

Erando Novenda
y Nuere
-0199-

S.O. 04-10-2019

Folio No. 0199

ACTA No. 018 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO DE FECHA VIERNES 04 DE OCTUBRE DE 2019.

En la ciudad de Portovelo, Provincia de El Oro, a los cuatro días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, siendo las nueve horas con treinta minutos, previa convocatoria realizada, en el despacho de la Alcaldía, la señora Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, instaló la sesión ordinaria con la asistencia de la Mgs. Paulina Morales Sánchez, Vicealcaldesa, los Concejales (as) Sr. José Eduardo Aguirre, Ing. Karla Celi Cueva, Ab. Luis Maldonado Quezada, Sr. Ángel Rojas Aguilar, presente Ab. Leonardo Alvarado Díaz, Registrador de la Propiedad y actúa la Abg. Narciza Pineda L., Secretaria del Concejo, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación del Quórum.
2. Aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y aprobación del acta anterior.
4. Análisis y aprobación en primer debate del proyecto de "ORDENANZA QUE DETERMINA EL COBRO DE ARANCELES Y DERECHOS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVELO, PROVINCIA DE EL ORO".
5. Asuntos Varios.

1. **CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM**, de secretaria se procede a constatar el quórum.

Ya constado el quórum y existiendo unanimidad, se procede a continuar con el orden del día establecido.

2. **APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**, de secretaria se procede a la votación para la aprobación del orden del día.

Por unanimidad el Concejo da por aprobado el orden del día establecido.

3. **LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS ANTERIORES**, a través de secretaria se da lectura el Acta No. 017 de fecha 25 de septiembre de 2019 de la Sesión Ordinaria, ya culminada la misma se procede a la votación.

Por unanimidad el Concejo resuelve aprobar el Acta No. 017 de la sesión ordinaria, de fecha miércoles 25 de septiembre de 2019.

4. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE "ORDENANZA QUE DETERMINA EL COBRO DE ARANCELES Y DERECHOS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVELO, PROVINCIA DE EL ORO".**

Sr. José Eduardo Aguirre manifiesta, buenos días con todos compañeros, señora Alcaldesa, haciendo revisión a la documentación que nos hicieron llegar a través de secretaria y revisando el informe del departamento jurídico donde nos hace conocer el Art. 33, inciso segundo donde dice 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, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste"**; y en el Art. 142 en la parte pertinente manifiesta. **Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales,**

S.O. 04-10-2019

haciendo una revisión en base al proyecto de ordenanza que nos hace llegar del Ab. Leonardo Alvarado haciendo una revisión yo había tomado en cuenta, como la ley es clara y dice establecerá anualmente, para no estar en estas situaciones no sé si se podrá hacer en base a los cambios que solicita aplicar más bien porcentajes de acuerdo al salario básico unificado y por ende anualmente iría subiendo este valor pero no de una manera elevada sino de acuerdo a la elevación del salario básico, por ejemplo en el proyecto que nos envía indica sustitúyase el Art. 4, la expresión 20 dólares por la de 40 dólares, haciendo un cálculo le ponía el 10% vendría a dar 39 dólares con 40 centavos que es de acuerdo a lo que es el salario básico que está estipulado en 394 dólares; de igual forma donde se pide el cambio en el Art. 5, numeral 1, la expresión 40 dólares por la expresión 55 dólares, se había estipulado el monto del 15% ahí si daría un poquito más el valor pero yo lo hice para que quede cerrado el porcentaje creo que era 59 dólares con algo, pongo a consideración y así ir haciendo el cambio para que en los próximos años vaya aumentando paulatinamente y ya no tengamos ese problema para que las siguientes administraciones puedan trabajar de esa forma o si ellos ven que el porcentaje que se está cobrando que es muy poco lo podrán elevarlo y si ven que es demasiado alto lo disminuirán, lo hacemos así o nos acogemos a la sugerencia del Ab. Leonardo Alvarado, previa la sesión he conversado con él y me ha dicho que le parece lógica porque igual se está aplicando un alza a lo que él ha estipulado y revisando la ordenanza anterior de igual forma donde dice del costo de 5 dólares le había puesto el 2%, del costo de 10 dólares el 3%, de 30 dólares el 8% para que se aplique por porcentajes en base al salario básico unificado.

Ab. Leonardo Alvarado, debo comenzar diciéndoles que desde el 18 de noviembre del 2011 hasta la fecha actual no hemos tenido un cambio en la forma de como determinar el cobro entonces creí necesario presentar esta ordenanza que reforma lo que acabo de mencionar, la presenté ante usted señora Alcaldesa con copia a los señores Concejales que este sería el valor que como Registrador de la Propiedad y en vista de todo lo que se vive día a día creo que esos son los precios que se ajustan a la realidad pero si el Sr. Concejal considera que debe hacerse de forma porcentual al salario no sería ningún inconveniente en virtud que cada año ese valor va incrementándose, no una cantidad de dinero alta sino algo que es lo justo, entonces si me preguntan yo considero que si podría ser basándonos a lo que dice el Concejal.

