

Memorando No. RPDMQ-PROYMIRP-2016-0108A-M

Quito, D.M., 08 de Enero del 2016

PARA: Pablo Falconi Castillo
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E)
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Ricardo Romero
DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO RPDMQ

ASUNTO: Notificación del proyecto aclaratorio de Ordenanzas 090 y 185 que el RPDMQ planteó en el 2014.

Para su conocimiento y gestión, me permito informarle que en el año 2014 el RPDMQ, con el liderazgo del Sr. Registrador (Sandro Vallejo) y del Director Administrativo Financiero RPDMQ (Alfredo Buitrón), planteó un proyecto aclaratorio de Ordenanzas de las Tarifas y Aranceles de servicios registrales; que tenía como objetivo el clarificar los conceptos para recaudaciones expuestos en las Ordenanzas 090 y 185. Este proyecto fue planteado para su presentación al Consejo Municipal en el mismo año de su formulación, sin embargo las prioridades institucionales a nivel municipal difirieron su canalización formal y el tema quedó en espera.

Con la ejecución del Proyecto de Modernización Integral del RPDMQ en el 2015 que identifica como fundamental el tema de que las tarifas y/o aranceles de servicios registrales sean clarificados para su adecuada aplicación en la automatización como parte de la estrategia de transición hacia la modernización registral; a finales de octubre del 2015 el Sr. Director Metropolitano Financiero, condecorador de los factores de gestión institucional requeridos para el éxito del proyecto de Modernización del RPDMQ, en reuniones de trabajo que se efectuaron analizando el nuevo esquema de Recaudación a aplicar con SIREL, manifestó como sugerencia que el RPDMQ retome la presentación de la propuesta 2014 del proyecto aclaratorio, ya que sigue siendo uno de los elementos clave dentro del proceso de transición a la modernización de la gestión registral. Ante ello el Sr. Registrador (E) anterior (Dr. René Almeida) empezó el contacto para retomar la gestión, pero el tema nuevamente se difirió debido al cambio de administración del RPDMQ.

Por lo expuesto anteriormente, adjunto archivo con propuesta 2014 RPDMQ del proyecto aclaratorio de las ordenanzas 090 y 185. Recomiendo que a la brevedad posible traten esta temática con el Sr. Director Metropolitano Financiero y el Sr. Administrador General.

Atentamente:



Ing. Marcelo Carrera
GERENTE DE PROYECTO MODERNIZACIÓN INTEGRAL RPDMQ
ADMINISTRADOR DE CONTRATO No. 019-2014
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
Recibido por: *[Handwritten Signature]*
Fecha: *08/ene/2016* Hora: *10:38*

QUITO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DESPACHO REGISTRADOR
Recibido por: *M. Piza*
Fecha: *08/Ene/2016*
Hora: *10:38*

ANEXO: Copia del texto de la propuesta 2014 del proyecto aclaratorio de ordenanzas 090 y 185

CC: Andrés Eguiguren **Administrador de Contrato No. 005-2015 (Fiscalización)**

MCarrera/

QUITO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
Recibido por: *Pau/Salinas*
Fecha: *08/01/2016*
Hora: *10:40*
Ulloa N31-10 y Murgeon 3988170

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el IC-2014-NNN de la Comisión de _____, emitido el _____; y,

CONSIDERANDO:

- Que,** el inciso segundo del artículo 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos establece que en 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,** la Resolución No. A0017 de 9 de junio de 2011, de creación del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 1 dispone, "En la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito créase y agréguese la unidad especial denominada "Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito", dotada de autonomía administrativa, financiera y funcional adscrita a la Administración General".
- Que,** el artículo 6 de la Resolución No. A0017 de 9 de julio de 2011 establece: "El Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, efectuará la asignaciones que se requieran para la ejecución de planes, programas y proyectos y el normal funcionamiento del Registro de la Propiedad, cumpliendo para el efecto con las normas en materia presupuestaria que se encontraren vigentes".
- Que,** el artículo 2 de Ordenanza Metropolitana No. 0090 sancionada el 27 de junio de 2011, que fija la tabla de aranceles por los servicios que presta el Registro del Distrito Metropolitano de Quito, señala: "El acreedor del arancel o tarifa por los servicios de registro y certificación es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 0090 fija la tabla de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y en ella se establece, de modo general, los valores a cobrarse por cada certificado según la especie de que se trate.
- Que,** el artículo 4 de la Ordenanza No. 0090 señala que el arancel o tarifa se devenga por cada acto o contrato al que se refiere el servicio solicitado por el usuario, aunque estén comprendidos en un solo instrumento, haciéndose exigible a la presentación de la respectiva solicitud del servicio.
- Que,** mediante Ordenanza No. 185 sancionada el 23 de febrero de 2012, se reformó la Ordenanza No. 090 sustituyendo la tabla de tarifas y aranceles por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.

