

Segundo Suplemento del Registro Oficial No.144 , 16 de Diciembre 2013

Normativa: Vigente

ORDENANZA QUE DETERMINA LOS ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

(Ordenanza M-036-VZC)

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

Considerando:

Que, dentro de la organización territorial del Estado, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 265 establece que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades, norma que guarda relación con el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que dispone que la administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, dentro de las competencias exclusivas de los Gobierno Autónomos Descentralizados Municipales, la Constitución del República del Ecuador en el último inciso del Art. 264 reconoce la facultad de expedir ordenanzas cantonales para el ejercicio de sus competencias;

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, en el artículo 55 literal e) establece la competencia exclusiva para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, la de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en el artículo 19 determina que cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro, además que la Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que, el inciso segundo del artículo 33 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establece que 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,

Que, mediante ordenanza No. M-011-VZC, publicada en el Registro Oficial No. 479 de 28 de junio de 2013, se estableció la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, así como se fijó los aranceles por los servicios que presta.

En ejercicio de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y artículo 57, literal a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En uso de sus facultades constitucionales y legales.

Expide:

LA ORDENANZA QUE DETERMINA LOS ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.

Art. Único.- Para la determinación de los aranceles que cobra el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, se considerará lo siguiente:

1. (Reformado por el Art. 1 de la Ord. E-008-WEA, R.O. E.E. 396, 28-II-2020).- Para el pago del arancel de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinciones de derechos reales y personales sobre los inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio, declaratorias de propiedad horizontal y cualquier otro similar, se considerará como base imponible el avalúo que conste en el catastro municipal del año en curso, al que se aplicará los valores de los aranceles de conformidad con la siguiente tabla:

AVALÚO BASE DESDE	AVALÚO EXCESO HASTA	ARANCEL BASE	ARANCEL AVALÚO EXCESO (%)
28,00	5.000,00	USD \$ 80,00	0,10 %
5.000,00	10.000,00	USD \$ 84,97	0,15 %
10.000,00	20.000,00	USD \$ 92,47	0,20 %
20.000,00	40.000,00	USD \$ 112,47	0,25 %
40.000,00	60.000,00	USD \$ 162,47	0,30 %
60.000,00	80.000,00	USD \$ 222,47	0,35 %
80.000,00	100.000,00	USD \$ 292,47	0,40 %
100.000,00	EN ADELANTE	USD \$ 372,47	0,45 %

En el evento que el valor del contrato o cuantía sea superior al avalúo catastral, la base imponible será la que consta en el contrato.

En ningún caso el arancel total será superior a USD 477,00, por cada caso.

Se considerará una rebaja del 50% del arancel correspondiente en los siguientes casos:

- a. Por el registro de bienes inmuebles ubicados en asentamientos de hecho o planes de vivienda declarados de interés social por el Concejo Municipal, con un avalúo de hasta USD 10.000,00, para tal efecto Secretaría General remitirá la información respectiva al Registro de la Propiedad;
- b. Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda;
- c. Por el registro de contratos de venta e hipoteca celebrado con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda;
- d. Aclaratorias o rectificatorias;
- e. Ratificación de hipotecas;
- f. Subrogación de hipotecas;
- g. Resciliación, promesa de compraventa y comodato;
- h. Para la inscripción de propiedades de personas discapacitadas y de la tercera edad.

Se considerará una rebaja del 30% del arancel correspondiente en los siguientes casos:

- a. Reforma de declaratoria de propiedad horizontal;
- b. Capitulaciones matrimoniales con avalúo;
- c. Hipotecas, mutuo hipotecario, integración predial;
- d. Aceptación y ratificación;
- e. Protocolización de documentos;
- f. Adjudicaciones excepto las del MAGAP;
- g. Arrendamiento y terminación;
- h. Por escrituras o sentencias de partición o liquidación de la sociedad conyugal.

