ciudadano que requiere inscribir un inmueble de \$100.000,00 USD frente al que requiere inscribir uno de \$1'000.000,00 USD; ya que los dos pagarían 500,00 USD; por lo que se considera pertinente que se realice un cobro progresivo en función del valor del inmueble a inscribir.

3.1.1.3 A continuación se encuentra el cuadro de aranceles por inscripciones propuesta, manteniendo el valor en la inscripción de inmuebles hasta \$70.000,00 USD.

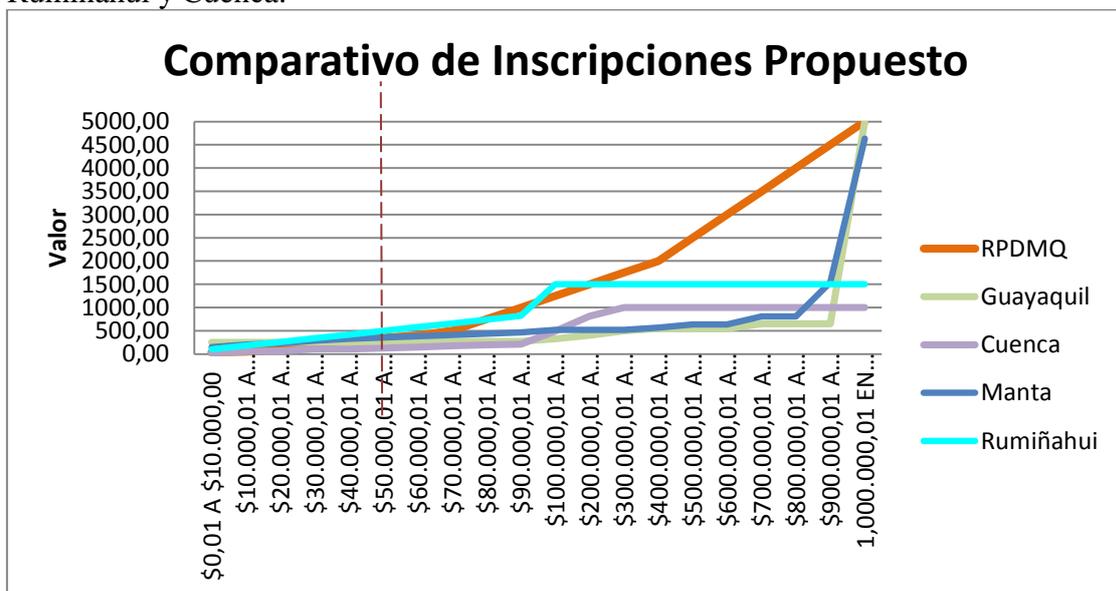
PROPUESTA

Rango	Valor Inicial	Valor Final	Arancel o tarifa total de inscripción
1	USD 0,01	USD.10.000,00	35,00
2	USD 10.000,01	USD 20.000,00	50,00
3	USD 20.000,01	USD 30.000,00	100,00
4	USD 30.000,01	USD 40.000,00	200,00
5	USD 40.000,01	USD 50.000,00	300,00
6	USD 50.000,01	USD 60.000,00	350,00
7	USD 60.000,01	USD 70.000,00	400,00
8	USD 70.000,01	USD 80.000,00	500,00
9	USD 80.000,01	USD 90.000,00	750,00
10	USD 90.000,01	USD 100.000,00	1000,00
11	USD 100.000,01	USD 200.000,00	1250,00
12	USD 200.000,01	USD 300.000,00	1500,00
13	USD 300.000,01	USD 400.000,00	1750,00
14	USD 400.000,01	USD 500.000,00	2000,00
15	USD 500.000,01	USD 600.000,00	2500,00
16	USD 600.000,01	USD 700.000,00	3000,00
17	USD 700.000,01	USD 800.000,00	3500,00
18	USD 800.000,01	USD 900.000,00	4000,00
19	USD 900.000,01	USD 1'000.000,00	4500,00
20	USD 1.000.000,01	En adelante	5000,00

En ningún caso el arancel o tarifa por cada servicio que solicite el usuario excederá de \$ 5.000,00.

CUADRO 6

3.1.1.4 En el siguiente gráfico consta una comparación entre los aranceles propuestos y aquellos que son cobrados por los Registros de la Propiedad de Guayaquil, Manta, Rumiñahui y Cuenca:



