



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO – LOS RÍOS

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MONTALVO

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República establece en la disposición del artículo 265 que "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades";

Que, la Constitución de la República establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera..." conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238;

Que, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de "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", de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República;

Que, la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD

Que, la norma del 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 municipales. 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 municipales 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.";

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO – LOS RÍOS

contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio."

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales..."

Expide:

"LA REFORMA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MONTALVO DE LA PROVINCIA LOS RÍOS"

CAPITULO I

AMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

ART. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Montalvo.

ART. 2.- OBJETIVOS.- Son objetivos de la presente ordenanza:

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Montalvo
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad.
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.

De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO VII

DE LAS TASAS Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

ART. 3.- FINANCIAMIENTO.- El Registro Municipal de la Propiedad se financiará con el cobro de las tasas por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Montalvo.

ART. 33.- ORDEN JUDICIAL.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará una nueva tasa.

ART. 34.- ARANCELES REGISTRALES.- Toda vez que los aranceles se han definido como tasas, de conformidad al Art. 342 del COOTAD, estos deberán ser recaudados por la Unidad Financiera Municipal (Tesorería). Siendo jurídicamente procedente se delegue a fin de que sea el propio

Registro de la Propiedad, quien efectúe la recaudación de los aranceles por los servicios que presta. Valores que se cancelarán a través del respectivo título de crédito.

ART. 35.- MODIFICACIÓN DE ARANCELES.- El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad.

ART. 36.- DE LAS EXENCIONES TOTALES.- Están exentas del pago de los aranceles fijados en esta ordenanza, en lo que se refiere al Registro de la Propiedad:

a) Los actos y contratos que de manera general realice el GAD de Montalvo con Instituciones públicas y privadas;

ART. 38.- TABLA DE ARANCELES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-

La tabla de aranceles que regirá a partir de la aprobación de esta ordenanza, hasta tanto no sean modificados, serán los siguientes:

Para el pago de derechos de registros, por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitación de dominio y cualquier otro acto similar, se considerará la siguiente categoría sobre las cuales pagarán los derechos, incluyendo los gastos generales, se establecen los siguiente valores:

1. Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda la tarifa es de cien dólares (USD \$. 100.00); hasta \$. 500.00.
2. Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, la cantidad de veinte dólares (USD \$. 20.00);
3. Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, la cantidad será de acuerdo a la cuantía.
4. Por la cancelación de hipoteca abierta y todos sus gravámenes, la cantidad de veinte dólares (USD \$. 20.00);
5. Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de veinte dólares (USD. 20.00). Cuando existiera de dos o más bienes inmuebles en adelante que supere los USD \$ 20.000,00 en adelante, se cobrara la cantidad de ochenta dólares (USD \$80.00);
6. Por la inscripción de particiones judiciales y extrajudiciales, se cobrarán sobre el avalúo municipal y de conformidad a la tabla de aranceles;
7. Por la inscripción de renunciaciones de gananciales se considerará para el cálculo de derechos de registro del avalúo de cada inmueble en caso de no existir bienes inmuebles, la cantidad e estipulará de acuerdo a la tabla de aranceles.;

Dirección: Av. Antonio de la Maza y 10 de Agosto
Teléfono: 052-985 198
Email: municipal@montalvo.gob.ec
www.montalvo.gob.ec

8. Por la inscripción de concesiones mineras de exportación la cantidad de USD \$ 100.00 por cada hectárea concesionada; y, por la inscripción de autorizaciones de explotación de materiales áridos y pétreos, la cantidad de USD \$100.00, por cada hectárea;
9. La reinscripciones de predios que se encuentran inscritos en cantones colindantes y que por jurisdicción deberán ser reinscritos en el cantón Montalvo, tendrán un valor de veinte dólares (USD \$ 20.00);
10. Por la inscripción de embargos, gravámenes, demandas, sentencias. Interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de quince dólares (USD \$ 15,00), por cada uno;
11. Por la inscripción de sentencias que se refieran a bienes inmuebles, se tendrá en cuenta el avalúo municipal y su cobro será de acuerdo a la categoría de la tabla de aranceles;
12. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de diez dólares (USD \$ 10,00). Se cobrará un dólar adicional por cada traspaso de dominio de cada bien inmueble;
13. Por la inscripción de la disolución de la sociedad conyugal se considera para el cálculo de derecho de registro el avalúo Municipal de cada inmueble;
14. 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 tabla .
15. Los actos y contratos celebrados por el Gad Montalvo, serán gratuitos.
16. Los aranceles de registro serán calculados por cada acto o contrato según la categoría y cuantía correspondiente aunque estén comprendidos en un solo instrumento y de conformidad al avalúo vigente;
17. Compulsas de documentos inscritos, se tendrá en cuenta el avalúo Municipal y su cobro será de acuerdo a la categoría de la tabla de aranceles.;



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montalvo - Los Rios

18. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tasa es de cinco dólares (USD \$. 5,00);
19. En los casos no especificados en la enunciaci3n anterior la cantidad de diez dólares (USD \$. 10,00);
20. En los casos en que un Juez, dentro del recurso, ordene la inscripci3n de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se neg3 a efectuar, esta inscripci3n no causar3 nuevos derechos;
21. Los registradores de la Propiedad exhibir3n permanentemente en lugares visibles al p3blico el texto íntegro de estos valores.
- 22.- Los valores recaudados por los actos mercantiles se cobrar3 de acuerdo a los aranceles establecidos por la DINARDAP, valores que se liquidar3n de acuerdo al formato que establece la misma situaci3n.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA .- DEL REGISTRO MERCANTIL.- Hasta tanto se cree el Registro Mercantil en el cant3n Montalvo , el Registro de la Propiedad asumir3 estas funciones , para el cual se aplicar3 la tabla dictada por el consejo de la Judicatura.

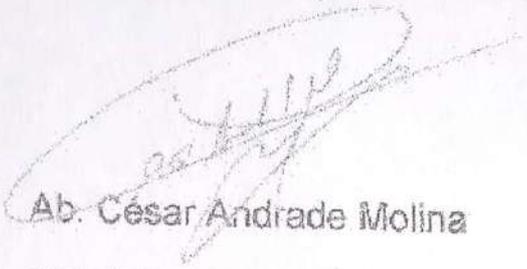
SEGUNDA .- ADMINISTRACI3N REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- La Administraci3n del Registro de la propiedad estar3 a cargo de la Municipalidad hasta que los ingresos de la mencionada Instituci3n le permitan asumir de manera Aut3noma su propia administraci3n.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Registro Municipal de la Propiedad impulsar3 el desarrollo de una estrategia de sistematizaci3n y automatizaci3n como un eje estrat3gico a su gesti3n para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadan3a , para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de formaci3n ofrecidos para incrementar la eficiencia y eficacia a la gesti3n p3blica, para fomentar la transparencia del sector p3blico .

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO - LOS RIOS

Proveyó, sanciono y firmo el decreto que antecede, el Master Elifonso Cortéz Martínez, en su calidad de Alcalde del cantón Montalvo, el 29 de diciembre del 2017.



Ab. César Andrade Molina

SECRETARIO DEL CONCEJO

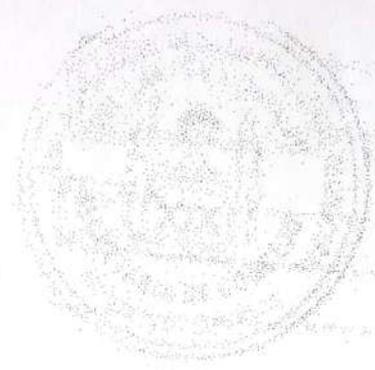




TABLA DE ARANCELES DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Resolución del Consejo Nacional de la Judicatura 1
Registro Oficial 44 de 20-mar-2003
Estado: Vigente

EL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA

Considerando:

Que mediante resolución de fecha 17 de julio de 2001, publicada en el R.O. No. 383 de 3 de agosto de 2001, autorizó la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad a nivel nacional, la misma que se ha venido observando hasta la presente fecha con las reformas aprobadas el 11 de diciembre de año 2001, las mismas que fueron publicadas en el R.O. No. 478 del 20 de diciembre del mismo año y con las reformas de fecha 7 de mayo de 2002, publicadas en el R.O. No. 578 del 17 de mayo de 2002;

Que el Consejo Nacional de la Judicatura tiene la facultad de fijar y actualizar en cualquier momento los aranceles registrales;

Que habiendo transcurrido más de un año de la vigencia de los referidos aranceles y habiéndose transformado las condiciones socioeconómicas en la realidad ecuatoriana, se hace necesaria una actualización de valores arancelarios; y,

En uso de la facultad que le concede el literal g) del artículo 11 de la Ley Orgánica del Consejo Nacional de la Judicatura.