2. ARANCELES FIJOS:

a. Se sujetan al pago del arancel fijo de quince dólares (USD 15,00) los siguientes actos y contratos:

- Capitulaciones matrimoniales sin avalúo
- Inscripción de posesiones efectivas;
- Inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones de enajenar y sus cancelaciones a excepción de las municipales y las dispuestas por los jueces de lo penal, laboral, de la niñez y adolescencia que no tendrán ningún costo;
- Por la inscripción del patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones del INDA;
- Por cada lote creado en reestructuración parcelaria;
- Inscripción y cancelación de patrimonio;
- Inscripción de nombramiento de administradores de organizaciones religiosas;
- Inscripción de disolución de la sociedad conyugal;
- En caso de legalización de inmuebles de propiedad municipal que hayan sido declarados de interés social, en el primer contrato de legalización.

b. (Reformado por el Art. 2 de la Ord. E-008-WEA, R.O. E.E. 396, 28-II-2020).- Se sujetan al pago del arancel fijo de cuatro dólares (USD 4,00) los siguientes actos y contratos:

- Por certificaciones de constar en el índice de propiedades;
- Por la ampliación de ventas en el certificado de gravamen por cada venta;
- Por la ampliación en los certificados de historial de dominio, estatuto personal y otros;
- Por las certificaciones de matriculas inmobiliarias;

- Por marginaciones con o sin repertorio;
- Por razones de inscripción;
- No especificados en la enunciación precedente.
- Por hacer constar linderos y dimensiones en el certificado de gravámenes.

c. Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de treinta dólares; y, por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de sesenta dólares USD 60,00.

d. Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, poderes otorgados en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación la cantidad de diez dólares (USD 10,00).

e. Por la inscripción de planos y ordenanzas de aprobación urbanística de carácter particular el arancel será el correspondiente al avalúo municipal de la totalidad del inmueble. Si estos planos y contratos se refieren a la legalización de áreas de propiedad municipal, aprobaciones urbanísticas de centros poblados, cabeceras parroquiales o sectores intervenidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, no se cobrará ningún arancel.

f. Por las certificaciones de gravámenes y limitaciones de dominio y por la ampliación en certificados de otros cantones la cantidad de siete dólares (USD 7,00).

g. (Reformado por el Art. 3 de la Ord. E-008-WEA, R.O. E.E. 396, 28-II-2020).- Por inscripción de negativas se devolverá los valores cancelados excluyendo los gastos generales.

A estos derechos el Registrador de la Propiedad podrá incorporar hasta el ciento por ciento por concepto de gastos generales.

Cualquier certificación solicitada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal así como sus empresas y demás dependencias, necesaria para trámites que corresponda a su competencia será gratuita.

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales, serán gratuitos.

Contrato entre sector público y privado. Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, registrará la categoría que le corresponda, de acuerdo a la tabla contenida en el numeral 1 del artículo único de esta ordenanza.

Contratos de cuantía indeterminada. En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos de Registro, de acuerdo a la tabla contenida en el numeral 1 del artículo único de esta ordenanza.

Inscripción judicial. En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos

derechos, siempre y cuando el valor no haya sido reembolsado.

Contratos celebrados por el sector público. Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en la tabla contenida en el numeral 1 de esta ordenanza.

Los certificados de gravámenes y bienes conferidos por el Registro de la Propiedad tendrán una validez de 30 días.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera.- Se deroga expresamente las disposiciones transitorias primera y quinta de la ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, publicada en el Registro Oficial No. 479 de 28 de junio de 2011.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- En tanto la ley no le otorgue la autonomía financiera al Registro de la Propiedad, la ordenadora del gasto será el/la Registrador/a de la Propiedad y el/la ordenador/a de pago el responsable de la Unidad Financiera del Registro de la Propiedad.

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo y portal web de la institución.

Dado en el Salón de la Ciudad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, el 28 de noviembre de 2013.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA ORDENANZA QUE DETERMINA LOS ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

- 1.- Ordenanza M-036-VZC (Segundo Suplemento del Registro Oficial 144, 16-XII-2013).
- 2.- Ordenanza E-008-WEA (Edición Especial del Registro Oficial 396, 28-II-2020).-