



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

# GACETA OFICIAL

Administración del Señor  
Ab. Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Período 2014-2019

Guayaquil, Viernes 2 de Febrero de 2018 No. 79

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas	EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
SÉPTIMA REFORMA A LA "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....	1	<b>CONSIDERANDO</b>
FE DE ERRATAS a la publicación de la REFORMA A LAS ORDENANZAS DE CREACIÓN DE LAS DIRECCIONES MUNICIPALES, efectuada en la GACETA OFICIAL No. 61 (Período 2014-2019).....	3	<b>QUE,</b> el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la estructuración administrativa de los Registros de la Propiedad en cada Cantón;
		<b>QUE,</b> el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil es un órgano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, y de acuerdo con el artículo 33 de la indicada Ley, le corresponde al Municipio establecer los valores por concepto de aranceles o tasas que percibe;
		<b>QUE,</b> el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que la administración de

- los Registros de la Propiedad de cada cantón, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;
- QUE,** fue publicada en la Gaceta Oficial No. 8 del 14/03/2011 y en el Registro Oficial Suplemento No. 481 del 30/06/2011 la "Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil". Posteriormente a la expedición de dicha normativa se han emitido seis reformas a aquella: La primera publicada en el Registro Oficial No. 524 del 31/08/2011; la segunda reforma en el Registro Oficial No. 585 del 28/11/2011; la tercera en el Registro Oficial Suplemento 3 No. 79 del 12/09/2013; la cuarta reforma en el Registro Oficial Suplemento No. 399 del 18/12/2014; la quinta en el Registro Oficial Suplemento 2 No. 630 del 18/11/2015; y, la sexta reforma en el Registro Oficial Suplemento 2 No. 41 del 21/07/2017;
- QUE,** el artículo 532 del COOTAD respecto del impuesto de alcabala prescribe que la base del impuesto *"será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último."*;
- QUE,** la letra **m)** de la Disposición Transitoria Tercera que consta modificada en la Sexta Reforma a la indicada Ordenanza, establece que: *"Los aranceles por la calificación e inscripción de compraventas y transferencias de dominio A CUALQUIER TÍTULO, tales como: (...) Se regirán por el valor de la CUANTÍA de dicho acto o contrato, considerando la siguiente tabla: (...)."*;
- QUE,** lo señalado en el Considerando anterior, ha permitido que se presenten a inscribir escrituras públicas de compraventa con cuantías inferiores al "avalúo catastral" del bien inmueble, lo cual acarrea como consecuencia que la base imponible para el cálculo del arancel de inscripción en el Registro de la Propiedad sea menor; siendo necesario establecer un parámetro de referencia para la base imponible sobre la cual se va a calcular la tarifa, cuando exista diferencia entre la cuantía del contrato y el avalúo catastral del predio, en forma similar a lo que establece el artículo 532 del COOTAD;
- QUE,** mediante oficio No. **EPMRPG-2018-002** del 04 de enero del 2018, el Registrador de la Propiedad de Guayaquil y la Gerente General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil, por lo expuesto en el anterior Considerando y acorde a lo previsto en el Art. 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, solicitan al señor Alcalde y al Concejo Municipal una reforma a la "Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil", donde se contemple la modificación del texto de la letra m) de la Disposición Transitoria Tercera que consta en la Sexta Reforma a la referida Ordenanza; y,
- QUE,** es necesario que el Registro de la Propiedad actualice el cobro de sus aranceles, lo que permitirá seguir mejorando y optimizando los servicios que presta acorde a las necesidades actuales de la sociedad en materia registral.
- En ejercicio de la facultad normativa prevista en los artículos 240 de la Constitución y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,
- EXPIDE:**
- LA SÉPTIMA REFORMA A LA "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL"**
- Artículo Único.-** En la Disposición Transitoria Tercera, que consta modificada en el artículo 2 de la Sexta Reforma a la Ordenanza para la Organización,

Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, en la letra m) relativa a los aranceles por la calificación e inscripción de compraventas y transferencias de dominio a cualquier título, agréguese la siguiente frase: **“o por el AVALÚO CATASTRAL del bien inmueble materia del acto o contrato -el que sea de mayor valor-”**; quedando el párrafo correspondiente con el siguiente texto:

*“Se registrarán por el valor de la CUANTÍA de dicho acto o contrato **o por el AVALÚO CATASTRAL del bien inmueble materia del acto o contrato -el que sea de mayor valor-** considerando la siguiente tabla:”*

**Disposición Final.-** La presente Reforma a la Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DE LA M.I.  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente **SÉPTIMA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL”**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fecha dieciocho y veinticinco de enero del año dos mil dieciocho, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 26 de enero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico

de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **SÉPTIMA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL”**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 29 de enero de 2018

Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente **SÉPTIMA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil dieciocho.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 29 de enero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

---

#### **FE DE ERRATAS.-**

El lunes 15 de mayo del año 2017, se publicó en la **GACETA OFICIAL No. 61** (Periodo 2014-2019) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil) la **REFORMA A LAS ORDENANZAS DE CREACIÓN DE LAS SIGUIENTES DIRECCIONES MUNICIPALES: COMUNICACIÓN SOCIAL, PRENSA Y PUBLICIDAD; ORDENANZA QUE FUSIONA LAS DIRECCIONES DE PLANIFICACIÓN GENERAL Y ORGANIZACIÓN Y MÉTODOS, BAJO LA DENOMINACIÓN DE DIRECCIÓN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL; GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN; ADMINISTRATIVA; INFORMÁTICA; RECURSOS HUMANOS;**

AMBIENTE; ÁREAS VERDES, PARQUES Y MOVILIZACIÓN CÍVICA; ORDENANZA QUE FUSIONA A LA DIRECCIÓN DE ASEO DE CALLES Y RECOLECCIÓN DE BASURA Y LA UNIDAD DE MERCADOS MUNICIPALES MAYORISTAS Y MINORISTAS Y VARIAS COMISIONES, TALES COMO SERVICIO DE GRÚAS, “MÁS SEGURIDAD”, CONTROL DE TASA DE HABILITACIÓN, GASOLINERAS – ESTACIONES DE SERVICIO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN Y CONTROL OPERATIVO DEL SISTEMA GLOBAL DE POSICIONAMIENTO SATELITAL (G.P.S); CULTURA; DEPORTES; INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA; JUSTICIA Y VIGILANCIA; POLICÍA METROPOLITANA; TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES; ORDENANZA QUE FUSIONA A LAS DIRECCIONES DE URBANISMO, AVALÚOS Y REGISTROS Y LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO E INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL; USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA; y, VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD. Debido a una falla de tabulación en la diagramación de la Gaceta No. 61, se hizo constar en la parte atinente al detalle de funciones de cada una de las citadas ordenanzas, literales, siendo lo correcto numerales, conforme lo aprobado por el Concejo Municipal. *En razón de lo anterior, para la aplicación de dichas normativas, se deberá utilizar el termino numerales.*

Guayaquil, 23 de enero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda  
**SECRETARIA DE LA M. I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**