



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

PICHINCHA - ECUADOR

Ordenanza Municipal N° 03-2018

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264, último inciso, de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que el Art. 265 de la Constitución dispone que: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades".

Que, el Art. 66, numeral 25 ibídem dice: El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Que el Art. 227 de la Constitución manifiesta que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que el Art. 314 de la Constitución manifiesta que el Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación.

Que en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los Gobiernos Municipales la estructuración administrativa de los Registros de la Propiedad en cada cantón. Señala que "El Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitanos la coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional".

Que, el Art. 33, inciso segundo, manifiesta 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.

Que el Art. 35 del mismo cuerpo legal, establece que el destino de los aranceles que cobran los Registros de la Propiedad Inmueble, Mercantil, y las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a

formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden. Los aranceles que cobren las demás entidades públicas y privadas por la administración de sus bases de datos públicos, se mantendrán como parte de sus respectivos presupuestos.

Que el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 162 de 31 de marzo del 2010.

Que el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala que "La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados es de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro.

Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales".

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los Arts. 57 literal a) y 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la:

**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA TABLA DE ARANCELES PARA EL COBRO
DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

Capítulo I

SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Art. 1.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Registro de la Propiedad es un ente adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, con autonomía administrativa y registral; y, el control económico y financiero lo realizará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos a través de la Dirección Financiera.

Art. 2.- NUEVOS DERECHOS ARANCELARIOS. - En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido legalmente, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el registrador se haya negado a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 3.- PAGO DE ARANCELES POR LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS. - Todos los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
PICHINCHA - ECUADOR**

Capítulo II

ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Art. 4.- Los aranceles que se cobrarán por el servicio público de registro de la propiedad, se regirán por la siguiente tabla:

La base imponible para la determinación del arancel, será el avalúo municipal de la propiedad, sin embargo, en caso de ser el precio del contrato superior al avalúo municipal, la base imponible será el precio del contrato.

Los derechos del Registro de la Propiedad de San Miguel de Los Bancos, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la tarifa y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. Los certificados deben ser cobrados por cada acto o contrato, excepto los gravámenes, limitación y/o prohibición de enajenar impuesto en el lote de la propiedad del contribuyente.

CONCEPTO	AVALUÓ (USD)	ARANCEL
1.- Las propiedades cuyo avalúo o cuantía sea desde	USD \$ 400.00 HASTA USD \$800.00	64,00
	USD \$800.01 HASTA USD \$1.200,00	72.32
	USD \$ 1.200.01 HASTA \$ 1.600,00	81.72
	USD \$ 1.600.01 HASTA \$ 2.000,00	92.35
	USD \$ 2.000,01 HASTA \$ 2.400,00	104.35
	USD \$ 2.400.01 HASTA \$ 2.800,00	117.92
	USD \$ 2.800.01 HASTA \$ 3.200,00	133.24
	USD \$ 3.200,01 HASTA \$ 3.600,00	150.57
	USD \$3.600,01 HASTA \$ 4.000,00	170.14
	USD \$ 4.000,01 HASTA \$ 5.000,00	192.26
	USD \$ 5.000,01 HASAT \$ 7.000,00	217.25
	USD \$ 7.000.01 HASTA \$ 10.000,00	245.50
	USD \$ 10.000.01 HASTA \$ 14.000,00	277.41
	USD \$ 14.000,01 HASTA \$ 19.000,00	313.47
	USD \$ 19.000,01 HASTA \$ 25.000,00	354.22
USD \$ 25.000,01 HASTA \$ 32.000,00	400.27	