Sra. Alcaldesa pregunta, están de acuerdo compañeros con el criterio del compañero Concejal.

Ab. Leonardo Alvarado, en el Art. 1 dice: sustitúyase en el Art. 4, literal b la expresión 20 dólares por la expresión 40 dólares, en la ordenanza en el Art. 4, literal b, nos habla en la inscripción por propiedad horizontal, entonces se está cobrando 20 dólares más los trámites administrativos que es lo que exige que da un valor más o menos de unos 24 o 25 dólares por propiedad horizontal considero que es muy poco porque hay edificaciones que son de tres o cuatro pisos y pagan 20 dólares, por eso lo consideré un valor de 40 dólares que creo que es justo porque es un valor ni tan alto ni tan bajo, conversé con la Registradora de la Propiedad de Piñas y estamos acorde con los costos de ellos.

Ab. Luis Maldonado, o sea son valores que van acorde a la zona y eso es lo importante para que mañana no digan en Zaruma cobran menos y aquí en Portovelo porque se cobra tanto.

Ab. Leonardo Alvarado, ahí tenemos un punto muy importante que cada municipio tiene la potestad de ver como regula el cobro, por ejemplo talvez en Piñas cobren un poco más o en Zaruma menos y Portovelo está igual.

Ab. Luis Maldonado, preguntó en Piñas cuánto cobran.

S.O. 04-10-2019

Ab. Leonardo Alvarado, ellos cobran 45 dólares.

Ab. Luis Maldonado, bueno ahí está bien porque siempre hay que tener concordancia.

Ab. Leonardo Alvarado, más que concordancia hay que tener en cuenta que en una propiedad horizontal de 5 pisos el propietario está dividiendo prácticamente en cinco partes y se le está cobrando 20 dólares por algo que es complicado realizar.

Ing. Karla Celi, pero en propiedad horizontal tenemos que ver que está habitada, puede que haya propiedades horizontales que están deshabitadas.

Ab. Leonardo Alvarado, pero el beneficio de la propiedad horizontal es que poco a poco van a ir mejorando esa propiedad, recordemos que solo es para inscripción de la propiedad horizontal.

Ab. Luis Maldonado, o sea cada año va a ir subiendo.

Ab. Leonardo Alvarado, o sea porcentualmente sí, pero yo le pongo un valor fijo de 40 dólares, pero el concejal considera que se ponga el 10% de la remuneración básica, entonces año a año ya no va a ser 40 dólares va a ir subiendo conforme el salario básico.

Sr. José Eduardo Aguirre, el salario básico es de 394 dólares por el 10% serían 39.40 dólares que vendría a dar casi el valor que está sugerido, ahora para el próximo año por a o b el gobierno nacional sube el salario básico de 394 a 405 dólares por el 10% viene a ser 40.50 dólares que va a ser un valor mínimo el que sube.

Ab. Luis Maldonado, sería de acuerdo a las decisiones que tome el estado.

Sr. José Eduardo Aguirre, el salario básico nunca va a disminuir, ahora tomando en cuenta que el Art. 33 de la ley dice: el gobierno municipal establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios del registro certificación que presta anualmente, o sea anualmente para no estar haciendo esa revisión, imagínate si ahora en 8 años no se ha topado esta ordenanza entonces viene la factibilidad para irse incrementando anualmente, sube el salario básico y automáticamente se cobra de acuerdo a lo establecido, que es un rubro mínimo, no afecta al bolsillo de la comunidad y tampoco perjudicaría a nadie más bien sería un beneficio para el Registro de la Propiedad tenga esta ordenanza, con la cual se podría establecer y poderse defender anualmente y no tendríamos que estar nuevamente tratando de hacer la modificación, ahora sí de aquí a dos o tres años estos valores ya se vuelven mínimo se volverá a reestructurar la ordenanza se hará una reforma a los valores pero si se empiezan a quedar con un bajo costo, pero como lo dice el compañero Luis Maldonado deberíamos ir acorde con las otras ciudades.

Ab. Leonardo Alvarado, los invito a que tomen a consideración el último considerando que está dentro de lo que yo presenté, porque desde el 2011 acá no se ha cambiado en absoluto el cobro tal vez se cambió los cobros administrativos pero son rubros mínimos, por ejemplo si considero el precio de 20 dólares para una propiedad horizontal es mínimo, ahora el porcentaje si ustedes lo consideran creo que si está acorde.

