ORDENANZA No. […]

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Por medio de la Ordenanza Metropolitana No. 90, 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 valores de los aranceles fueron modificados por la Ordenanza Metropolitana No. 185, sancionada el 23 de febrero de 2012. El Concejo Metropolitano expidió el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que fue publicado en la Registro Oficial [Edición Especial] No. 902, de 7 de mayo de 2019, manteniendo los aranceles establecidos por la Ordenanza No. 90 y su reforma.

Lo descrito evidencia que en el Distrito Metropolitano de Quito desde el año 2012 no se han revisado los aranceles por los servicios que presta el Registro de la Propiedad. En relación con esto, el art. 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos establece que los aranceles de los Registros de la Propiedad deben revisarse anualmente.

En un estudio económico comparativo realizado por el Registro de la Propiedad, se determinó que los valores de los aranceles por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito son, en términos generales, relativamente inferiores a los de Registros de otras ciudades grandes del país.

Los aranceles que recauda el Registro de la Propiedad, y que son transferidos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, permiten a la institución cumplir con sus funciones determinadas en el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, incluyendo promover el desarrollo sustentable de la circunscripción distrital metropolitana, prestar servicios públicos y construir obra pública. En ello radica la necesidad de racionalización y cobro eficiente de los aranceles, que acertadamente administrados repercuten en el bienestar de los ciudadanos del cantón.

ORDENANZA No. […]

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. […] de 2019, expedido por la Comisión de […].

**CONSIDERANDO:**

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador («Constitución»), en el art. 240, indica que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que,** el art. 265 de la Constitución establece que los registros de la propiedad serán administrados de manera concurrente entre el ejecutivo del gobierno nacional y las diversas municipalidades y distritos metropolitanos;

**Que,** de acuerdo con el 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), la administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados, y los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales;

**Que,** el COOTAD, en el art. 85, indica que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales;

**Que,** el art. 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos («LOSNRDP») dispone 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 art. 35 de la LOSNRDP establece que los Registros de la Propiedad se financian con el cobro de los aranceles por los servicios que prestan que el remanente de esos cobros formará parte de los presupuestos de los municipios;

**Que,** de acuerdo con el art. 1 del Código Orgánico Tributario, constituyen tributos los impuestos, tasas y contribuciones especiales o de mejora. Los aranceles no se consideran tributos por el ordenamiento jurídico;

**Que,** por medio de la Ordenanza Metropolitana Nro. 90, sancionada el 27 de junio de 2011, se establecieron los valores de aranceles por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; y, a través de la Ordenanza Metropolitana Nro. 185, sancionada el 23 de febrero de 2012, se actualizaron los valores para el año 2012;

**Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, derogó las ordenanzas metropolitanas que constan en su anexo de derogatorias, en el que constan las Ordenanzas Metropolitanas Nros. 90 y 185 de 27 de junio de 2011 y 23 de febrero de 2021 respectivamente, incorporando su texto en el Libro III.5, relativo al presupuesto, finanzas y tributación; y,

**Que,** es necesario actualizar los valores de aranceles por los servicios de registro y certificación que presta el registro de la Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito por no habérselo realizado desde el año 2012.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los arts. 240, 265 de la Constitución de la República, 85 y 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA AL TÍTULO I, “DE LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo Único.-** Sustitúyase el Título I, “DE LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, del Libro III.5, “PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACION”, del Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito por el siguiente:

***TITULO I***

***DE LA TABLA DE ARANCELES POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO***

*Art. III.5.1.-* ***Servicio****.- El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito presta los servicios de inscripción y certificación previstos en el ordenamiento jurídico nacional.*

*El servicio que presta y coloca a disposición de los administrados el Registro de la Propiedad es potencial o efectivo.*

*Art. III.5.2.-* ***Acreedor del arancel****.- El acreedor del arancel por los servicios de registro y certificación es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Art. III.5.3.-* ***Sujeto obligado al pago del arancel****.- Son sujetos obligados al pago del arancel las personas naturales o jurídicas que soliciten los servicios de registro y certificación que proporciona el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Art. III.5.4.-* ***Exigibilidad****.- El arancel es aplicable y se devenga por cada acto o contrato al que se refiere el servicio solicitado por el usuario, aunque estén comprendidos varios en un solo instrumento, y es exigible a la presentación de la respectiva solicitud del servicio.*

*Art. III.5.5.-* ***Aranceles****.- Los aranceles por los servicios de registro y certificación que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito son los determinados a continuación.*