Que, es necesario aclarar los conceptos y términos que deben aplicarse para la recaudación de los derechos por las tarifas y aranceles establecidos en las Ordenanzas Nos: 090 y 185 mencionadas en los considerandos anteriores, y operativizar los procedimientos de las transacciones de cobro por estos mismos conceptos

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE:

**LA ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITIVA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 090,
SANCIONADA EL 27 DE JUNIO DE 2011.**

Artículo 1-- Agréguese al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro III, Titulo II, después del Capítulo XVI, el siguiente Capítulo innumerado...(XVI.5): "*De la Tabla de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito*", al tenor del siguiente texto;

Capítulo...

De la Tabla de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito

Art.... <1>.- Servicio. -

1. El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito presta los servicios de inscripción y certificación previstos en el ordenamiento jurídico nacional.
2. Los servicios que presta y pone a disposición de los administrados el Registro de la Propiedad es potencial o efectivo.

Art. ... (2).- Acreedor del arancel o tarifa.- El acreedor del arancel o tarifa por los servicios de registro y certificación es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Art. ... (3).- Sujeto obligado al pago del arancel o tarifa.- Son sujetos obligados al pago del arancel o tarifa las personas naturales o jurídicas que soliciten los servicios de registro y certificación que proporciona el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Art... (4).- Exigibilidad.- El arancel o tarifa se devenga por cada acto o contrato al que se refiere el servicio solicitado por el usuario, aunque estén comprendidos en un solo instrumento, haciéndose exigible a la presentación de la respectiva solicitud del servicio.

Art. ... (5).- Tabla de aranceles o tarifas.- Los aranceles o tarifas por los servicios de registro y certificación que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito se establece de conformidad con los criterios:

- 1.- Para el pago del arancel o tarifa de registro por la calificación e inscripción de actos y contratos de transferencia de dominio y de constitución de hipoteca abierta en los cuales su cálculo será en

función del precio o cuantía, se considerará los rangos previstos en la siguiente tabla, salvo las excepciones descritas en los numerales siguientes:

| Rangos | Valor Inicial | Valor Final | Arancel o Tarifa Total de Inscripción |
|---|---------------|--------------|---|
| 1 | \$ 0,01 | \$ 3.000,00 | \$ 22,00 |
| 2 | \$ 3.000,01 | \$ 6.600,00 | \$ 22,00 |
| 3 | \$ 6.600,01 | \$ 10.000,00 | \$ 35,00 |
| 4 | \$ 10.000,01 | \$ 15.000,00 | \$ 40,00 |
| 5 | \$ 15.000,01 | \$ 25.000,00 | \$ 50,00 |
| 6 | \$ 25.000,01 | \$ 30.000,00 | \$ 100,00 |
| 7 | \$ 30.000,01 | \$ 35.000,00 | \$ 160,00 |
| 8 | \$ 35.000,01 | \$ 40.000,00 | \$ 200,00 |
| 9 | \$ 40.000,01 | En adelante | Por los primeros \$ 10.000,00 se cobrará un valor de \$ 100,00 más el 0.5% por el exceso del valor de \$ 10.000,00. |
| En ningún caso el arancel o tarifa por cada servicio que solicite el usuario excederá de US \$ 500,00 | | | |

2- Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda: US\$. 20,00.

3.- Por la inscripción de constitución o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria o de la entidad que ejerció o ejerza esta competencia, y anotaciones marginales respecto de cesiones de crédito y resoluciones de la Dirección de Migración y Extranjería, así como por la cancelación de usufructos: US\$ 8,00.