Sr. José Eduardo Aguirre, estaba haciendo la revisión dice agréguese el Art. 5, numeral 2 el siguiente inciso: ***“Las inscripciones de prohibiciones de enajenar que, siendo ordenadas por autoridad competente, estén fundadas en el artículo 126 del Código Orgánico General de Procesos serán***

S.O. 04-10-2019

Folio No. 0202

realizadas sin costo.”, estaba revisando la ordenanza y también conversamos con el abogado Leonardo Alvarado y veo en la ordenanza en el Art. 4, literal g, ya contempla algo pero falta aquí y dice: **“para las declaraciones de homónimos, de diputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente serán gratuitas, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales y acción pública y en causas de alimentos”**, sería de aumentarle abogado de acuerdo al Art. 126 del Código Orgánico eso es lo que faltaría.

Ab. Leonardo Alvarado, lo que estoy planteando en el Art. 3 que se agregue un inciso en virtud de que las inscripciones por enajenar que hayan sido por autoridad competente y que estén fundadas las solicitudes por su autoridad en el Art. 126 del COGEP sean realizadas sin costo, a qué se debe esto, a que por ejemplo como lo dice el concejal nos traen de las autoridades competentes en juicios penales, SRI que se inscriban las prohibiciones esas ya son gratis pero las prohibiciones que nos pide el juez, por ejemplo si este Art. 126 se están cobrando cosa que está alejado de la realidad tenemos que cumplir lo que dice el Código Orgánico General de Procesos que nos exige que sea la gratuidad de estas inscripciones, entonces yo creí prudente incluirlo dentro de la ordenanza para que no cobre este tipo de inscripciones, ahora por ejemplo hay un juicio con equis personas y hay un juicio de una letra de cambio eso no entra dentro de este artículo se cobra la prohibición o sea solo se está agregando de que la autoridad competente nos envíe la solicitud basados en el Art. 126 no se cobra el resto sigue igual.

Sr. José Eduardo Aguiro, el Art. 126 Código Orgánico General de Procesos dice: **“Prohibición de enajenar bienes inmuebles. La o el juzgador, en los casos permitidos por la ley y a solicitud de la o del acreedor, podrá prohibir la enajenación de bienes inmuebles de la o del deudor, para lo cual se notificará al respectivo registrador de la propiedad quien inscribirá la prohibición de enajenar sin cobrar derechos”**; pero si establece el Art. 126 de la inscripción de enajenar sin cobrar derechos.

Ab. Leonardo Alvarado, mientras la autoridad competente nos envíe y nos diga que se inscriba acorde al Art. 126 del COGEP el Registro de la Propiedad no les cobrar un centavo.

Sr. José Eduardo Aguirre, me queda una duda Ab. Alvarado quiero que la podamos disipar, en el Art. 4, literal g, ya manifiesta esto pero en el Art. 5, literal 2 dice: **“por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, que no conlleven transferencia de dominio, interdicciones, prohibiciones de enajenar y sus cancelaciones la cantidad de 30 dólares, por cada uno.**

Ab. Leonardo Alvarado, eso es lo que se está cobrando en la actualidad y que se seguirá cobrando lo único que yo solicito que se agregue es que cuando el juez o autoridad competente nos soliciten una prohibición de enajenar que este fundada en el Art. 126 no se cobra, o sea en la ordenanza nos dice que no se cobre pero en las cuestiones penales y el COGEP no nos habla.

Sr. José Eduardo Aguirre, entonces esto hay que anularlo para colocar esto de acá.

Ab. Leonardo Alvarado, pienso que solo agregarlo sea en el literal g) o en el Art. 2 como ustedes gusten.

Sr. José Eduardo Aguirre, en cual sugiere usted más bien para no caer en el error porque aquí hay un valor determinado y mejor sería en el literal g).

S.O. 04-10-2019

Ab. Leonardo Alvarado, entonces un inciso en el literal g), ustedes saben que son juicios ejecutivos que equis persona tiene y el municipio no tiene nada que ver en eso, tenemos que cobrarle porque estamos inscribiendo una prohibición si el juez no nos dispone que es por el Art. 126 del COGEP la cobramos y si nos dispone tenemos que hacer caso en este caso al juez que es quien dispone porque de ahí las prohibiciones que nos envía Fiscales, Jueces Penales, Contraloría, SRI, hasta el día de hoy no hemos tenido ningún problema en cuestiones de auditoría no se ha cobrado por ejemplo pensiones alimenticias de juicios de alimentos eso no se cobra las inscripción, ahora no se si la abogada habrá puesto dentro de su criterio jurídico que se tome en consideración ese artículo si está bien o no está bien.