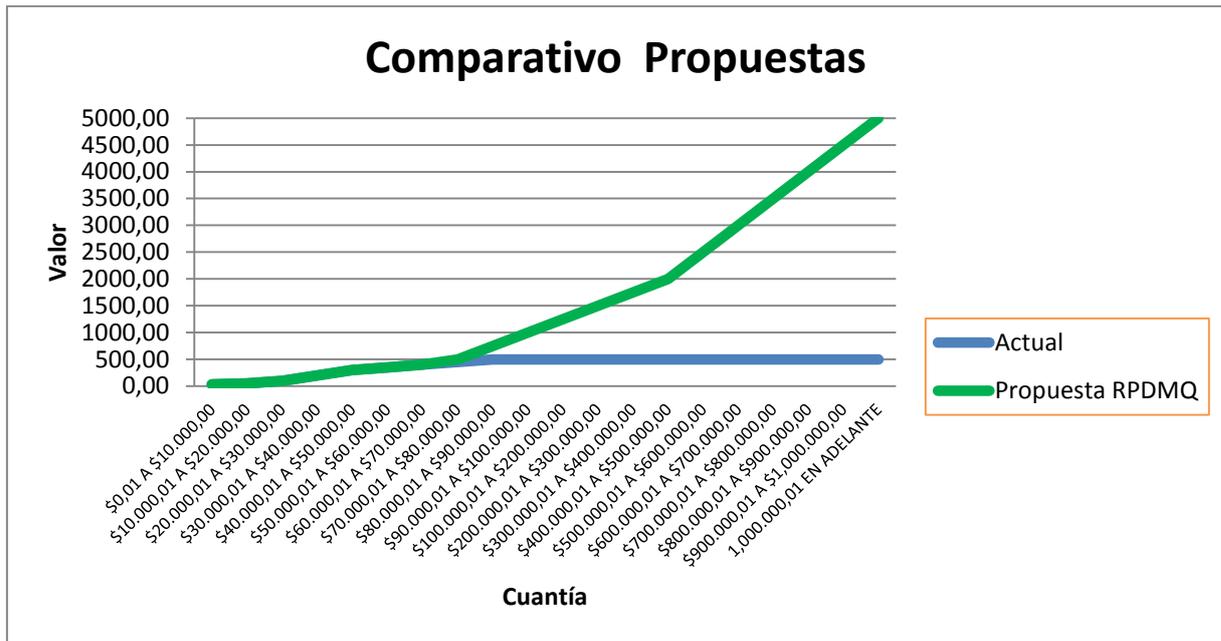
CUADRO 7

La propuesta de tarifas se ha formulado con progresividad, a mayor cuantía del inmueble, mayor el pago por la inscripción y se mantiene estable para quienes inscriben inmuebles cuyo valor es inferior a 70.000,00 USD, considerando que quienes adquieren vivienda dentro del rango del valor que corresponde a vivienda social, mantengan los valores que han venido cancelando como arancel.

3.1.1.5 A continuación se comparan los aranceles actuales y la nueva propuesta efectuada por el Registro de la Propiedad:

COMPARATIVO PROPUESTAS INSCRIPCIONES
CUADRO 8

Cuantía	Actual	Propuesto
\$0,01 A \$10.000,00	35,00	35,00
\$10.000,01 A \$20.000,00	50,00	50,00
\$20.000,01 A \$30.000,00	100,00	100,00
\$30.000,01 A \$40.000,00	200,00	200,00
\$40.000,01 A \$50.000,00	300,00	300,00
\$50.000,01 A \$60.000,00	350,00	350,00
\$60.000,01 A \$70.000,00	400,00	400,00
\$70.000,01 A \$80.000,00	450,00	500,00
\$80.000,01 A \$90.000,00	500,00	750,00
\$90.000,01 A \$100.000,00	500,00	1000,00
\$100.000,01 A \$200.000,00	500,00	1250,00
\$200.000,01 A \$300.000,00	500,00	1500,00
\$300.000,01 A \$400.000,00	500,00	1750,00
\$400.000,01 A \$500.000,00	500,00	2000,00
\$500.000,01 A \$600.000,00	500,00	2500,00
\$600.000,01 A \$700.000,00	500,00	3000,00
\$700.000,01 A \$800.000,00	500,00	3500,00
\$800.000,01 A \$900.000,00	500,00	4000,00
\$900.000,01 A \$1.000.000,00	500,00	4500,00
1.000.000,01 EN ADELANTE	500,00	5000,00



CUADRO 9

3.1.2 Aranceles específicos de inscripción.

3.1.2.1 Los aranceles que se cobran actualmente por inscripciones de trámites específicos son los siguientes:

- Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda: USD. 20,00.
- Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones del INDA: USD. 8,00.
- Por la inscripción de concesiones mineras de exploración: USD. 30,00; y, (b) por las concesiones mineras de explotación: USD. 60,00.

Los aranceles por inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, son los siguientes:

Servicio	Arancel (US\$)
Por la inscripción de posesiones efectivas.	4,00
Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones.	8,00
Por certificaciones de constar en el índice de propiedades.	4,00
Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio.	7,00
Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales.	5,00
Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias.	3,00
En los casos no especificados en la enunciación anterior.	3,00

3.1.2.2 Las modificaciones propuestas para los aranceles arriba especificados son las siguientes:

- Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, el arancel será de: US \$ 30,00.
- Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos y adjudicaciones del INDA el arancel será de: US \$ 20,00.
- Por la inscripción de concesiones mineras de exploración el arancel será de: US \$ 30,00, y por las concesiones mineras de explotación el arancel será de: US \$ 60,00.

Los aranceles por inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, serían los siguientes:

Servicio	Arancel (US\$)
Por la inscripción de posesiones efectivas.	20,00
Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones.	12,00
Por certificaciones de constar en el índice de propiedades.	7,00
Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio.	10,00
Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales.	10,00
Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias.	5,00
En los casos no especificados en la enunciación anterior.	5,00

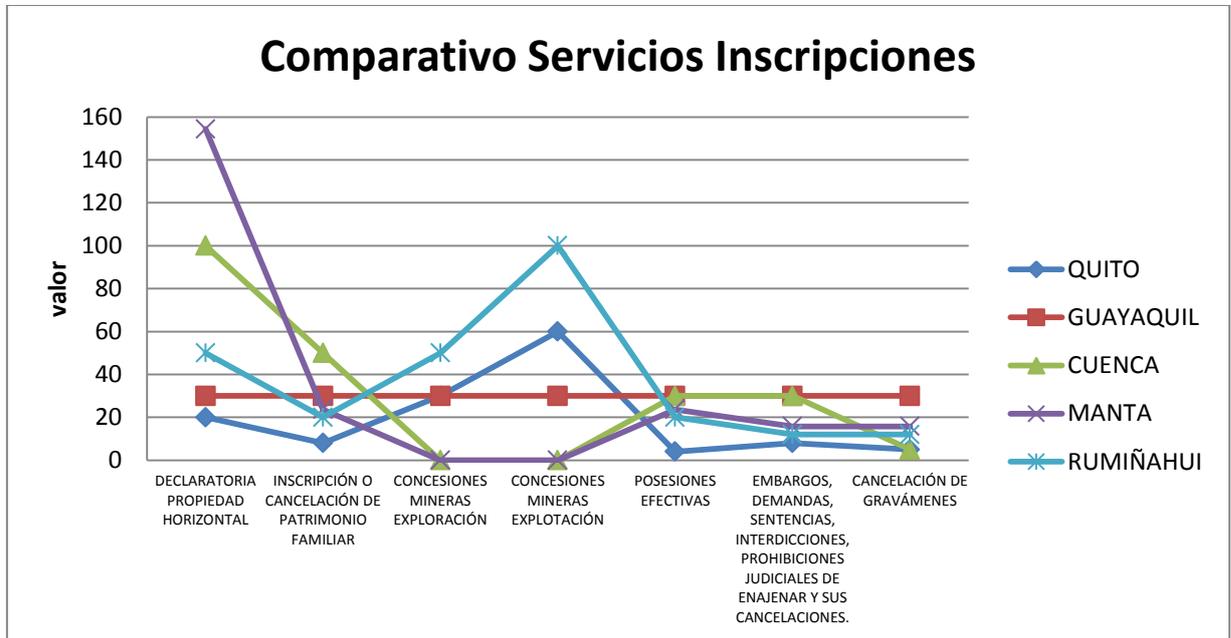
3.1.2.3 En el siguiente cuadro se comparan los aranceles vigentes con aquellos propuestos.