***1.*** *El registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicación y extinción de derechos reales o personales sobre inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio, la cesión de derechos hereditarios universales en la cual se fije un precio, y cualquier otro acto similar, causará los aranceles determinados en base a los siguientes rangos:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Rango*** | ***Valor Inicial (US$)*** | ***Valor Final*** ***(US$)*** | ***Arancel*** ***(US$)*** |
| *1* | *0,01* | *10.000,00* | *35,00* |
| *2* | *10.000,01* | *20.000,00* | *50,00* |
| *3* | *20.000,01* | *30.000,00* | *100,00* |
| *4* | *30.000,01* | *40.000,00* | *200,00* |
| *5* | *40.000,01* | *50.000,00* | *300,00* |
| *6* | *50.000,01* | *60.000,00* | *350,00* |
| *7* | *60.000,01* | *70.000,00* | *400,00* |
| *8* | *70.000,01* | *80.000,00* | *500,00* |
| *9* | *80.000,01* | *90.000,00* | *750,00* |
| *10* | *90.000,01* | *100.000,00* | *1.000,00* |
| *11* | *100.000,01* | *200.000,00* | *1.250,00* |
| *12* | *200.000,01* | *300.000,00* | *1.500,00* |
| *13* | *300.000,01* | *400.000,00* | *1.750,00* |
| *14* | *400.000,01* | *500.000,00* | *2.000,00* |
| *15* | *500.000,01* | *600.000,00* | *2.500,00* |
| *16* | *600.000,01* | *700.000,00* | *3.000,00* |
| *17* | *700.000,01* | *800.000,00* | *3.500,00* |
| *18* | *800.000,01* | *900.000,00* | *4.000,00* |
| *19* | *900.000,01* | *1.000.000,00* | *4.500,00* |
| *20* | *1.000.000,01 en adelante.* |  | *5.000,00* |

*Los aranceles se calcularán sobre la base de la cuantía o precio contractual, excepto cuando el avalúo catastral del inmueble sea superior, en cuyo caso se calcularán sobre este último.*

***2.*** *Los servicios descritos a continuación causarán los siguientes aranceles:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Servicio*** | ***Arancel******(US$)*** |
| *Emisión de certificaciones de bienes raíces.* | *7,00 por propietario.* |
| *Emisión de certificaciones de propiedad.* | *7,00 por persona y por cada inmueble.* |
| *Emisión de certificaciones de ventas.* | *7,00* |
| *Emisión de certificaciones de búsqueda.* | *7,00* |
| *Emisión de certificaciones de razón de inscripción.* | *7.00* |
| *Emisión de certificaciones de gravámenes.* | *10,00 por cada derecho.* |
| *Emisión de estatuto personal.* | *10,00* |
| *Emisión de certificaciones de folio real.* | *10,00 por derecho.* |
| *Emisión de copias certificadas de asientos registrales.* | *4,00 dólares por acta.*  |
| *Emisión de certificaciones de matrículas inmobiliarias.* | *5,00* |
| *Inscripción de posesiones efectivas.* | *20,00* |
| *Inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones de enajenar y sus cancelaciones o aclaraciones.* | *12,00* |
| *Inscripción de cancelación de hipoteca.* | *10,00* |
| *Inscripción de declaratorias de propiedad horizontal, su aclaración, rectificación, modificación, extinción o revocatoria.* *No obstante, si por efecto de la aclaración, rectificación o modificación se realizan adjudicaciones, se cobrará el arancel para la categoría que corresponda de acuerdo con la tabla de acápite 1.* | *30,00* |
| *Inscripción de la constitución, cancelación o extinción de patrimonio familiar, testamentos, resoluciones de la Dirección de Migración y Extranjería, cancelaciones de usufructo, cancelación de uso y habitación y cancelación de servidumbre.* | *30,00* |
| *Inscripción de reglamentos internos de copropiedad emitidos con posterioridad a la declaratoria de propiedad horizontal.* | *30,00* |
| *Inscripción de adjudicaciones del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.*  | *20,00* |
| *Inscripción de concesiones mineras de exploración.* | *30,00* |
| *Inscripción de concesiones mineras de explotación.*  | *60,00* |
| *Inscripción de arrendamientos de inmuebles para vivienda.* | *5,00* |
| *Inscripción de contratos de arrendamiento de inmuebles para actividades de comercio.*  | *25,00* |
| *Registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.*  | *Cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en el numeral 1 de este artículo para la respectiva categoría.* |
| *Registro de los siguientes actos de cuantía indeterminada que no comporten transferencias de dominio: aclaratorias, rectificatorias, modificatorias (que no estén comprendidas dentro de las señaladas anteriormente), apeo y deslinde, adosamiento, autorización de subdivisión, ordenanza, reforma a ordenanza, ratificación, reivindicación, repudio de herencia, reestructuración parcelaria, reversión, resciliación (que no haya generado alcabalas), ampliación de hipoteca, cesión de derechos, servidumbre, subrogación de patrimonio familiar, encargo fiduciario, unificación de inmuebles y comodatos.* | *20,00* |
| *Servicios no especificados en las enunciaciones anteriores.* | *5,00* |

***2.1 Forma de cobro de los certificados de gravámenes****.*

***a)*** *Para los efectos de cálculo de derechos se considerará a la sociedad conyugal o sociedad de bienes (unión de hecho), debidamente justificada, como un solo propietario.*