	USD \$ 33.000,01 HASTA \$ 39.000,00	452.31
	USD \$ 39.000,01 HASTA \$ 48.000,00	511.11
	USD \$ 48.000,01 HASTA \$ 58.000,00	577.55
	USD \$ 58.000.01 HASTA \$ 69.000.00	652.64
	USD \$ 69.000.01 HASTA \$ 81.000.00	737.48
	USD \$ 81.000.01 HASTA \$ 94.000.00	833.35
	USD \$ 94.000.01 HASTA \$ 108.000.00	941.69
	USD \$ 108.000.01 HASTA \$ 123.000.00	1,064.10
	USD \$ 123.000.01 HASTA \$ 139.000.00	1,202.44
	USD \$ 139.000.01 HASTA \$ 156.000.00	1,358.75
	USD \$ 156.000.01 EN ADELANTE	Por los \$156.000,01 se cobrará USD. \$ 1,358.75y por el excedente 0.3%
2.-	En los fideicomisos, fusiones y otras similares se cobrará lo que correspondería a una transferencia de dominio.	
3.-	Para el registro de las hipotecas y prendas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de la Corporación Financiera Nacional y el Sistema Financiero Nacional Privado y/o particular se tomará como base imponible el Avalúo Municipal y se cobrará el 50% del valor de que se aplicaría si se tratara de una transferencia de dominio.	
4.-	La terminación o finiquito de fideicomisos, fusiones y otras similares se cobrará lo que correspondería a una transferencia de dominio.	

2. Por la inscripción de patrimonio familiar, el arancel es del 10% del Salario Básico Unificado	10%
3. Por la cancelación de patrimonio familiar, el arancel es del 10% del Salario Básico Unificado	10%
4. Por la inscripción de posesiones efectivas, el costo es del 10% del Salario Básico Unificado	10%
5. Por la inscripción de demandas, embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, el costo es del 10% del Salario Básico Unificado por cada uno	10%
6. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, el costo es del 3% del Salario Básico Unificado	3%
7. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, el costo es del 3% del Salario Básico Unificado	3%
8. Por la inscripción y cancelación de gravámenes y derechos personales, el costo es del 5% del Salario Básico Unificado	5%
9. Por el certificado de ventas, el costo es del 3% del Salario Básico Unificado por cada venta adicional el 1.5%	3%
10. En los certificados de búsqueda de bienes el costo es del 3% del Salario Básico Unificado	3%
11. Por la inscripción y/o revocatoria de testamentos el arancel es del 13% del Salario Básico Unificado	13%
12. La inscripción de resoluciones sobre aprobación de lotizaciones, urbanizaciones patrocinadas por Asociaciones de Vivienda sin fines de lucro. Siempre que se justifique legalmente tal calidad ante la municipalidad, pagarán el arancel del 4% del Salario Básico Unificado por cada lote.	4%
13. La inscripción de resoluciones de lotizaciones, urbanizaciones y quintas vacacionales patrocinadas por personas naturales y jurídicas con fines de lucro, pagarán el valor del 10% del Salario Básico Unificado por cada lote.	10%
14. Los fraccionamientos que se ajusten a lo establecido en el Art. 470 del COOTAD, (esto es hasta diez lotes), o que constituyan particiones hereditarias y que cumplan con los requisitos de ley pagarán el valor del 5% del Salario Básico Unificado por cada lote.	5%
15. En los actos o contratos donde se acepte o rechace por parte de terceros las estipulaciones realizadas en su favor tendrán un valor del 10% del Salario Básico Unificado	10%
16. Para las inscripciones de extinción de usufructo sea voluntario o por fallecimiento de los usufructuarios se fija un arancel 10% del Salario Básico Unificado.	10%



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

<p>5.- La inscripción de contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos y rurales, tendrá un arancel que equivale al 15% del precio de un canon arrendaticio por un periodo de hasta dos años.</p>		
<p>6.- En rectificaciones de datos, rectificaciones de medidas y cabida, aclaraciones y modificaciones que implique elaboración de una nueva acta registral. se tomará como base imponible el Avalúo Municipal y se cobrará el valor del 25% de lo que se aplicaría si se tratara de una compraventa.</p>		
<p>7.- Por la inscripción de venta directa o adjudicaciones otorgadas por el GADM del Cantón San Miguel de Los Bancos a particulares se cobrará lo correspondiente a cualquier compra venta</p>		
<p>8.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la administración pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con el arancel impositivo de esta ordenanza, sin perjuicio de las excepciones legalmente establecidas.</p>		
<p>9.- Cuando se trate de adjudicaciones forzosas de franjas o excedentes parcelarios se cobrará lo correspondiente a cualquier compra venta en base al avalúo municipal.</p>		

Art. 5.- Para el pago de derechos de registro, e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, el cobro se lo realizará de acuerdo al salario Básico Unificado.