COMPARATIVO TARIFARIO OTROS SERVICIOS DE INSCRIPCIONES

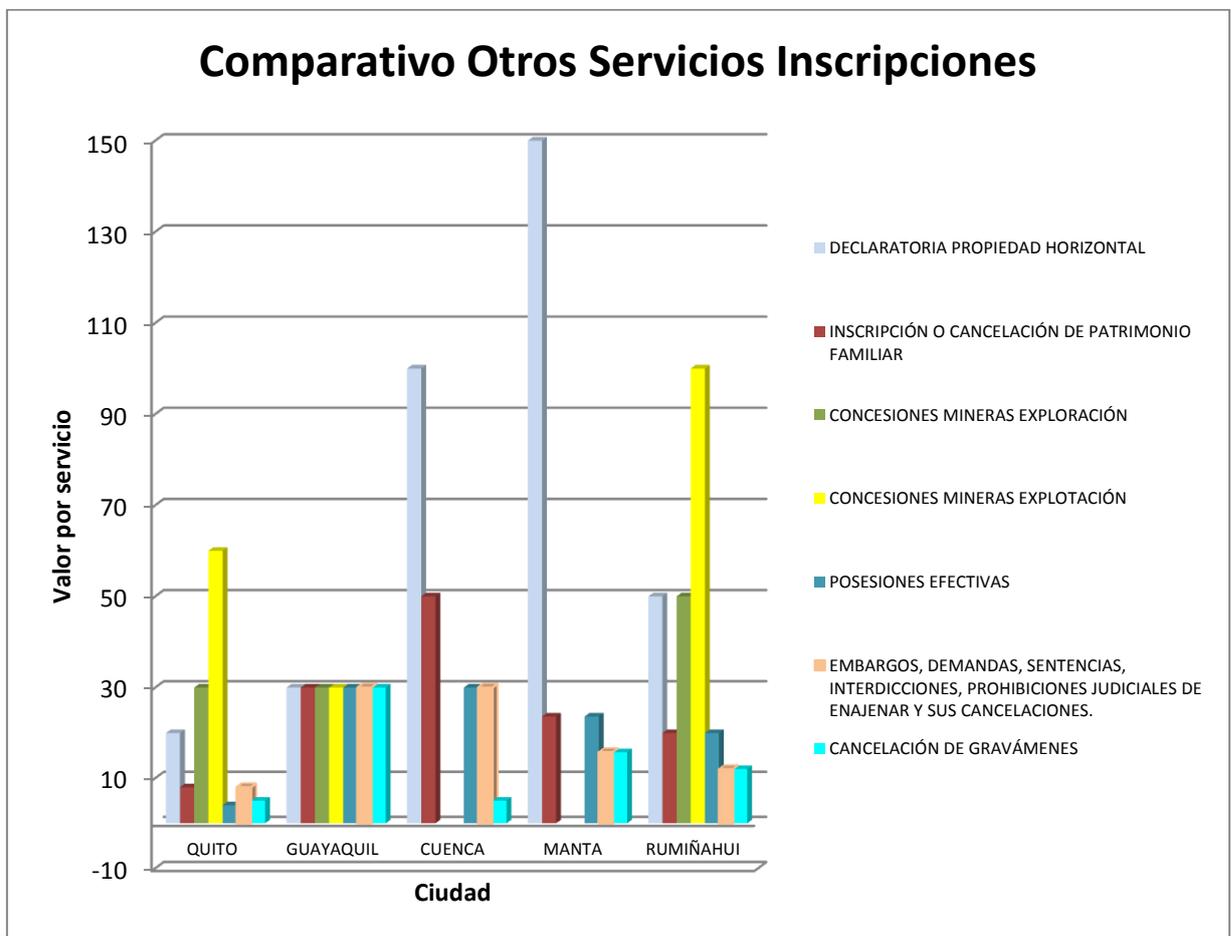
SERVICIO	VALOR ACTUAL	PROPUESTO
DECLARATORIA PROPIEDAD HORIZONTAL	20,00	30,00
INSCRIPCIÓN O CANCELACIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	8,00	20,00
CONCESIONES MINERAS EXPLORACIÓN	30,00	30,00
CONCESIONES MINERAS EXPLOTACIÓN	60,00	60,00
POSESIONES EFECTIVAS	4,00	20,00
EMBARGOS, DEMANDAS, SENTENCIAS, INTERDICIONES, PROHIBICIONES JUDICIALES DE ENAJENAR Y SUS CANCELACIONES.	8,00	12,00
CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES	5,00	10,00

CUADRO 10

3.1.2.4 En los siguientes gráficos se comparan los aranceles vigentes para cada trámite individualizado con aquellos cobrados por los Registros de la Propiedad de otros cantones

