

## EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZARUMA

### Considerando:

**Que**, el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "El Sistema Público de registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades";

**Que**, el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: "La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales" agrega en el segundo inciso "Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales";

**Que**, el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, señala que: "El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional";

**Que**, el Art. 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que: "La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos establecerá anualmente el valor de los servicios de registro y certificaciones mediante una tabla de aranceles acorde a las cuantías de los actos a celebrarse, documentos de registro y jurisdicción territorial. 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 de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos señala que: "Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil, se financiarán con el cobro de 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";

**Que**, los Arts. 55 literal e) y 57 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establecen como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y faculta a sus órganos de legislación, crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanza, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

**Que**, los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; y, 2 literal a), 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

**Que**, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;



**Que**, el Art. 56 del COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

**Que**, los Arts. 7, 29 literal a); y, 57 literal a) del COOTAD otorgan al Concejo Cantonal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

**Que**, la Disposición General Décimo Sexta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio WEB de cada institución;

**Que**, en uso de las facultades legales, que le confiere el literal e) del Art. 55 y los literales a), b), c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

**Exide:**

**LA ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA PARA EL AÑO 2020**

**Art. 1.- Principios.**- La presente ordenanza se encuentra sustentada en los principios de eficacia, eficiencia, seguridad y transparencia en el manejo del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Zaruma.

**Art. 2.- Sujeto Pasivo.**- Son sujetos pasivos del arancel que cobra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, las personas naturales y jurídicas que soliciten certificaciones y realicen inscripciones de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles o inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar.

**Art. 3.- Sujeto Activo.**- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Zaruma, es el sujeto activo o ente acreedor del arancel por actos registrales.

**Art. 4.- Pago por Registro.**- El arancel por registro es de carácter real; y, el mismo será determinado de acuerdo al avalúo municipal actualizado o por el valor que fuese rematada la propiedad.

**Art 5.- Arancel.**- De conformidad con lo que determina el inciso segundo del Art. 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, corresponde al GAD Municipal de Zaruma, establecer anualmente la tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, por lo que para el pago de los derechos de registro, por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, sentencias y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio, y cualquier otro acto similar, se considerarán las siguientes categorías sobre los cuales percibirán los derechos:



CUANTÍA AVALÚO		TARIFA BASE	PORCENTAJE FRACCIÓN
BASE	EXCESO HASTA		
0.01	1,000.00	35.00	0.90
1,000.01	.5,000.00	44.00	0.80
5,000.01	10,000.00	76.00	0.50
10,000.01	20,000.00	101.00	0.40
20,000.01	30,000.00	141.00	0.35
30,000.01	40,000.00	176.00	0.35
40,000.01	50,000.00	211.00	0.35
50,000.01	60,000.00	246.00	0.40
60,000.01	70,000.00	286.00	0.45
70,000.01	80,000.00	331.00	0.50
80,000.01	90,000.00	381.00	0.55
90,000.01	110,000.00	436.00	0.60
110,000.01	300,000.00	500.00	0.00
300,000.01	750,000.00	750.00	0.00
750,000.01	En adelante	1000.00	0.00

- a) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda: USD \$ 50,00.
- b) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar: USD \$ 50,00.
- c) Por el registro de contratos de compraventa con hipotecas y/o prohibición de enajenar para compra, construcción y mejoramiento de vivienda, celebrados por particulares con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, ISSFA, ISSPOL, Banco Ecuatoriano de la Vivienda, mutualistas, cooperativas de ahorro y crédito, bancos y fondos de cesantía; se aplicará un (50%) cincuenta por ciento de los valores establecidos en la tabla de aranceles para la respectiva categoría, para cuyo efecto la compraventa con hipoteca se entenderá como un solo acto.
- d) Las resoluciones de adjudicación emitidas por la autoridad agraria competente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, con cargo al adjudicatario tendrá un costo de: USD \$ 20,00.
- e) Por la inscripción de hipoteca: USD \$ 100,00.
- f) Por la inscripción de fraccionamientos: USD \$ 50,00.
- g) Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales; la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales y de alimentos; las certificaciones e informes requeridos por los órganos de control; los certificados requeridos por los juzgados de la Niñez y Adolescencia; la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos, serán gratuitos.



**Art. 6.- Otras inscripciones.-** Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, se establecen los siguientes valores:

- a) Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de USD \$. 30,00;
- b) Por la inscripción de embargos, demandas, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de USD \$. 10,00 por cada uno;
- c) Por certificaciones de no tener bienes en el Registro, la cantidad de USD \$. 5,00;
- d) Por otorgamiento de certificaciones de propiedad y razones de inscripción, la cantidad de USD \$. 10,00.
- e) Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de USD \$. 10,00;
- f) Por las aclaraciones y rectificaciones de los actos y contratos pagarán sea cual fuere su naturaleza la cantidad de USD \$. 35,00;
- g) Por las aceptaciones de contratos la cantidad de USD \$. 30,00;
- h) Por la inscripción de: planos, renuncia de usufructo, amojonamiento de linderos, capitulaciones matrimoniales, resciliación de actos y contratos, la cantidad de USD \$. 30,00;
- i) Por la cesión de derechos hipotecarios, la cantidad de USD \$. 35,00;
- j) Por la inscripción de los convenios Socio Bosque, se cobrará el valor de USD \$. 50,00;
- k) Por cada copia certificada, la cantidad de USD \$1,00.
- l) Por las negativas puestas por el Registrador de la Propiedad, la cantidad de \$. 20,00; y
- m) En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de US \$. 30,00.