***b)*** *Un solo inmueble con un solo propietario y una forma de adquisición generará un derecho.*

***c)*** *Un solo inmueble con una sola forma de adquisición y varios propietarios generará un derecho por cada uno de los propietarios.*

***d)*** *Un solo inmueble con un solo propietario y varias formas de adquisición generará un derecho por cada forma de adquisición.*

***e)*** *Si existe más de un inmueble y una sola forma de adquisición, se generará un derecho por cada uno de los inmuebles. En caso de lotizaciones y fraccionamientos se considerará un inmueble a cada propiedad que ha surgido del acto que lo subdivide.*

***f)*** *En la certificación con posesión efectiva o testamento se genera un derecho adicional por cada posesión efectiva o testamento.*

***g)*** *En propiedad horizontal se cobra un derecho por cada unidad de bien en base al cuadro de alícuotas parciales o totales. Si es alícuota total se genera un derecho. De no existir alícuota total se cobrará un derecho por cada alícuota parcial.*

***h)*** *En propiedad horizontal se cobra un derecho adicional por cada uno de los propietarios y por cada forma de adquisición.*

***i)*** *La unificación de lotes, constitución de usufructo, reserva de usufructo, renuncia de usufructo, subdivisión o fraccionamiento, y reversión no generan un derecho adicional porque no constituyen formas de adquisición.*

***j)*** *Si existen varios propietarios, y cada uno de ellos tiene una forma de adquisición, se cobra un solo derecho por propietario y forma de adquisición.*

***2.2 Forma de cobro de los certificados de bienes raíces****. S*e cobra un derecho por cada propietario.

***2.3******Forma de cobro de los certificados de búsqueda****. S*e cobra un derecho por cada acto o contrato objeto de la búsqueda.

***2.4 Forma de cobro de los certificados de propiedad.*** *Se cobra un derecho por cada propietario, unidad inmobiliaria y forma de adquisición.*

***2.5 Forma de cobro de los certificados de ventas.*** *Se cobra un solo derecho.*

***2.6 Forma de cobro de los estatutos personales.*** Se cobra un derecho por cada persona que conste en la petición.

**2.7** **Responsabilidad**. Es de exclusiva responsabilidad del usuario la información que proporciona al tiempo de requerir los servicios y con base en la que se determina el arancel aplicable. El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito está facultado para verficar la informacipon y valores, y para realizar nuevas determinaciones y cobro de diferencias al usuario.

***3. Actos y contratos de cuantía indeterminada.*** *El arancel por el servicio de registro de hipotecas abiertas, fideicomisos, restitución fiduciaria y fusiones de cuantía indeterminada se calculará y cobrará con base en el avalúo municipal de cada inmueble.*

***4. Instituciones públicas.*** *Los servicios requeridos por las instituciones públicas causarán los aranceles establecidos en este artículo, sin perjuicio de lo dispuesto en este Código y demás normativa vigente aplicable.*

***5. Cálculo.*** *Los aranceles fijados en este artículo serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. En los respectivos títulos de crédito se efectuará el desglose pormenorizado y total de los aranceles que serán pagados por el usuario.*

***6. Exoneraciones****. No causarán aranceles las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y las cancelaciones de prohibiciones en procesos penales. Tampoco causarán aranceles la inscripción y certificación de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.*

*Los organismos que integran la Función de Transparencia y Control Social que requieran informes registrales y certificaciones relacionados con las actividades de control propias de su competencia, previa su respectiva justificación, estarán exonerados de los aranceles.*

*Con fundamento en el artículo 37 de la Constitución de la República, las personas adultas mayores están exentas del pago de aranceles por la emisión de certificados respecto de inmuebles de su propiedad en el porcentaje que les corresponda. También estarán exentas del pago de aranceles por inscripciones de transferencia de dominio cuando sean beneficiarios de ellas y sólo en el porcentaje que les corresponda.*

*Con fundamento en el artículo 48 de la Constitución de la República, las personas con discapacidad, y que posean el documento oficial que así lo acredite, están exentas del pago por aranceles por la emisión de certificados respecto de inmuebles de su propiedad. También estarán exentas del pago de aranceles por inscripciones de transferencia de dominio cuando sean beneficiarios de ellas en el mismo porcentaje de discapacidad que posean según el documento oficial.*

*En los casos en que un juez ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador de la Propiedad se negó a efectuar, la inscripción no causará nuevos aranceles.*

*El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito está exento del pago de todos los aranceles que cobra el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Art. III.5.6.-* ***Revisión anual de la tabla de aranceles****.- Los aranceles por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito serán revisados y expedidos para cada ejercicio fiscal. Si no se expidieren, regirán y se aplicarán los aranceles que fueron establecidos para el año inmediato anterior hasta la expedición de los nuevos valores.*

**Disposición Final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial de conformidad con el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el […] de 2020.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. -** Distrito Metropolitano de Quito, […]

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente resolución fue discutida y aprobada […] de 2020; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el

**Lo Certifico. -** Distrito Metropolitano de Quito,

Ab. Damaris Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**