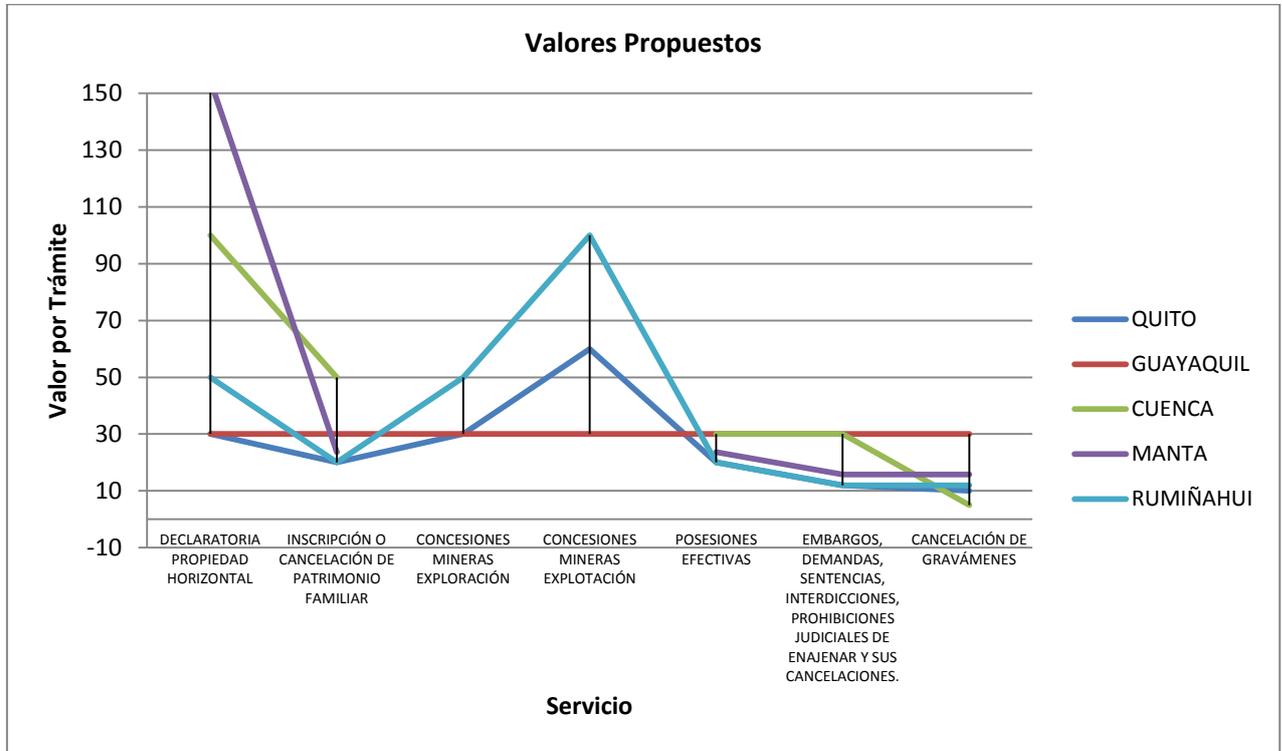


CUADRO 11

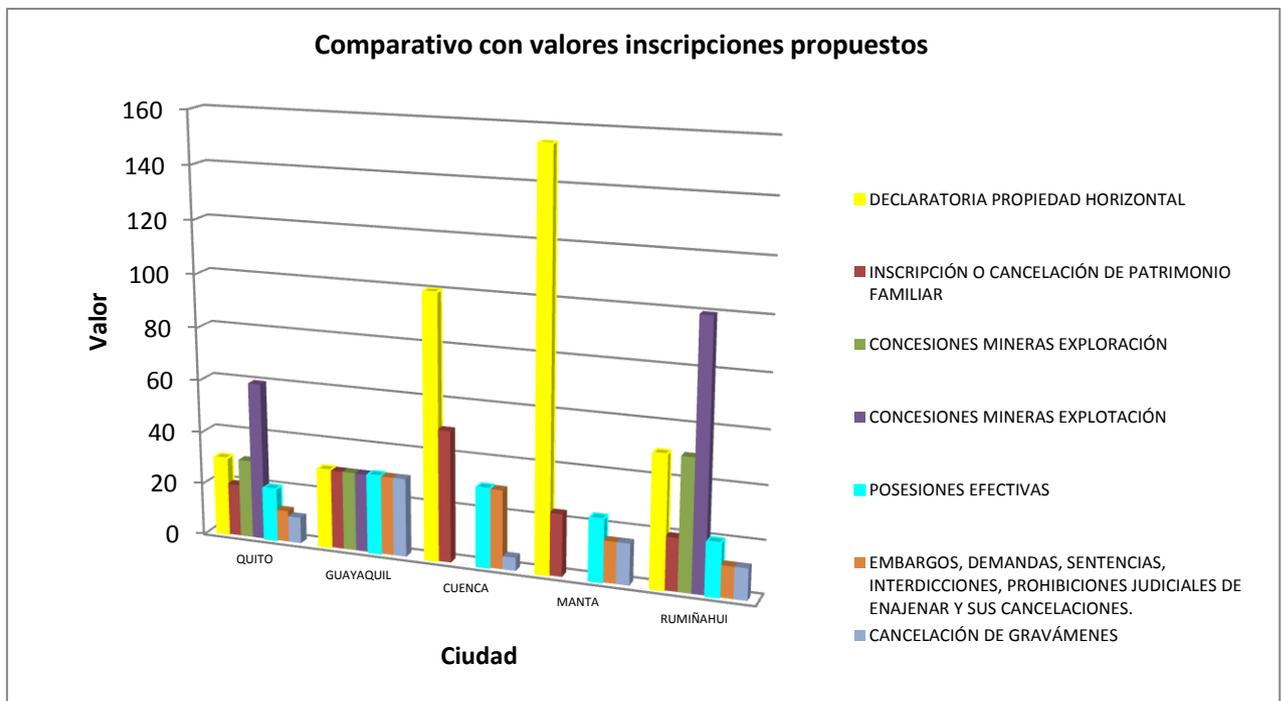


CUADRO 12

3.1.2.5 En los gráficos que preceden se comparan los aranceles propuestos para cada trámite individualizado con aquellos cobrados por los Registros de la Propiedad de otros cantones