CONCEPTO	% SALARIO BASICO UNIFICADO
<p>1. El registro de todos los documentos, que comprenda la declaratoria de propiedad horizontal y condominios tendrán un valor del 15% del Salario Básico Unificado, por cada unidad que constituya copropiedad.</p>	<p align="center">15%</p>

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos a los 10 días del mes de mayo del año 2018.



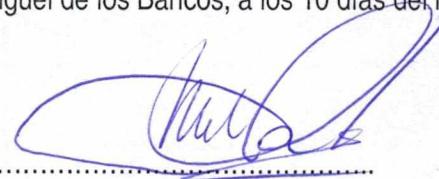
Ing. Surema Pizarro Cando.
**ALCALDESA DEL CANTÓN SAN MIGUEL
DE LOS BANCOS**



Ab. Néstor Agreda
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO.- Que la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA TABLA DE ARANNELES PARA EL COBRO DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS" La misma que fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos en las sesiones Ordinaria N° 08-SG-2018, del día 29 de marzo de 2018 y en Sesión Ordinaria N° 11-SG-2018, del día 10 de mayo del año 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

San Miguel de los Bancos, a los 10 días del mes de mayo del año 2018



Ab. Néstor Agreda Pérez
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

SANCION.- ALCALDIA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.- De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA TABLA DE ARANNELES PARA EL COBRO DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS", y ordenó su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

PICHINCHA - ECUADOR

17. El registro de las cancelaciones de hipotecas de cualquier institución financiera tendrán un costo del 10% del salario Básico Unificado	10%
18.- Las anotaciones al margen que deban realizarse a pedido de parte y conforme a los Art. 21 de la ley de Datos Públicos y el Art.- 50 de la Ley de Registro se aplicará una tarifa equivalente al 4% del salario básico unificado.	4%
19.- La resciliación de un contrato tendrá un costo del 25% del salario básico unificado.	25%
20.- Por la constitución de servidumbre se pagará el valor del 10% del salario básico unificado.	10%

Están exentos del pago de los aranceles vigentes en esta ordenanza la inscripción de los siguientes actos:

1. Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las providencias ordenadas judicialmente, serán gratuitas, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.
2. Las declaratorias de utilidad pública, prohibiciones, afectaciones, servidumbres y otros actos que beneficien a la Municipalidad.
3. Para el caso de las personas adultas mayores y personas con discapacidad se atenderá conforme la Ley de la materia y las ordenanzas vigentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA. - La inscripción de adjudicaciones otorgadas por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, están exoneradas del pago de un arancel por inscripción, de acuerdo a las medidas cautelares dictadas por la Judicatura Nacional, mientras estas estén vigentes.

SEGUNDA. - El registro de hipotecas y prendas constituidas a favor del Banco Nacional de Fomento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 115 de su Ley Orgánica, está exento del pago de aranceles, únicamente pagaran los servicios administrativos y operativos que corresponde al valor del 25% del valor que se debería pagar por el acto presentado.

DISPOSICIÓN FINAL UNICA

VIGENCIA. - La presente Codificación entrará en vigencia a partir de su Aprobación por el Concejo Municipal y la sanción por la Alcaldía, debiendo publicarse en la página web institucional y en el Registro Oficial.

Queda derogada la anterior Ordenanza publicada en el Registro oficial N° 589 del viernes 2 de diciembre de 2011, que regía al Registro de la Propiedad de San Miguel de Los Bancos.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

San Miguel de los Bancos, 18 días del mes de mayo del año 2018.



Ing. Sulema Pizarro Cando
ALCALDESA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

CERTIFICACIÓN DE SANCION.- Proveyó y firmo la presente ordenanza, la Ingeniera. Sulema Pizarro Cando, Alcaldesa del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 18 días del mes de mayo del dos mil dieciocho.

Abg. Néstor Agreda
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL