



**REFORMA REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA, Ordenanza
Municipal 2, Registro Oficial Suplemento 179, 11/08
/2011**

Tipo norma: REFORMA REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA, Ordenanza Municipal 2, Registro Oficial Suplemento 179, 11/08/2011

Número de Norma: 4

Fecha de publicación: 2014-12-29

Tipo publicación: Registro Oficial Edición Especial

Estado: Vigente

Número de publicación: 236

Fecha de última modificación: No aplica

Capítulo II
POTESTAD DISCIPLINARIA

Art. 12.- Régimen disciplinario.- El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil estará sujeto/a al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos municipales. La destitución o suspensión temporal del cargo procederá únicamente por las causas determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Datos, previa comprobación mediante sumario administrativo.

No será responsable si desatendiera disposiciones o requerimientos de superiores o compañeros de trabajo cuando atenten al ordenamiento jurídico o procuren privilegios a sí mismos o a sus familiares, cónyuge, conviviente o amistades recomendadas. El Registro de la Propiedad y Mercantil, gozará de la autonomía registral en los términos previstos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la Ley de Registro y otras normas legales concordantes.

Nota: Inciso segundo reformado por Ordenanza Municipal No. 4, publicada en Registro Oficial Suplemento 236 de 29 de Diciembre del 2014 .

Art. 15.- Aranceles de registro.- En consideración a las condiciones socioeconómicas de la población residente en el cantón Zamora, fíjase los siguientes aranceles de registro:

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 pagarán los derechos de registro:

a).-

CATEGORÍA DESDE HASTA DERECHO DE INSCRIPCIÓN

- 1 USD 1 USD 100 4% del SBU
- 2 USD 100,01 USD 200 6% del SBU
- 3 USD 200,01 USD 400 8% del SBU
- 4 USD 400,01 USD 700 10% del SBU
- 5 USD 700,01 USD 1.000 12% del SBU
- 6 USD 1.000,01 USD 2.000 14% del SBU
- 7 USD 2.000,01 USD 3.000 15% del SBU

- 8 USD 3.000,01 USD 4.000 17% del SBU

- 9 USD 4.000,01 USD 5.000 22% del SBU
- 10 USD 5.000,01 USD 7.000 26% del SBU
- 11 USD 7.000,01 USD 10.000 30% del SBU
- 12 USD 10.000,01 USD 15.000 34% del SBU
- 13 USD 15.000,01 USD 20.000 35% del SBU
- 14 USD 20.000,01 En adelante 38% del SBU más el 0.5% por el exceso

b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda, el 10% de un salario básico unificado del trabajador en general;

c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, particiones judiciales o extrajudiciales, el 3% de un salario básico unificado del trabajador en general;

d) Por el registro de hipotecas o de venta e hipoteca constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IEES), el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Empresa Municipal de Vivienda, pagarán el 50% de los valores fijados en la Tabla de Aranceles que consta en el literal a) de este artículo.

- e) Por la inscripción de autorizaciones de explotación de materiales áridos y pétreos la cantidad de dos salarios básicos unificados;
- f) Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación el 20% de un salario básico unificado del trabajador en general; y,
- g) Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales, así como las prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales o de alimentos forzosos, serán gratuitos.

h) Para el caso de la inscripción de escrituras aclaratorias de cualquier cuantía, se establece un arancel del 10% del salario básico unificado del trabajador privado en general.

i) Por la inscripción de los actos y contratos que exige y permite la Ley que corresponden a los adultos mayores, para el pago de los aranceles se considerará el 50% de la Tabla de Aranceles estipulada en el literal a) numeral 1 del Art. 15 de la Ordenanza.

2. Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los gastos generales se establecen los siguientes valores:

a) Por la inscripción de posesiones efectivas, el 5% de un salario básico unificado del trabajador en general;

b) Por la inscripción de embargos, gravámenes, demandas, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, el 5% de un salario básico unificado del trabajador en general por cada uno;

c) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de 3% de un salario básico unificado del trabajador en general;

d) Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad del 3% de un salario básico unificado del trabajador en general; y,

e) Las demás similares que no consten, la cantidad de 3% de un salario básico unificado del trabajador en general.

f) Por el registro de planos de urbanizaciones se pagará el 2% del salario básico unificado del trabajador privado en general por cada lote de terreno.

3. Cuando se trate de la inscripción de contratos celebrados entre entidades públicas y personas de derecho privado, regirá la categoría que corresponda, según el numeral 1 de este artículo. El Estado y más entidades del sector público cancelarán los aranceles establecidos en la Tabla que consta en el literal a) numeral 1 del Art. 15 de la Ordenanza por los servicios que presta el Registro de la Propiedad, excepto en los casos de que la Ley expresamente exima del pago de este arancel.

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 de registro, el avalúo municipal de cada inmueble.

5. Los aranceles de registro serán calculados por cada acto o contrato según la categoría y cuantía correspondiente aunque estén comprendidos en un solo instrumento. La Oficina de Recaudación incluirá en las planillas el desglose pormenorizado y total de los derechos que serán pagados por los usuarios.

Los aranceles a cancelarse por concepto de registro de los actos y contratos que la Ley exige o permite, en ningún caso excederán de quinientos dólares americanos.

6. Para el caso de la inscripción de las sentencias en juicio ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, actas de remates y particiones judiciales y extrajudiciales, se cancelará los aranceles de conformidad a la cuantía y según la categoría que corresponda en la Tabla de Aranceles.

7. Quedan exonerados del pago de aranceles:

a) La inscripción de las escrituras de constitución de hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar que garantizan los créditos otorgados por el Banco Nacional de Fomento; y,

b) La inscripción de las providencias de adjudicación conferidas por el MAGAP Subsecretaría de Tierras, a favor de los poseionarios.

8. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zamora, queda exonerado de la cancelación de los aranceles que constan en la Tabla contenida en la Ordenanza respectiva, por la inscripción de los actos y contratos que exige y permite la Ley.

Nota: Artículo reformado por Ordenanza Municipal No. 4, publicada en Registro Oficial Suplemento 236 de 29 de Diciembre del 2014 .

Art. ...- Las tablas que emita mediante resolución la DINARDAP en ejercicio de sus atribuciones legales, respecto de los valores registrales por actos mercantiles, se incorporaran a la presente Ordenanza.

Nota: Artículo dado por Ordenanza Municipal No. 4, publicada en Registro Oficial Suplemento 236 de 29 de Diciembre del 2014 .