CUADRO 13



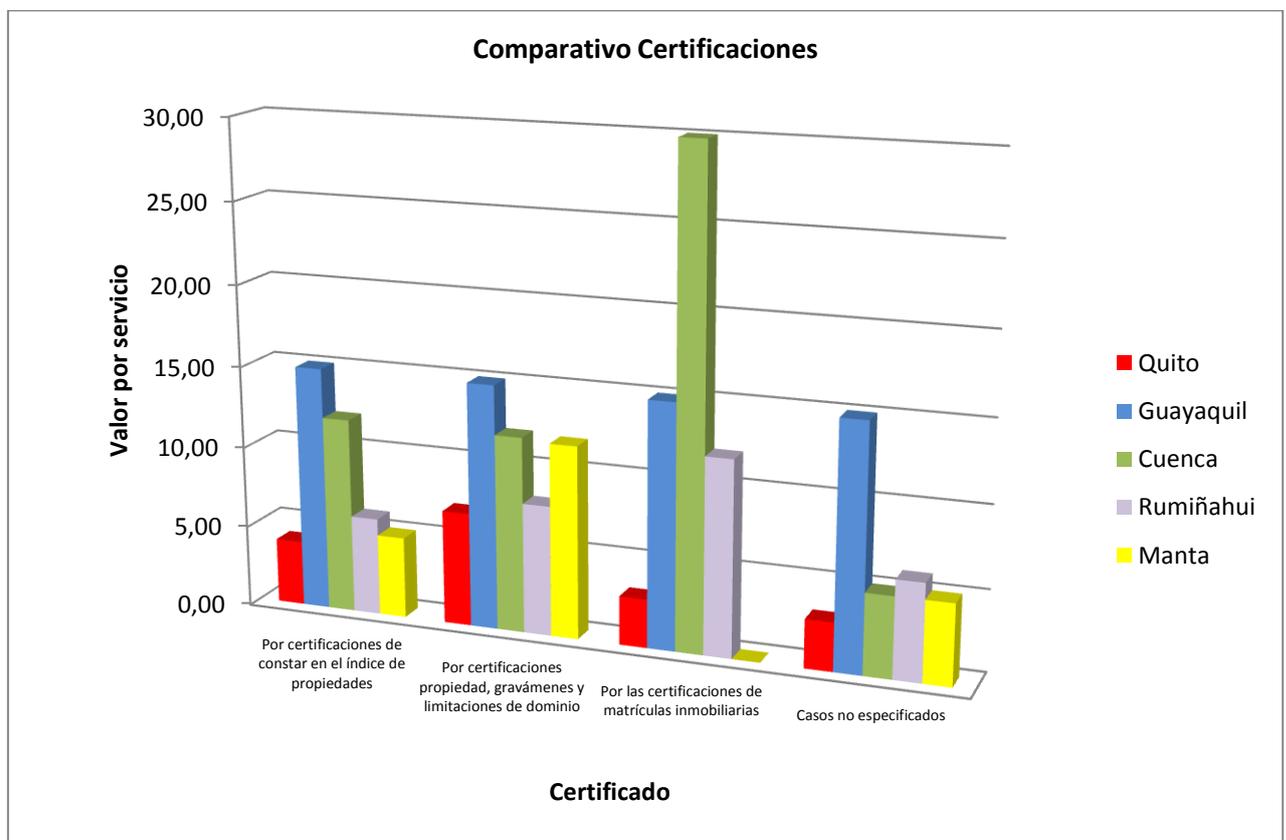
CUADRO 14

3.1.2.6 Cabe señalar que el pago de inscripciones de inmuebles no se realiza de forma periódica, sino únicamente cuando existen movimientos registrales, como en el caso de una adquisición de inmueble o en el caso de una herencia.

En el caso de constructores, el valor de este rubro se considera dentro de los trámites administrativos que paga el propietario, por lo que al trasladarlo al usuario final, no tiene afectación para la empresa inmobiliaria.

3.2 CERTIFICACIONES.

3.2.1 En el caso de certificaciones, se efectuó también el análisis comparativo con los Registros de la Propiedad de Guayaquil, Cuenca, Manta y Rumiñahui:



CUADRO 15

De la revisión efectuada, se concluye que el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito es la entidad que mantiene las tarifas más bajas respecto a la emisión de certificados.

La emisión de certificados es una actividad que demanda una alta carga de trabajo ya que el servicio se puede solicitar por internet y está disponible todo el año. Diariamente se solicitan alrededor de 1.000 certificados en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano.