Ab. Luis Maldonado, este artículo es lo más importante relacionado con las personas con discapacidad que beneficiará este caso a las personas de la tercera edad que indica, agregar el siguiente Artículo a la ordenanza: **"Art 6.- Las personas con discapacidad tendrán exoneración de pago del 50% en la obtención de certificaciones o inscripciones, según su costo total. Al efecto, deberán acompañar a su petición copia del carnet de discapacidad emitida por autoridad competente"**; este es el artículo más importante que se debe agregar.

Ing. Karla Celi, sería sin importar el porcentaje de discapacidad.

Ab. Luis Maldonado, tienen que presentar el carnet de discapacidad, pero la abogada si puede haber mencionado en el criterio jurídico relacionado al porcentaje.

Sra. Alcaldesa, vamos analizando en orden, en el Artículo 3 manifiesta.- Agréguese en el artículo 5, numeral 2, el siguiente inciso: **"Las inscripciones de prohibiciones de enajenar que, siendo ordenadas por autoridad competente, estén fundadas en el artículo 126 del Código Orgánico General de Procesos serán realizadas sin costo."**

Ab. Leonardo Alvarado, el señor concejal dio lectura el Art. 126 del COGEP y el inconveniente está por ejemplo llegan personas que tienen conocimiento de la norma y van donde el Registrador de la Propiedad pero me dicen abogado yo aquí tengo y tiene que cobrarme, como el registro no tiene autonomía financiera yo no puedo decirle no le cobro porque no tengo en ordenanza pero de ahí que esté la supremacía de más, pero después el problema va a ser para mi entonces para no tener este conflicto considero necesario incluir eso.

Sr. José Eduardo Aguirre, entonces para que se coloque en el Art. 5, numeral 2, literal g) del Art. 4 o en el literal 2, del Art. 5, había que revisarlo igual con la abogada para poder establecer esto, pero necesitamos saber si todos están de acuerdo y además está estipulado en la ley.

Ab. Luis Maldonado, si está bien eso, más le compete por muchas personas y en este caso del Ing. Cristian Mera él también tiene mucho conocimiento de esto porque él es la persona que se encarga de sacar las escrituras de parte del MAG (Ministerio de Agricultura y Ganadería) y él les ayuda a las personas de la zona rural que desconocen a sacar los trámites respectivos entonces es uno de los artículos importantes y el que acabamos de mencionar ya son dos artículos muy importantes.

Sr. José Eduardo Aguirre, en el Art. 4 que sugiere el abogado dice: Agregar el siguiente Artículo a la ordenanza: **"Art 6.- Las personas con discapacidad tendrán exoneración de pago del 50% en la obtención de certificaciones o inscripciones, según su costo total. Al efecto, deberán acompañar a su petición copia del carnet de discapacidad emitida por la autoridad competente"**, ante esto creo que el Ab. Leonardo Alvarado ha hecho eco de una situación que hemos venido conversando hace

Dieciento Cuatro
- 0204 -

algún tiempo atrás antes de llegar al concejo y solo Portovelo estaba exento de esta situación no ponía o no tenía dentro de su ordenanza esta situación lo tiene Zaruma, Piñas, Atahualpa lo tienen todos los cantones de la provincia de El Oro excepto Portovelo, afortunadamente ya se está haciendo esta situación y de igual manera a mí me gustaría que se haga en este mismo artículo, no sé si se podrá hacer la unificación porque pone de igual forma para las personas de la tercera edad el cual dice: **“Las inscripciones y certificaciones solicitadas por personas que han cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales”**; ojo dice estará exonerado.

Ab. Leonardo Alvarado, tienen que tener este artículo porque sé que la compañera directora financiera si menciona algo en cuestiones de este artículo, yo lo que podría hacerle es pasarle la información a la señora secretaria del concejo, para que en el momento de que vaya a ser reformada la ordenanza que yo presento es conforme se vaya dando la sesión.

Sr. José Eduardo Aguirre, en el Art. 14 de la ley dice: **“Las exoneraciones, toda persona que han cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Para la aplicación de este beneficio no se requerirá de declaraciones administrativas provincial o municipal”**, aquí habla en contexto de nivel general por eso dice el pago de impuestos fiscales y municipales a lo cual me acojo la recomendación que da la compañera Janeth González del departamento financiero donde dice: **aquí existe un error de fondo en la parte pertinente del pago de impuestos fiscales y municipales, se puede interpretar que son todos los impuestos municipales por ende se recomienda especificar y cambiar por el del pago de impuestos de la tasa registral o por inscripción**; me parece lógico porque la ley y establece propiamente global.