4.- Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Bando del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, el arancel o tarifa será del cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en el numeral 1 de este artículo para la respectiva categoría.

5.- Para el cobro de los aranceles de las escrituras que contengan contratos de transferencia de dominio e hipoteca abierta, se tomará como base, para cada contrato, el avalúo catastral, excepto cuando la cuantía o precio contractual sea superior, en cuyo caso se cobrará sobre este último.

Los informes oficiales requeridos por entidades públicas serán atendidos a través de las certificaciones que se detallan en esta Ordenanza para lo cual deberán cancelar el arancel o tarifa correspondiente.

Para el caso de organismos y entidades de control que requieran información para el ejercicio de la jurisdicción coactiva se cobrará el arancel correspondiente.

6.- Para el pago de aranceles por la calificación e inscripción de los siguientes actos, se establece la siguiente tabla:

Por Inscripciones:

| Servicio | Arancel o Tarifa |
|--|---|
| De posesiones efectivas | US \$ 4,00 |
| De embargos, prohibiciones de enajenar, demandas, interdicciones, quiebra, sentencias, aclaración o cancelación de cada una de las anteriormente descritas | US \$ 8,00 por cada inmueble o persona |
| De Estatutos y nombramientos de directivas de organizaciones religiosas | US \$ 8,00 |
| De cancelación de hipoteca: | US \$ 5,00 por cada hipoteca y por cada inmueble adicional. |
| De cancelación de promesas de compraventa y otras no especificadas. | US\$ 5,00 |

Por Certificaciones:

| Servicio | Arancel o Tarifa |
|---|------------------------|
| De bienes raíces y de propiedades | US \$ 4,00 por Persona |
| Copias certificadas de asientos registrales | US \$ 4,00 por Acta |
| De gravámenes y estatutos personales: | US \$ 7,00 por Derecho |
| De ventas | US \$ 4,00 por Derecho |
| De razón de inscripción | US \$ 3,00 |
| De búsqueda | US \$ 3,00 |

Para el cobro de los certificados, se aplicará además los siguientes criterios:

6.1.- En los certificados de gravámenes e hipotecas y ventas:

Para los efectos de cálculo de derechos se considerará a la sociedad conyugal o sociedad de bienes como un solo propietario.

- a. Un solo inmueble, con un solo propietario y una forma de adquisición, **se cobrará un derecho.**
- b. Un solo inmueble, con una sola forma de adquisición y varios propietarios, **se cobra un derecho por cada uno de los propietarios.**

- c.- Un solo inmueble, con un solo propietario y varias formas de adquisición, **se cobra un derecho por cada forma de adquisición.**
- d.- Si existe más de un inmueble y una sola forma de adquisición, **se cobra un derecho por cada uno de los inmuebles.** En caso de lotizaciones y fraccionamientos se considerará un inmueble a cada propiedad que ha surgido del acto que lo subdivide.
- e.- Por la certificación con posesión efectiva o testamento, **se cobra un derecho adicional por cada posesión efectiva o testamento.**
- f.- En propiedad horizontal **se cobra un derecho por cada unidad de bien conforme el cuadro de alícuotas parciales o totales.** Si es alícuota total un derecho y de no existir alícuota total se cobrará un derecho por cada alícuota parcial.
- g.- En propiedad horizontal, **se cobra un derecho adicional por cada uno de los propietarios y por cada forma de adquisición.**
- i.- En los siguientes contratos **no se genera un derecho adicional**, ya que no constituyen formas de adquisición:
- Unificación de lotes
 - Constitución de Usufructo
 - Reserva de Usufructo
 - Renuncia de Usufructo
 - Subdivisión o Fraccionamiento
 - Contrato de Reversión
- j.- Si existen varios propietarios y cada uno de ellos tiene una forma de adquisición **se cobra un solo derecho por propietario y su forma de adquisición.**

6.2.- En los certificados de bienes raíces: Se cobra un derecho por cada propietario.

6.3.- En los certificados de búsqueda: Se cobra un derecho por cada acto o contrato objeto de la búsqueda.