Resuelve:

SUSTITUYASE LA TABLA DE ARANCELES DE REGISTRO DE PROPIEDAD POR LA SIGUIENTE:

Art. 1.- Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones 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 considerará las siguientes categorías sobre las cuales percibirán los derechos:

a)

Categoría Valor Valor Derecho total
inicial Final de inscripción

1	\$ 01	\$ 1.60	\$ 1.40
2	\$ 1.61	\$ 3	\$ 1.80
3	\$ 3.01	\$ 4	\$ 2.25
4	\$ 4.01	\$ 6	\$ 2.80
5	\$ 6.01	\$ 10	\$ 3.75
6	\$ 10.01	\$ 14	\$ 4.50
7	\$ 14.01	\$ 20	\$ 5.25
8	\$ 20.01	\$ 30	\$ 6.50
9	\$ 30.01	\$ 40	\$ 8.20
10	\$ 40.01	\$ 80	\$ 11.25
11	\$ 80.01	\$ 120	\$ 12.50



12	\$ 120.01	\$ 200	\$ 17.25
13	\$ 200.01	\$ 280	\$ 22.30
14	\$ 280.01	\$ 400	\$ 26.00
15	\$ 400.01	\$ 600	\$ 33.70
16	\$ 600.01	\$ 800	\$ 37.00
17	\$ 800.01	\$ 1.200	\$ 44.25
18	\$ 1.200.01	\$ 1.600	\$ 58.90
19	\$ 1.600.01	\$ 2.000	\$ 74.55
20	\$ 2.000.01	\$ 2.400	\$ 80.00
21	\$ 2.400.01	\$ 2.800	\$ 85.00
22	\$ 2.800.01	\$ 3.200	\$ 90.00
23	\$ 3.200.01	\$ 3.600	\$ 95.00
24	\$ 3.600.01	\$ 10.000	\$ 100.00
25	\$ 10.000 en adelante, se cobrará US\$ 100 más el 0.5% por el exceso de este valor.		

- b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de 20 dólares;
- c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones del INDA, la cantidad de 8 dólares;
- d) Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, percibirán el (50%) cincuenta por ciento, de los valores fijados en la tabla en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría;
- e) Por el registro de contratos de venta e hipoteca celebrado con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se aplicará un (50%) cincuenta por ciento, de los valores establecidos en las tablas del registro de los documentos mencionados en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría;
- f) Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de 30 dólares; y, por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de 60 dólares; y,
- g) Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación, la cantidad de 10 dólares.

A estos derechos el Registrador de la Propiedad podrá incorporar hasta el ciento por ciento por concepto de gastos generales; en ningún caso la planilla podrá exceder a los quinientos dólares.

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales serán gratuitos, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

Art. 2.- 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, la cantidad de 4 dólares;
- b) Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 8 dólares por cada uno;
- c) Por certificaciones de constar en el índice de propiedades, la cantidad de 4 dólares;
- d) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de 7 dólares;
- e) Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de 5 dólares;
- f) Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de 3 dólares; y,
- g) En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de 3 dólares.

Art. 3.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla del artículo 1.



Art. 4.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos del registrador el avalúo comercial municipal de cada inmueble.

Art. 5.- Los derechos de los registradores, fijados en el artículo 1 de esta resolución serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. Los registradores incluirán en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

Art. 6.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el Art. 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.

Art. 7.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en el Art. 1 de esta resolución.

Art. 8.- Los registradores exhibirán permanentemente, en lugares visibles al público, en sus oficinas y despachos, el texto íntegro de esta resolución.

Art. 9.- Los registradores están obligados a mantener un sistema informático moderno y eficiente, como respaldo a sus archivos en libros.

Art. 10.- La aplicación de estas tarifas o derechos es obligatoria para todos los registradores de la propiedad del país, excepto el registro del cantón Guayaquil que cuenta con aranceles especiales. Su inobservancia podrá dar lugar a la destitución del cargo, por parte del Consejo Nacional de la Judicatura.

Art. 11.- Cualquier otra inobservancia o contravención a las disposiciones de esta resolución será considerada como falta grave y sancionada de conformidad con la ley y reglamentos respectivos.

Derógase la resolución de 17 de julio de 2001, publicada en el Registro Oficial No. 383 de 3 de agosto de 2001 y las reformas, publicadas en los registros oficiales No. 478 de 20 de diciembre de 2001 y No. 578 de 17 de mayo de 2002 y cualquier otra disposición que contravenga esta resolución, la misma que entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.