Ab. Leonardo Alvarado, acá estamos hablando de algo específico.

Sr. José Eduardo Aguirre, entonces creo que si hay que acoger la sugerencia que hace la Ingeniera Financiera, el resto de puntos que sugiere el Ab. Leonardo Alvarado lo veo muy bien.

Ab. Leonardo Alvarado, ya con esta ordenanza se va cobrar lo que la ley determina.

Sr. José Eduardo Aguirre, lo que nos pide que se agregue el Art. 7, disposiciones especiales. En la cual consta de nueve numerales.

Sra. Alcaldesa, en el literal 1, aquí tenemos un inconveniente que muchas personas nos han hecho reclamo, por ejemplo en el pago para la inscripción de Rectificaciones de Linderos en menos toca pagar como que estas comprando todo tu terreno es como estar haciendo una nueva inscripción, eso es lo que tenemos que hacer la modificación.

Ab. Leonardo Alvarado, les pongo un ejemplo muy claro, por ejemplo el Ab. Leonardo Alvarado le compró la propiedad del concejal José Eduardo Aguirre si bien es cierto el concejal en su escritura y en el Registro de la Propiedad dice que él me vendió a mí 150 metros cuadrados peor en total yo haciendo las mediciones con un Ingeniero no tiene 150 metros sino tiene 140 metros, entonces tengo que hacer rectificación de linderos y medidas para qué, para que mi terreno quede en la forma que realmente está, entonces al momento de hacer todo el trámite cuando voy al notario a hacer las escrituras de rectificación de linderos y medidas aprobada por el municipio viene al Registro de la

Propiedad y se cobra de acuerdo al avalúo, para la compra ya lo compré con el avalúo, ahora el que va a rectificar por un error, por cuestiones de mediciones le voy a cobrar lo mismo a lo que le compré entonces esos son los errores que se ha venido dando y que se ha venido cobrando, eso es lo que considero necesario y expongo para que ustedes tomen las decisiones, se pide el certificado de avalúos el Registro de la Propiedad se le va a dar el valor y en tesorería le van a descontar el 25% de ese valor, siempre y cuando la rectificación sea en menos porque si es en más tienen que pagar esa adjudicación de excedente.

Sra. Alcaldesa, voy a pedirles para poder incrementar en ese artículo, por ejemplo dice de lo que antecede en el informe dice la Ing. Janeth González, sírvase encontrar la reforma de los siguientes servicios que otorga el Registro de la Propiedad del cantón Portovelo; **por rectificación de linderos, unificación de áreas, cuya extensión o medidas o sea en metros sea superior a la expresión en la escritura de compraventa anterior y un proceso de escritura sea menor a un año**, o sea, hay veces que tú también compras y al momento que vas a ver hay más de lo que has comprado entonces ahí si tendríamos que utilizar esta tasa, dice: **la municipalidad por medio del departamento correspondiente, sería planificación, Obras Públicas, y procesos administrativos, determinará el área excedente**, o sea cuantos metros más tiene en la escritura, y cobra de acuerdo a los metros diferenciales por el valor del metro cuadrado expresado en el avalúo municipal, les va a explicar el Ab. Leonardo Alvarado.

Ab. Leonardo Alvarado, les hago otro ejemplo el mismo terreno con las dimensiones de 150 m2, pero en total voy y hago la medición y no tengo 150 m2 tengo 180 m2, son 30 m2 de diferencia, entonces tengo que hacer el mismo caso de rectificación de linderos pero ya no aplica el 25% de descuento por qué, porque yo le compre 150, ahora tengo más entonces que quiere decir que tengo que pagar por ese excedente el municipio me cobra por ese excedente y eso es lo que se está haciendo en la actualidad y lo único que se toma a consideración es cuando sea en menos se cobre un 25% menos.

Ing. Karla Celi, no estoy de acuerdo que por un error se tenga que pagar todo el valor, de valores de cuanto estamos hablando.

Ab. Leonardo Alvarado, es de acuerdo al avalúo.

Sra. Alcaldesa, de acuerdo a los informes presentados cuando solicitan la rectificación de linderos nosotros enviamos a los técnicos a verificar si son las dimensiones correctas de las que consta en el levantamiento planimétrico presentado es con la finalidad que no afecte a los colindantes para no tener inconvenientes.

Mg. Paulina Morales, o sea para saber el excedente de cuánto tienen que pagar.