6.4.- En los certificados de propiedad: Se cobra un derecho por cada propietario

6.5.- En los estatutos personales: Se cobra un derecho por cada persona que conste en la petición.

6.6.- En las copias certificadas: Se cobra un derecho por cada acta de la cual se solicita copia.

7.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado regirá el arancel o tarifa para la categoría que le corresponda, de acuerdo con la el numeral uno de este artículo.

8.- En los actos y contratos que comprendan únicamente hipotecas abiertas; fideicomisos y fusiones **cuya cuantía es indeterminada**, se considerará para el cálculo del arancel o tarifa por el servicio de registro, el avalúo catastral municipal de cada inmueble.

En los demás actos que son de cuantía indeterminada, tales como: aclaratorias, rectificatorias, modificatorias, apeo y deslinde, adosamiento, autorización de subdivisión, cancelación de usufructo, cancelación de uso y habitación, ordenanza, reforma a ordenanza, ratificación, reivindicación, repudio de herencia, reestructuración parcelaria, reversión, reglamentos de propiedad horizontal, resciliación, testamento, ampliación de hipoteca, cancelación de promesa de compraventa, cesión de derechos, servidumbre, cancelación de servidumbre, subrogación de patrimonio familiar, encargo fiduciario, unificación de inmuebles, fideicomisos, comodatos, entre otros, cuando no comporten transferencias de dominio, **se cobrará US \$ 13,00 dólares.**

9.- Los aranceles o tarifas fijadas en este artículo, serán calculadas 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 se efectuará el desglose pormenorizado y total de los aranceles o tarifas que serán pagados por el usuario.

10.- En los casos en que un juez dentro de los recursos previstos en el ordenamiento jurídico, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador de la Propiedad se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos aranceles o tarifas, si ha sido cancelado el valor correspondiente por la inscripción del acto o contrato.

11.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles o tarifas establecidos en este artículo, salvo las que se encuentren exentas de los mismos por disposición expresa de ley.

12.- Para el cálculo de los aranceles por la inscripción de contratos de arrendamiento, se tendrá como cuantía la misma establecida en la Codificación de la Ley de Inquilinato, es decir, **se regulará por el valor correspondiente a la pensión de seis meses.**

13.- Por la inscripción de Capitulaciones Matrimoniales que no incluya transferencia de dominio, **se cobrará US \$ 20,00 dólares.**

14.- El Registro de la Propiedad podrá cobrar hasta un valor equivalente al 1% de la Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General, por el servicio de entrega puerta a puerta de documentos emitidos dentro del Distrito Metropolitano de Quito, cuando el usuario voluntariamente solicite este servicio, en los términos y bajo las condiciones establecidas por el Registrador de la Propiedad y el Director Metropolitano Financiero, para cuyo efecto dichos funcionarios dictarán la resolución o resoluciones correspondientes.

Art- ... (6).- 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 Distrito Metropolitano de Quito, serán revisadas y expedidas para cada ejercicio fiscal.

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.- ..(7) Exoneraciones.- Las aclaraciones o cancelaciones de prohibiciones en procesos penales serán gratuitos, así como la inscripción y certificación para prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

En base a lo señalado en el artículo 37, numeral 6 de la sección primera del Capítulo Tercero del Título Segundo de la Constitución de la República, las personas adultas mayores están exentas del pago por costos registrales en el caso de que soliciten certificados de inmuebles de su propiedad y, en el caso de las escrituras de transferencia de dominio y en otros contratos cuando sean beneficiarios de los mismos y sólo en el porcentaje que les corresponda.

También están exentos de estos aranceles aquellos actos o contratos, señalados expresamente en disposiciones legales.

Para el caso de organismos y entidades de control que requieran información relacionada con las actividades de control propias de su competencia tendrán tarifa cero y serán atendidas en función de su complejidad y capacidad de gestión.

Art ... (8).- Disposición general primera.- 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.

Art. ... (9).- Disposición general segunda.- La absolución de consultas e interpretación sobre la aplicación de la presente Ordenanza serán absueltas por la Dirección Metropolitana Financiera de conformidad con lo establecido en los artículos 340 y 342 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 2.- La presente Ordenanza Metropolitana, entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el