**Art. 7.- Contratos entre sectores público y privado.-** Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado regirá el 50% de la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla del Art. 5, a excepción del GAD Municipal de Zaruma, cuando sea el beneficiario, en cuyo caso no pagará ningún arancel.

**Art. 8.-** Los aranceles fijados en el Art. 5 de ésta ordenanza, serán calculados por cada acto o contrato diferente, si son relacionados, subsidiarios, accesorios, se cobrará por uno solo, que será el valor más alto, aquí se incluyen las ventas con hipoteca y prohibiciones de enajenar, según la escala y cuantía correspondiente aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

**Art. 9.-** En los casos en que un Juez dentro de lo dispuesto en el Art. 11 de la Ley de Registro de Datos Públicos, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el registrador se negó a efectuar, se cobrará conforme con la tabla del Art. 5.



**Art. 10.-** Los adultos mayores y las personas con discapacidad, tendrán tratamiento preferencial en todo tipo de trámites que se realicen en el Registro de la Propiedad, a través de sus ventanillas u oficinas y para el pago de sus obligaciones se actuará de conformidad con lo establecido en la constitución, leyes, ordenanzas y demás normas sobre la materia, es decir, pagarán el 50% de los valores fijados por los diferentes trámites que se realizaren en el Registro de la Propiedad, previa presentación de los documentos que justifiquen tal circunstancia.

**Art. 11.- Contratos de cuantía indeterminada.-** En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: fideicomisos, fusiones, testamentos, entre otras, se considerará para el cálculo del arancel o tarifa por el servicio de registro, el avalúo catastral municipal de cada inmueble.

**Art. 12.- Cálculos.-** Los aranceles o tarifas fijadas en esta ordenanza, serán calculados por cada acto o contrato, según la escala y cuantía correspondiente aunque estén comprendidos en un solo instrumento, y en los respectivos títulos de crédito, y se efectuará el desglose pormenorizado y total de los aranceles o tarifas que serán pagados por el usuario.

**Art. 13.- Sector público.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles o tarifas establecidos en esta ordenanza.

En ningún caso el arancel o tarifa por cada servicio que solicite el usuario excederá los USD \$ 1000,00.

**Art. 14.- 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, serán revisadas y expedidas anualmente.

Si no se expidiere 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.

**Art. 15.- Descuento a Inmuebles Patrimoniales.-** Los propietarios de bienes inmuebles patrimoniales, tendrán un descuento del cincuenta (50) por ciento de los valores a pagar en el Registro de la Propiedad, previo a la justificación de que sus bienes constan catalogados como tales en el inventario municipal.

**Art. 16.- Depósito de los aranceles de registro.-** Los usuarios del Registro de la Propiedad depositarán en la oficina de Recaudaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, en forma previa al despacho de los documentos registrales, los valores correspondientes a los aranceles de registro, para cuyo efecto el Registrador de la Propiedad remitirá un formulario en donde se detalle los valores a pagar.



**Art. 17.- Exhibición de tarifas.-** El Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, exhibirá permanentemente, en lugares visibles al público, en sus oficinas y despachos, el texto íntegro de la tabla de aranceles que rige con la publicación de esta ordenanza.

## **DISPOSICIÓN GENERAL**

**ÚNICA.-** La presente ordenanza por contener normas de carácter tributario, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ÚNICA.-** Derógese la ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA, publicada en el Registro Oficial N° 36 con fecha 15 de julio de 2013; y su correspondiente reforma publicada en el Registro Oficial con el N° 370 con fecha 19 de noviembre de 2018.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Zaruma, a 28 de octubre de 2019.

Ing. Jhansy López Jumbo  
**ALCALDE DEL GADM-ZARUMA**

Ab. María Cecilia Guzmán Romero  
**SECRETARIA**



**SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
ZARUMA**

La infrascrita Secretaria Municipal, certifica que en las sesiones ordinarias celebradas los días 18 y 28 de octubre del 2019, el Concejo Municipal de Zaruma aprobó en primero y segundo debate, respectivamente, la **ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA PARA EL AÑO 2020.**

Zaruma, 29 de octubre del 2019.

Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA**

Zaruma 30 de octubre del 2019.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA PARA EL AÑO 2020** y autorizo la promulgación y publicación en el Registro Oficial y pagina web de la institución.

Ing. Jhansy López Jumbo  
**ALCALDE**



**SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA** Proveyó y firmo el decreto que antecede para la **ORDENANZA QUE FIJA LA TABLA DE ARANCELES O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA PARA EL AÑO 2020**, el Ing. Jhansy López Jumbo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, el 30 de octubre del 2019.- LO CERTIFICO.-

Zaruma, 30 de octubre del 2019.

Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.

**SECRETARIA MUNICIPAL**