Ab. Leonardo Alvarado, en cuanto al valor del excedente eso lo proporciona el Arq. Leonardo Jaramillo, cuando es en menos se cobra con el descuento del 25% eso es de acuerdo al avalúo que da del área de avalúos y catastros y si es en más se cobra de acuerdo al procedimiento como se ha venido realizando o sea tiene que pagar todo el valor a cancelar, el porcentaje del 25% fue de lo que yo considero de ahí a ustedes como concejo les corresponde determinar cuál es el porcentaje a establecer que sería solo para rectificación de linderos en menos, ahora lo que es aclaratoria es lo que si yo adquiero un bien y voy a sacar un préstamo y al momento de inscribirlo a mi apellido le ponen con una letra que no corresponde o su número de cédula está mal eso corresponde a aclaración.

S.O. 04-10-2019

Sra. Alcaldesa, de acuerdo al ejemplo realizado con el descuento del 25% para la inscripción del bien inmueble les toca cancelar bastante, sería de ponerlo con un descuento de un 60%.

Ab. Luis Maldonado, cuando se tiene en poco la hectárea no sale el costo mucho, pero los que tienen bastantes hectáreas les sale el valor bien alto y ahí es el problema.

Ab. Leonardo Alvarado, o sea la problemática se da en que los usuarios dicen pero la rectificación es en menos y me siguen cobrando lo mismo entonces le digo eso no depende de mí, pero si ustedes me preguntan a mí lo del descuento del 25% yo si lo considero que está bien, porque las cosas debieron hacerlo en su momento sanear el bien antes de inscribir o sea se le está dando la rectificación y se le está dando un 25%.

Sra. Alcaldesa, pero cuando es demás cobraremos de acuerdo a los metros diferenciales, es decir al valor del metro cuadrado.

Ab. Leonardo Alvarado, bueno ahí los que se van a beneficiar es la ciudadanía que haga la rectificación de linderos en más porque solo va a pagar el excedente.

Sra. Alcaldesa, entonces eso no vamos a topar, si tienen en más que paguen tal como está y en menos sí que sea el 60% del valor a pagar.

Ab. Leonardo Alvarado, en relación al Art. 7, literal 2, a que viene este literal es que en la actualidad a la única persona que le puedo otorgar el certificado de manera gratuita es solo cuando la Alcaldesa me lo pide y por trámites de planificación, agua potable, obras públicas están haciendo un trabajo siempre necesitan de un certificado registral para ver si no hay algún inconveniente dentro de los trabajos, ellos van y me piden, yo les digo no les puedo dar y si les doy tengo que cobrarles porque caso contrario tendría yo que pagar, entonces estamos normando esto para qué, los certificados que me pidan de parte de Alcaldía, de directores departamentales y el comisario municipal sean gratuitos.

Ing. Karla Celi, pero ahí hay que hacer constar que son para tramites municipales no vaya a ser que lo tomen como personales.

Ab. Leonardo Alvarado, es solo para el uso necesario en el cumplimiento de sus funciones como funcionario público, o sea la ley de Registro de la Propiedad es clara y dice que el solicitante pondrá la razón por que solicita el certificado, el uso que le va a dar, por eso no puse en caso de ser utilizados de manera personal porque ahí ya puse para que es.

Sr. José Eduardo Aguirre, pero si sugiero que si se va a entregar estos certificados así no sea notificación previa, de igual forma se le notifique a la Alcaldesa que se ha solicitado estos documentos o se entregue un informe de que se ha entregado porque de pronto se pide un certificado por un director departamental equis y lo ocuparon de otra manera suponiendo el caso y el día de mañana quien va a tener la responsabilidad es la Sra. Alcaldesa.

Sra. Alcaldesa, una pregunta o sea se dice que se cobre el 25% solo del valor.

Ab. Leonardo Alvarado, del valor a pagar se resta, si es 2 mil dólares es el 25% y es solo rectificación en menos y en aclaraciones.

Sra. Alcaldesa, pero aun así es bastante lo que tienen que cancelar.

Docentes Sindo
- 0207 -

S.O. 04-10-2019

Folio No. 0207

Ab. Leonardo Alvarado, pero son tributos que tiene que percibir el municipio, bueno y en relación del informe considero que tienen que emitir el informe las persona que me solicitaron la certificación registral, simplemente lo que hago es emitirlos en virtud de la solicitud de ellos para su trabajo.

Ing Karla Celi, bueno otra alternativa seria la solicitud que se la emiten al Registro de la Propiedad lo hagan con copia para alcaldía, es con la finalidad de no dar mucha prolongación de tiempo.

Ab. Leonardo Alvarado, del art. 7, numeral 3, este fue objetado por el Ing. de Planificación entonces si me gustaría que se de lectura al informe de ellos.

