

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2020-0003-ME

Quito, D.M., 06 de enero de 2020

PARA: Sr. Abg. Santiago Martín Enriquez Castro
Registrador de la Propiedad (E)

ASUNTO: Informe jurídico respecto de aranceles en el Registro de la Propiedad.

Señor Registrador de la Propiedad:

Informo a usted lo expuesto a continuación en relación con los aranceles del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

I. Antecedentes.

Mediante la Ordenanza Metropolitana No. 090, sancionada el 27 de junio de 2011, se expidió la tabla de aranceles por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Los aranceles de la Ordenanza Metropolitana No. 90 fueron modificados por la Ordenanza Metropolitana No. 185, sancionada el 23 de febrero de 2012.

Las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 090 y 188 fueron derogadas por el Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en la Edición Especial del Registro Oficial 902 de 7 de mayo de 2019, que mantuvo los aranceles establecidos en la Ordenanza No. 90 reformada.

II. Fundamento jurídico.

1.1 La Constitución de la República manda lo transcrito a continuación:

Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...]

5. *Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras . [...]*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2020-0003-ME

Quito, D.M., 06 de enero de 2020

1.2 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ordena lo siguiente:

Art. 6.- Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

Art. 86.- Concejo Metropolitano.- El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. Estará integrado por los concejales o concejalas elegidos por votación popular de conformidad con previsto en la Ley de la materia electoral. El alcalde o alcaldesa metropolitana lo presidirá con voto dirimente.

Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

- a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*
- b) Regular, mediante ordenanza metropolitana, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;*
- c) Crear, modificar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;*

Art. 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. [...] Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

Art. 186.- 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.

1.3 La Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dispone lo siguiente:

Art. 33.- [...] 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.

1.4 El Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos determina lo transcrito a continuación:

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2020-0003-ME

Quito, D.M., 06 de enero de 2020

Art. 31.- De los aranceles.- [...] Para el caso de las actividades que se realicen en el Registro de la Propiedad, será el Municipio de cada cantón, en base al respectivo estudio financiero, el que establezca anualmente la tabla de aranceles por los servicios que preste.

1.5 El Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito establece lo siguiente:

Art. III.5.6.- Revisión anual de la tabla de aranceles o tarifas.- 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.

III. Conclusión.

Con sujeción en la normativa transcrita, y especialmente en lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito establecer anualmente los aranceles por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del cantón, una vez efectuados los estudios correspondientes. En razón de que el análisis y fijación de los aranceles no se habría realizado desde el año 2012, en cumplimiento de las disposiciones aplicables es procedente su determinación.

Atentamente,

Sr. Carlos Ricardo Borja Lopez
DIRECTOR DE ASESORIA Y CONTROL JURIDICO