



**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE
NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN CONCURRENTES Y
FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PEDRO
VICENTE MALDONADO 07-2017.**

**NRO: 01-2023
24-04-2023**

**CAPITULO X
TABLA DE ARANCELES**

Art. 33.- Los aranceles que se cobrarán por el servicio público de registro de la propiedad y mercantil, se regirán por la siguiente tabla:

1. La base imponible del arancel será determinado entre el de mayor cuantía entre el avalúo municipal y el designado en el contrato celebrado..
2. Las propiedades cuyo avalúo sea desde 0,001 hasta 4.000 dólares pagarán una tarifa única de sesenta 60.00 dólares.
3. Las propiedades cuyo avalúo sea desde 4.000.001 hasta los 30.000 dólares pagarán una tarifa equivalente al 1,5 % del avalúo municipal o la cuantía del inmueble constante en la escritura de transferencia de dominio.
4. Las propiedades cuyo avalúo o precio sea superior a 30.000.001 pagarán el valor de 450.00 dólares más el 0.5% del excedente de 30.000.001 dólares
5. El registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda tiene un valor de cien dólares (\$ 100.00);
6. Para cancelaciones de hipotecas, usufructos, patrimonios familiares, adjudicaciones, arrendamientos y gravámenes la tarifa será de cincuenta 50.00 dólares;
7. El registro de las hipotecas constituidas ÚNICAMENTE a favor del Banco Nacional de Fomento no tendrán costo alguno de acuerdo al pronunciamiento de la Procuraduría *General* del Estado que indica en la parte pertinente y vinculante que "... está exento del pago de todo tipo de tributos de conformidad con el tercer inciso del artículo 115 de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Fomento, por tanto dicha exención específica y especial que beneficia al registro de hipotecas y prendas a favor del Banco Nacional de Fomento, incluye los aranceles por los servicios de registro de la propiedad o mercantil, según sea el caso ..."
8. Las aclaraciones de homónimos de imputados 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 de acción pública y en causas de alimentos.
9. Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece los siguientes valores:
 - a. Por la inscripción de posesiones efectivas, el costo es de cuarenta dólares (US. 40.00);
 - b. Por la inscripción y cancelaciones de demandas, embargos, interdicciones, sentencias, prohibiciones de enajenar, medidas cautelares el costo es de cincuenta dólares (US 50.00);
 - c. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, el costo es de diez dólares (\$ 10.00);
 - d. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes, búsqueda, bienes y limitaciones de dominio, el costo es de diez dólares 10.00;
 - e. Por el certificado de ventas, el costo es de cuatro dólares por cada venta (\$4,00) más el valor de la certificación.
 - f. En los casos no especificados en la enunciación anterior el costo es de diez dólares (\$ 10.00).
 - g. En los casos de aclaratorias, modificatorias, ratificadorias y rectificatorias el arancel el costo es de cien dólares 100.00
 - h. Las declaratorias de utilidad pública y prohibiciones de enajenar dictados por la Municipalidad no tendrán valor alguno.
 10. 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 la tarifa impositiva de esta ordenanza. Las escrituras de transferencias de dominio y comodatos a favor de instituciones y entidades públicas adscritas al GAD Municipal, podrán exonerarse la tarifa de inscripción del Concejo Municipal, debidamente motivada por el Alcalde y/o Procurador Síndico Municipal
 11. En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas y/o cerrada, fideicomisos, fusiones, subrogaciones, purgas y capitulaciones matrimoniales, entre otras, la tasa impositiva es de cien dólares (\$ 100.00).
 12. Los derechos del Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, 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 de registro deben ser cobrados por cada acto o contrato, excepto los de gravamen, limitación y/o prohibición de enajenar impuesto en el lote de propiedad del contribuyente



13. Los bienes inmuebles inscritos en otros cantones, antes de la creación del cantón Pedro Vicente Maldonado, y aquellos que erróneamente hayan sido inscritos en otro cantón, deberán actualizar la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siendo el costo de este servicio de cincuenta dólares 50.00
14. Por la calificación e inscripción de adjudicaciones otorgadas por el Municipio de Pedro Vicente Maldonado, los aranceles a cancelarse, conforme lo establece el Art. 5 da la ley No. 37, da en el Registro Oficial No. 195 del 17 de noviembre de 1997 y su aplicación señalada en el Art. 12 de la Ley 2000-4 para la Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 34 del 13 de marzo del 2000, será de US\$ 50.00.
15. El Registrador de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.
16. El Gobierno Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, para cumplir con esta disposición emprenderá una campaña de difusión inmediata, para cumplir este objetivo.
17. Por concepto de inscripción de fraccionamientos y/o urbanizaciones, ya sea en zonas urbanas y rurales, el costo será de la siguiente manera:

a)

FRACCIONAMIENTO y/o URBANIZACIÓN		
DESDE	HASTA	VALOR (usd)
1	6	25.00
6	10	30,00
11	15	40,00
16	20	45,00
21	25	50,00
26	en adelante	75,00

- b) Cuando se trate de aclaratorias y/o rectificatorias de Resoluciones Administrativas, reestructuraciones parcelarias, unificaciones, autorizadas mediante Resolución de la máxima Autoridad Municipal o su delegado si lo tuviere, la tarifa es de cien dólares 100.00, el cobro será por el acto más no por el número de lotes que conste, dado que se reforma la resolución más no el fraccionamiento; entiéndase que fraccionamiento el desmembramiento de lote en varios sub lotes; reestructuración el sinceramiento de linderos, dimensiones y superficie de un solo lote; y unificación la unión de uno o varios lotes en un solo cuerpo.



18. Todo acto, contrato cuyo beneficiario sea un adulto mayor o un grupo. asociación legalmente reconocido por la entidad estatal competente no tendrá costo alguno, excepto el de gastos administrativos, que será el de veinte dólares (\$20.00 USD)
19. Lo que corresponde al cálculo para el pago de derechos de inscripción, se entenderá como toda transferencia de dominio (compraventa, donación, dación, permuta, partición, liquidaciones de sociedades conyugales, renuncia de gananciales, etc)
20. En el caso de consolidación del bien o propiedad, se cobrará el avalúo municipal o la cuantía del bien inmueble en su totalidad, de acuerdo a la tabla asignada.
21. Revisión anual de la tabla de aranceles o tarifas.- Los aranceles o tarifas correspondientes a servicios de registro y certificación que presta el Registro de la Propiedad, serán revisadas y expedidas para cada ejercicio fiscal. Si no se expidiera la respectiva tabla para el siguiente año, regirán y se aplicarán los aranceles o tarifas que fueron establecidas en la tabla o tablas para el año inmediato anterior hasta la expedición de la nueva tabla o tablas.
22. Para efectos de la aplicación este Capítulo los conceptos de arancel o tarifa se considerarán sinónimos, según su sentido natural y obvio, según el uso general de las palabras en el lenguaje común.