Se procede a dar lectura al informe emitido por el Ing. Cristian Mera, Director de Planificación y Desarrollo Territorial, el cual en su parte pertinente manifiesta: una vez revisada la propuesta realizada por el Ab. Leonardo Alvarado, registrador de la propiedad informo que: en el Art. 7 "disposiciones especiales" en su numeral 3 deberá ir de la siguiente manera:

Las inscripciones de las entregas de obra contarán entre sus documentos habitantes:

- El pago por el permiso de construcción,
- El permiso de construcción,
- Informe técnico del profesional que dirige la obra en el que conste el avalúo de la construcción,
- Planimétrico actualizado del terreno georreferenciado,

Sra. Alcaldesa, eso tenemos que incluirlo.

Sr. José Eduardo Aguirre, ahora en el informe técnico dice: **Informe técnico del profesional que dirigió la obra en el que conste el avalúo de la construcción**, esto de pronto no perjudicará al profesional técnico de la obra si la obra de pronto costó 20 mil dólares pero le va a poner 5 mil.

Ab. Leonardo Alvarado, se lo hizo ese artículo fue pensado, converse con la Arq. Beatriz Zúñiga estamos acostumbrados a comprar el terreno, construir sin el permiso ni la autorización de nadie y construimos como nos da la gana entonces cuando pasa algo por ejemplo cuando sucedió el terremoto se cayeron casa, etc., cual fue el primer punto que el gobierno dijo los municipios dónde están los permisos de construcción, los tienen, entonces dijeron vayan y culpen a los municipios porque para construir necesitan el permiso de construcción y para tener el permisos de construcción tienen que tener un profesional que haya hecho los planos y para que haya hecho los planos tiene que estar aprobado por la Arquitecta del municipio cosa que no está pasando aquí van donde un abogado y le dicen ayúdeme con una entrega de obra, luego van a la notaria y como no tenemos normado nada en notario dice listo no hay ningún problema cual es la cuantía, cuánto costó la construcción, el informe del Ingeniero, no dice aquí está el maestro, lo buscan a alguien que ni siquiera es maestro y le firma vienen me taren y yo tengo que inscribir, lo que queremos es evitar inconvenientes a futuro a nosotros como gobierno municipal, una vez lo que está aprobada la ordenanza y publicada en el registro oficial pienso hacerles llegar a una copia a los notarios para que ellos tengan conocimiento de lo que consta en la ordenanza y tengan que cumplir.

Sr. José Eduardo Aguirre, en relación al Art. 7, numeral 6, que dice: **Por cada bien que se encuentre incluido dentro de las capitulaciones matrimoniales, se considerará el valor de acuerdo al certificado emitido por el jefe de avalúos y catastros municipal, para el respectivo cobro en el registro.**

Ab. Leonardo Alvarado, les explico, las capitulaciones matrimoniales es cuando yo al momento de contraer matrimonio se hace separación de bienes los mismos se inscriben por separado entonces cada

Dieciocho Ocho
- 0208 -

S.O. 04-10-2019

Folio No. 0208

bien va a tener un valor por cada uno para poder inscribir, hemos estado cobrando así, es con la finalidad para que hayan más ingresos al municipio.

Sra. Alcaldesa, las inscripciones por adjudicaciones el MAG, se requerirá el pago de veinticinco dólares por cada una.

Ab. Leonardo Alvarado, en la actualidad el Registro de la Propiedad, nosotros como municipio de Portovelo no se está cobrando un solo centavo por las adjudicaciones del MAG (Ministerio de Agricultura y Ganadería) sin importar la cantidad de hectáreas, metros somos uno de los pocos que no cobran, todos los municipios lo hacen de acuerdo a las ordenanzas que tienen entonces creí pertinente ponerle un valor a esa inscripción estas inscripciones tienen algo significativo, inscribir eso demora toma tiempo porque son linderos hasta de una hoja y no les cobramos un centavo y se están haciendo acreedores a un pedazo de tierra y a veces no son una o dos hectáreas sino son 20 o 30 y no están pagando un centavo, si de pronto son personas que tienen pocos recursos económicos pero se están haciendo acreedores, sería 25 dólares por el trámite.

Sra. Alcaldesa, ahí no estaría bien porque los que sacan por media hectárea por aquellos que sacan 20 hectáreas.

Ab. Leonardo Alvarado, le estoy poniendo un valor que considero mínimo para todos, ahora si ustedes consideran ponerle según las hectáreas, por ejemplo se podría poner de 0.1 a 10 hectáreas tal valor, se puede hacer así y recuerden que en otros cantones no lo hacen gratis.

Sra. Alcaldesa, sería de 0.01 a 5 hectáreas se cobraría 25 dólares, de 5.01 a 10 hectáreas por el valor de 50 dólares, de 10.01 hectáreas a más por el valor de 80 dólares.