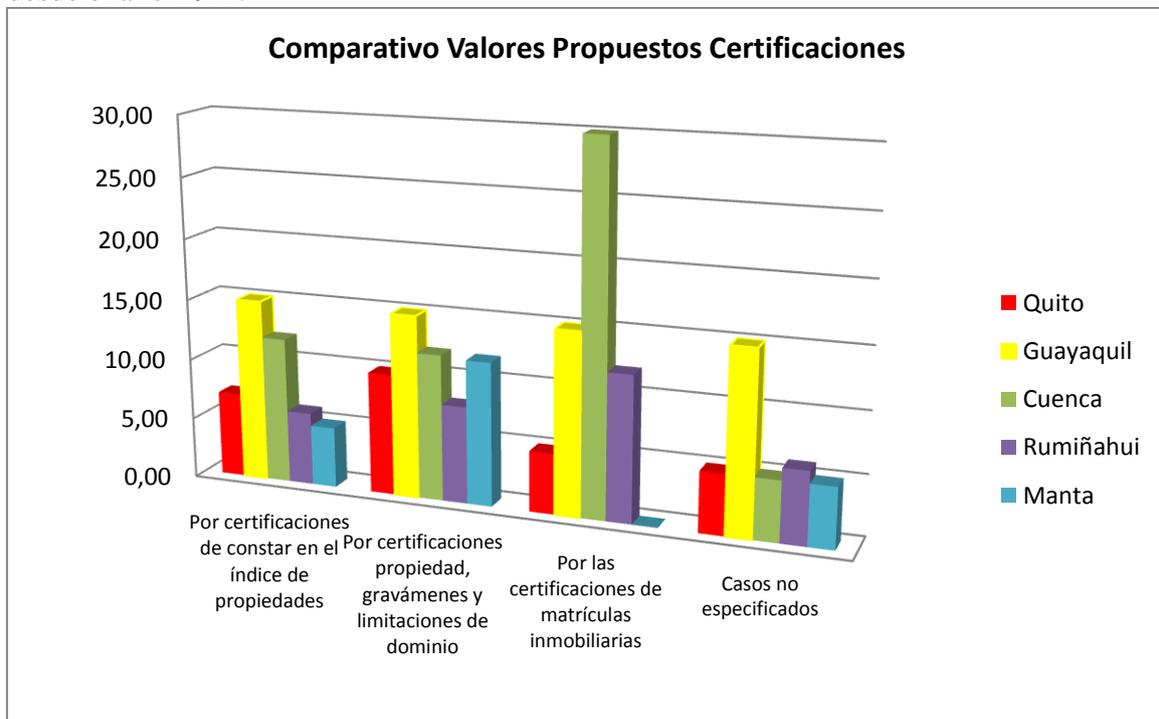
Las certificaciones constituyen un proceso de menor recaudación frente a las inscripciones. Sin embargo, el número de peticiones es alto y por ello, y debido a la carga operativa que generan, se ha previsto un incremento pequeño en los certificados.

3.2.2 En el siguiente cuadro constan los aranceles vigentes y los propuestos.

Servicio	Actual	Propuesta
Por certificaciones de constar en el índice de propiedades	4,00	7,00
Por certificaciones propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio	7,00	10,00
Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias	3,00	5,00
Casos no especificados	3,00	5,00

CUADRO 16

3.2.3 Analizando los valores propuestos con aquellos de los Registros de Propiedad evaluados, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano, aún con el incremento, seguiría prestando servicios con valores convenientes. Cabe señalar que pese a que ha ido mejorando los tiempos de entrega de certificados, no ha incrementado el valor de los mismos desde el año 2011.



CUADRO 17

IV. RECAUDACIÓN TOTAL.

4.1 Con las tarifas propuestas se ha efectuado un análisis de la recaudación con base en la efectiva del año 2018 para establecer su proyección en un año presupuestario completo, los descuentos aplicados y determinar la proyección de recaudación conforme:

SERVICIO	RECAUDACIÓN
FIJAS INSCRIPCIONES	1.451.015,25 USD
INSCRIPCIONES	11.534.600,11 USD
CERTIFICACIONES	2.281.630,00 USD
	15.267.245,36 USD
TOTAL CAJAS	15.267.245,36 USD

CUADRO 18

4.2 A continuación se realiza una comparación entre los valores efectivamente recaudados en el año 2018 con los aranceles vigentes y los valores que se hubieren recaudado :

COMPARATIVO RECAUDACIÓN 2018 PROPUESTA RPD MQ

RANGO	CUANTIA	No. DE CONTRATOS INGRESADOS PAGADOS	RECAUDACIÓN	TASA PROPUESTA	RECAUDACIÓN PROPUESTA
1	\$0,01 A \$10.000,00		305.735,45 USD	35,00 USD	305.735,45 USD
	\$10.000,01 A \$20.000,00		316.075,72 USD	50,00 USD	316.075,72 USD
	\$20.000,01 A \$30.000,00		415.301,19 USD	100,00 USD	415.301,19 USD
	\$30.000,01 A \$40.000,00		565.164,81 USD	200,00 USD	565.164,81 USD
	\$40.000,01 A \$50.000,00		721.537,24 USD	300,00 USD	721.537,24 USD
	\$50.000,01 A \$60.000,00		784.062,50 USD	350,00 USD	784.062,50 USD
	\$60.000,01 A \$70.000,00		1.165.269,79 USD	400,00 USD	1.165.269,79 USD
2	\$70.000,01 A \$80.000,00	2109	841.080,41 USD	500,00 USD	1.054.500,00 USD
	\$80.000,01 A \$90.000,00	1841	795.839,54 USD	750,00 USD	1.380.750,00 USD
	\$90.000,01 A \$100000,00	1340	606.834,42 USD	1.000,00 USD	1.340.000,00 USD
3	\$100.000,01 A \$200000,00	7794	3.468.366,07 USD	1.250,00 USD	9.742.500,00 USD
	\$200.000,01 A \$300.000,00	1743	773.567,98 USD	1.500,00 USD	2.614.500,00 USD
	\$300.000,01 A \$400.000,00	646	282.423,20 USD	1.750,00 USD	1.130.500,00 USD
	\$400.000,01 A \$500.000,00	330	143.499,35 USD	2.000,00 USD	660.000,00 USD
4	\$500.000,01 A \$600.000,00	167	74.216,58 USD	2.500,00 USD	417.500,00 USD
	\$600.000,01 A \$700.000,00	140	58.771,12 USD	3.000,00 USD	420.000,00 USD
	\$700.000,01 A \$800.000,00	83	33.567,58 USD	3.500,00 USD	290.500,00 USD
	\$800.000,01 A \$900.000,00	62	23.331,00 USD	4.000,00 USD	248.000,00 USD
	\$900.000,01 A \$1.000.000,00	50	19.658,01 USD	4.500,00 USD	225.000,00 USD
5	1.000.000,00 EN ADELANTE	363	140.298,15 USD	5.000,00 USD	1.815.000,00 USD
		16668	11534600,11		25.611.896,70 USD
					23.504.037,60 USD

Aplicado Ajuste

CUADRO 19

PROYECCIÓN DE RECAUDACIÓN BASE 2018 PROPUESTA DE RECAUDACIÓN

SERVICIO	RECAUDACIÓN PROPUESTA
FIJAS INSCRIPCIONES	1.554.037,33 USD
INSCRIPCIONES	23.504.037,60 USD
CERTIFICACIONES	3.393.227,69USD
	28.451.302,62 USD

CUADRO 20

**COMPARATIVO RECAUDACIÓN 2018 CON VALORES CERTIFICACIONES PROPUESTA
RPDMQ**

Servicio	No. DE TRAMITES INGRESADOS PAGADOS	VALOR TOTAL COBRADO	TASA PROPUESTA	RECAUDACIÓN
Búsqueda de Escritura	7637	22.061,00 USD	5,00 USD	38.185,00 USD
Certificado de Bienes Raíces	39531	150.551,00 USD	7,00 USD	276.717,00 USD
Certificado de Estatuto Personal	2681	20.790,00 USD	10,00 USD	26.810,00 USD
Certificado de Gravamen del Inmueble	203568	1.918.476,00 USD	10,00 USD	2.035.680,00 USD
Certificado de Propiedad del Inmueble	15647	54.083,00 USD	7,00 USD	109.529,00 USD
Certificado de Ventas del Inmueble	11950	68.813,00 USD	7,00 USD	83.650,00 USD
COPIA CERTIFICADA DE ACTA	3282	12.246,00 USD	7,00 USD	22.974,00 USD
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN	12271	34.568,00 USD	5,00 USD	61.355,00 USD
TOTAL	296571	\$ 2.281.630,00		2.654.900,00 USD
Ajuste				3.393.227,69 USD

CUADRO 21

4.3 A continuación se comparan los valores que su habrían recaudado en el año 2019 con los aranceles propuestos por el Registro de la Propiedad y con aquellos propuestos:

4.4 Los valores efectivamente recaudados en el 2019 son los siguientes.

RECAUDACIÓN 2019

SERVICIO	RECAUDACIÓN
FIJAS INSCRIPCIONES	878.725,20 USD
INSCRIPCIONES	11.292.111,49 USD
CERTIFICACIONES	2.281.630,00 USD
	14.452.466,69 USD
TOTAL CAJAS	14.452.466,69 USD

CUADRO 22

4.5 A continuación se realiza una comparación entre los valores efectivamente recaudados en el año 2019 con los aranceles vigentes y los valores que se hubieren recaudado en el 2019 con los aranceles propuestos por el Registro de la Propiedad:

COMPARATIVO RECAUDACIÓN 2019 PROPUESTA RPDMQ

RANGO	CUANTIA	No. DE CONTRATOS INGRESADOS PAGADOS	RECAUDACIÓN	TASA PROPUESTA	RECAUDACIÓN PROPUESTA
1	\$0,01 A \$10.000,00		320.200,55 USD	35,00 USD	320.200,55 USD
	\$10.000,01 A \$20.000,00		275.819,98 USD	50,00 USD	275.819,98 USD
	\$20.000,01 A \$30.000,00		427.166,23 USD	100,00 USD	427.166,23 USD
	\$30.000,01 A \$40.000,00		577.697,27 USD	200,00 USD	577.697,27 USD
	\$40.000,01 A \$50.000,00		687.295,70 USD	300,00 USD	687.295,70 USD
	\$50.000,01 A \$60.000,00		775.530,10 USD	350,00 USD	775.530,10 USD
	\$60.000,01 A \$70.000,00		1.154.942,06 USD	400,00 USD	1.154.942,06 USD
2	\$70.000,01 A \$80.000,00	2120	821.228,36 USD	500,00 USD	1.060.000,00 USD
	\$80.000,01 A \$90.000,00	1480	791.430,67 USD	750,00 USD	1.110.000,00 USD
	\$90.000,01 A \$100000,00	1546	672.188,23 USD	1.000,00 USD	1.546.000,00 USD
3	\$100.000,01 A \$200000,00	7451	3.235.364,53 USD	1.250,00 USD	9.313.750,00 USD
	\$200.000,01 A \$300.000,00	1834	766.488,89 USD	1.500,00 USD	2.751.000,00 USD
	\$300.000,01 A \$400.000,00	694	282.121,52 USD	1.750,00 USD	1.214.500,00 USD
	\$400.000,01 A \$500.000,00	316	127.169,19 USD	2.000,00 USD	632.000,00 USD
4	\$500.000,01 A \$600.000,00	386	83.845,82 USD	2.500,00 USD	965.000,00 USD
	\$600.000,01 A \$700.000,00	128	58.374,35 USD	3.000,00 USD	384.000,00 USD
	\$700.000,01 A \$800.000,00	101	36.186,00 USD	3.500,00 USD	353.500,00 USD
	\$800.000,01 A \$900.000,00	86	35.592,95 USD	4.000,00 USD	344.000,00 USD
	\$900.000,01 A \$1.000.000,00	71	25.930,00 USD	4.500,00 USD	319.500,00 USD
5	1.000.000,00 EN ADELANTE	416	137.539,09 USD	5.000,00 USD	2.080.000,00 USD
CUADRO 23		16629	11.292.111,49 USD		26.291.901,89 USD
					23.890.517,31 USD
					Ajuste

PROYECCIÓN DE RECAUDACIÓN BASE 2019 PROPUESTA RPDMQ

SERVICIO	RECAUDACIÓN
FIJAS INSCRIPCIONES	941.114,69 USD
INSCRIPCIONES	23.890.517,31 USD
CERTIFICACIONES	3.789.273,84 USD
CUADRO 24	28.620.905,83 USD

4.6 En el siguiente cuadro se comparan los valores efectivamente cobrados en el año 2019 con los aranceles vigentes en certificaciones y lo que se habría cobrado con los aranceles propuestos.

**COMPARATIVO RECAUDACIÓN 2019 CON VALORES CERTIFICACIONES PROPUESTA
RPDMQ**

Servicio	No. DE TRAMITES INGRESADOS PAGADOS	VALOR TOTAL COBRADO	TASA PROPUESTA	RECAUDACIÓN
Busqueda de Escritura	6786	21.426,90 USD	5,00 USD	33.930,00 USD
Certificado de Bienes Raíces	33911	136.152,83 USD	7,00 USD	237.377,00 USD
Certificado de Estatuto Personal	2746	19.529,00 USD	10,00 USD	27.460,00 USD
Certificado de Gravamen del Inmueble	196055	2.201.673,47 USD	10,00 USD	1.960.550,00 USD
Certificado de Propiedad del Inmueble	11926	20.903,00 USD	7,00 USD	83.482,00 USD
Certificado de Ventas del Inmueble	10940	108.235,00 USD	7,00 USD	76.580,00 USD
COPIA CERTIFICADA DE ACTA	2846	11.321,00 USD	7,00 USD	19.922,00 USD
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN	12044	37.770,00 USD	5,00 USD	60.220,00 USD
TOTAL	277254	2.557.011,20 USD		2.499.521,00 USD
CUADRO 25			Ajuste	3.789.273,84 USD

4.8 El incremento en los aranceles a cobrar por parte del Registro de la Propiedad permitirá que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito disponga de más recursos para obras y amplíe sus servicios en razón de que el excedente de recursos que genera la entidad se remite al Municipio.

En el año 2019 se recaudó \$ 14,5 millones. Sin embargo, una asignación mayor permitirá mejorar los servicios, reducir tiempo y mejorar el sistema.

4.9. A continuación se efectúa el análisis comparativo de la recaudación con las propuesta presentada, con el objetivo de que pueda analizarse la recaudación por propuesta y por cuantía:

RANGO	CUANTIA	Actual		Propuesta RPDMQ	
		Valor	Recaudación	Valor	Recaudación
1	\$0,01 A \$10.000,00	35,00	320.200,55 USD	35,00	320.200,55 USD
	\$10.000,01 A \$20.000,00	50,00	275.819,98 USD	50,00	275.819,98 USD
	\$20.000,01 A \$30.000,00	100,00	427.166,23 USD	100,00	427.166,23 USD
	\$30.000,01 A \$40.000,00	200,00	577.697,27 USD	200,00	577.697,27 USD
	\$40.000,01 A \$50.000,00	300,00	687.295,70 USD	300,00	687.295,70 USD
	\$50.000,01 A \$60.000,00	350,00	775.530,10 USD	350,00	775.530,10 USD
	\$60.000,01 A \$70.000,00	400,00	1.154.942,06 USD	400,00	1.154.942,06 USD
2	\$70.000,01 A \$80.000,00	450,00	954.000,00 USD	500,00	1.060.000,00 USD
	\$80.000,01 A \$90.000,00	500,00	740.000,00 USD	750,00	1.110.000,00 USD
	\$90.000,01 A \$100000,00	500,00	773.000,00 USD	1000,00	1.546.000,00 USD
3	\$100.000,01 A \$200000,00	500,00	3.725.500,00 USD	1250,00	9.313.750,00 USD
	\$200.000,01 A \$300.000,00	500,00	917.000,00 USD	1500,00	2.751.000,00 USD
	\$300.000,01 A \$400.000,00	500,00	347.000,00 USD	1750,00	1.214.500,00 USD
	\$400.000,01 A \$500.000,00	500,00	158.000,00 USD	2000,00	632.000,00 USD
4	\$500.000,01 A \$600.000,00	500,00	193.000,00 USD	2500,00	965.000,00 USD
	\$600.000,01 A \$700.000,00	500,00	64.000,00 USD	3000,00	384.000,00 USD
	\$700.000,01 A \$800.000,00	500,00	50.500,00 USD	3500,00	353.500,00 USD
	\$800.000,01 A \$900.000,00	500,00	43.000,00 USD	4000,00	344.000,00 USD
	\$900.000,01 A \$1,000.000,00	500,00	35.500,00 USD	4500,00	319.500,00 USD
5	1,000.000,00 EN ADELANTE	500,00	208.000,00 USD	5000,00	2.080.000,00 USD
			12.427.151,89 USD		26.291.901,89 USD
RECAUDACIÓN		Ajuste	11.292.111,49 USD		23.890.517,31 USD

CUADRO 26

V. CONCLUSIONES.

- Desde la emisión de la Ordenanza No. 090 en 2011 y la Ordenanza 0185 en 2012, no se han efectuado cambios en los aranceles que cobra el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito por concepto de la prestación de servicios registrales.

- El proyecto de modificación de las citadas ordenanzas busca armonizar las tarifas en relación a los servicios que prestan otros Registros de la Propiedad de otras ciudades del país.
- Las modificaciones propuestas a la ordenanza causarán un impacto mínimo a los usuarios de los servicios registrales, ya que la mayoría de predios que se inscriben bajo la modalidad de cálculo con base en la tabla de tarifas registran cuantías hasta 70.000 USD. Actualmente un aproximado de 59% de las personas que realizan inscripciones corresponden a este segmento, cuyos valores se mantendrán.
- Aplicar el proyecto de ordenanza presentado significaría un incremento en la recaudación mediante una propuesta progresiva. Quienes realicen inscripciones de altas cuantías pagarán un valor mayor. Además, debe tomarse en consideración que el pago de los servicios registrales no son pagos periódicos.

VI. RECOMENDACIONES.

Una vez efectuado el análisis financiero de la recaudación propuesta, se solicita se efectúe la propuesta de ordenanza desde la Dirección de Asesoría y Control Jurídicos, con el objetivo de remitirla al Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano para su evaluación.

Elaborado por:

María Belén Ayala
Directora Administrativa Financiera