



Santo Domingo, Diciembre 19 de 2013

**Oficio GADMDS-SG-SAJ-2013-0804**

Abogada

**Calixta Cabrera Vélez**

**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**

Ciudad.-

De mi consideración:

Con atento saludo, para su conocimiento y aplicación remito copias certificadas de la **"ORDENANZA QUE DETERMINA LOS ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO"**, aprobada por el Concejo Municipal en las Sesiones Extraordinaria y Ordinaria celebradas los días 26 y 28 de noviembre de 2013, la misma que fue publicada en el Segundo Suplemento de Registro Oficial No. 144, el lunes 16 de diciembre del 2013.

Hago propicia la ocasión para expresarle la consideración y estima en nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo.

Atentamente,

Ab. Santiago Aguilera Jarrín  
**SECRETARIO GENERAL**  
SAJ/Marcia M.

Anexo: 4 fojas

C.C: Archivo

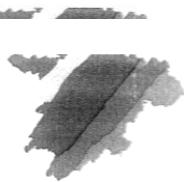
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

19 DIC 2013

RECIBIDO

Hora: 09h44 Firma:





**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 N° M-011-VZC, publicada en el Registro Oficial N° 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.





Ordenanza Municipal No. M-036-VZC

En uso de sus facultades constitucionales y legales.

**EXPIDE:**

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

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

1. 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 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 rectificadorias;



Página 2 de 6



Ordenanza Municipal No. M-036-VZC

- 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. 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;



Ordenanza Municipal No. M-036-VZC

- Por la ampliación en los certificados de historial de dominio, estatuto personal y otros;
  - Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias;
  - Por marginaciones con o sin repertorio;
  - Por razones de inscripción;
  - No especificados en la enunciación precedente.
- 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. 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, regirá 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.

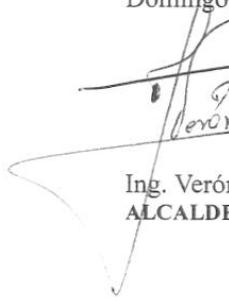
**Contratos celebrados por el sector público.** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en la tabla contenida en el numeral 1 de esta ordenanza.

**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 N° 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.

  
Ing. Verónica Zurita Castro  
ALCALDESA DEL CANTÓN

  
Ab. Santiago Aguilera Jarín  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO



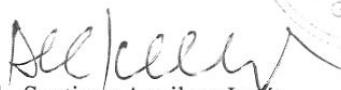


Ordenanza Municipal No. M-036-VZC

### CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo **CERTIFICA**: que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada, en las Sesiones Extraordinaria y Ordinaria celebradas los días 26 y 28 de noviembre de 2013, respectivamente; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 literal a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

Santo Domingo, 29 de noviembre de 2013.

  
Ab. Santiago Aguilera Jarrín  
**SECRETARIO GENERAL**  
**DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO**

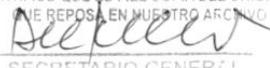


**ALCALDÍA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.**- Santo Domingo, 29 de noviembre de 2013.

  
EJECÚTESE.  
Ing. Verónica Zurita Castro  
**ALCALDESA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**



**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por la Ing. Verónica Zurita Castro, Alcaldesa del Cantón Santo Domingo, el 29 de noviembre de 2013.

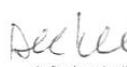
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal de Santo Domingo  
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN NUESTRO ARCHIVO  
  
SECRETARIO GENERAL

  
Ab. Santiago Aguilera Jarrín  
**SECRETARIO GENERAL**  
**DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO**



**CERTIFICACIÓN DE PUBLICACIÓN EN EL REGISTRO OFICIAL**  
El infrascrito Secretario del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo,  
**CERTIFICA QUE**: la "ORDENANZA QUE DETERMINA LOS ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO", fue publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No 144, el Lunes 16 de diciembre de 2013.

Av. Quito y Túlcan esquina  
Telfs: 2755 009 - 2758 780  
[www.santodomingo.gob.ec](http://www.santodomingo.gob.ec)

  
Ab. Santiago Aguilera Jarrín  
**SECRETARIO GENERAL**  
**DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO**