Sr. José Eduardo Aguirre, esto está establecido en el Art. 14 de la ley Orgánica de Personas Adultas Mayores manifiesta: **Las personas que hayan cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales;** en la ley habla globalmente dice: del pago de impuestos fiscales y municipales, como es ley global abarca impuestos fiscales pero la Ing. Janeth González nos hace hincapié para corregir y tomar en cuenta que se ponga del pago de impuesto de la tasa registral o inscripción.

Ab. Leonardo Alvarado, en el Art. 7, numeral 8, ese artículo lo objetó la directora financiera, ya que se habla de la tasa registral si se debería tomar en cuenta, pero yo ahí sí quiero eso lo puse para poder discutirlo las personas que hayan cumplido 65 años, que sus ingresos mensuales sean un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas, como comprobamos eso que tengan ese ingreso máximo de cinco remuneraciones, como comprobamos sino tributan que eso lo va a dar el Seguro de Rentas Internas (SRI) y si tienen más de 65 años pero no tributan como nos van a dar la declaración del impuesto a la renta, pienso que debe haber una forma de poder acceder a esa información, por ejemplo creo que tenemos un psicólogo no por cuestiones psicológicas sino por trabajador social, o sea si la persona no tributa no nos puede presentar un impuesto a la renta, no nos puede demostrar de las 5 remuneraciones básicas la única forma es ver que el trabajador social vea si es que verdaderamente no se pueda cobrar eso, no creo

Docientos nueve
-0209-

S.O. 04-10-2019

Folio No. 0209

justo que no se cobre nada o sea lo que tenemos que normar como nos van a demostrar las remuneraciones.

Sr. José Eduardo Aguirre, escuché en Piñas para las personas de la tercera edad solo se les está cobrando el 50%, idéntico a las personas con discapacidad por eso yo decía hacer una sola pero aplicando como lo indicaban, sino que para las personas con discapacidad y de la tercera edad será del 50%.

Sra. Alcaldesa, entonces aquí aplicaríamos del 50% de las personas de la tercera edad que vayan a realizar estos trámites.

Sr. José Eduardo Aguirre, para no tener inconvenientes lo de la tercera edad se incluye en el Art. 6 y se elimina en el Art. 7, el numeral 8.

Por unanimidad el concejo resuelve aprobar en primer debate del proyecto de "ORDENANZA QUE DETERMINA EL COBRO DE ARANCELES Y DERECHOS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVELO, PROVINCIA DE EL ORO".

5. ASUNTOS VARIOS

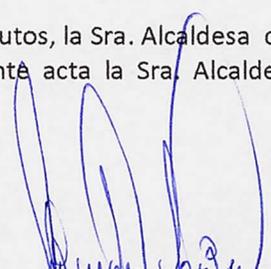
Sra. Alcaldesa, quería proponerles para tener una reunión con el compañero Leonardo Alvarado, me quedó una duda porque si vamos a actualizar el catastro la mayoría de los que tienen las casas construidas van a tener que hacer rectificación de linderos, entonces quiero tener claro saber cómo es por ejemplo si la casa de una persona equis tiene un avalúo de 60 mil dólares y va a ser rectificación en menos le tocará pagar como 1.200 dólares la escritura en rectificación en menos no es por la cantidad de metros sino por el avalúo ahí me entró una duda, mejor preguntémosle bien al Ab. Leonardo Alvarado relacionado a eso, imagínese la gente no va a hacer porque le va a salir muy caro.

Mgs. Paulina Morales, les quería manifestarles en cuanto a las gestiones realizadas en la ciudad de Quito que fui delegada por usted señora Alcaldesa tuve la posibilidad de ir a hacer la revisión del vehículo que nos va a ser proporcionado, en primera instancia era que habíamos solicitado en comodato pero gracias a que pude gestionar con los miembros de INMOBILIAR el carro va a salir donado al municipio de Portovelo igual que la motocicleta, la motocicleta ya nos la entregaron y se la envió por transportes TAC la misma que se encuentra en la parte baja del municipio está en perfectas condiciones, a la señora Alcaldesa se le hace entrega de las llaves para que ella disponga; además me tuve que quedar por más tiempo tuve que asistir a la delegación de mujeres.

Sra. Alcaldesa, gracias por las gestiones realizadas señora Vicealcaldesa.

Sin más asunto que tratar, siendo las once horas con treinta y cinco minutos, la Sra. Alcaldesa clausuró la sesión ordinaria de fecha 04 de octubre de 2019, suscribe la presente acta la Sra. Alcaldesa con la secretaria que certifica.


Sra. Paulina López Sigüenza
ALCALDESA DEL CANTÓN



Abg. Narciza Pineda L.
SECRETARIA DEL CONCEJO
