

**ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN
MIGUEL DE IBARRA**

Capítulo VII

**DE LOS ARANCELES POR LOS SERVICIOS DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA Y SU SUSTENTABILIDAD**

Artículo 33.- Financiamiento. – El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra se auto financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente anual pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra.

Artículo 34.- Actualización de aranceles. – El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, de conformidad a lo que dispone el artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que presta.

Artículo 35.- Los Aranceles. – Los aranceles que pagaran los usuarios del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra son los siguientes:

Artículo 35.1. – Por inscripciones

- a. Para el pago de los aranceles de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, transferencia de dominio, adjudicaciones, así como la constitución de gravámenes o limitaciones de dominio, y cualquier otro acto establecido en el artículo 603 del Código Civil se aplicará lo siguiente.

a.1. – Fórmula de cálculo para cobro

Cuando la base imponible para la determinación de los aranceles a cobrar por los servicios registrales se ubique dentro de los rangos establecidos en las categorías 3 a la 15, el valor a pagar será calculado de manera proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Valor a cobrar} = (\text{Base imponible} - 10,000) \times 0.5\% + \$100$$

a.2. – Base Imponible

La base imponible para la determinación de los aranceles a cobrar por servicios registrales, será de acuerdo al avalúo determinado en el certificado emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, en caso de ser la cuantía del contrato superior al avalúo, la base imponible será la establecida en el contrato.

a.3. – Tabla

CATEGORIA	RANGO INICIAL	RANGO FINAL	TECHO DEL ARANCEL POR CATEGORIA
1	\$0.01	\$3,600.00	\$95.00
2	\$3,601.00	\$10,000.0	\$100.00
3	\$10,001.00	\$20,000.00	\$150.00
4	\$20,001.00	\$30,000.00	\$200.00
5	\$30,001.00	\$40,000.00	\$250.00
6	\$40,001.00	\$50,000.00	\$300.00
7	\$50,001.00	\$60,000.00	\$350.00
8	\$60,001.00	\$70,000.00	\$400.00
9	\$70,001.00	\$80,000.00	\$450.00
10	\$80,001.00	\$90,000.00	\$500.00
11	\$90,001.00	\$100,000.00	\$550.00
12	\$100,001.00	\$200,000.00	\$1,050.00
13	\$200,001.00	\$300,000.00	\$1,550.00
14	\$300,001.00	\$400,000.00	\$2,050.00
15	\$400,001.00	\$500,000.00	\$2,550.00
16	\$500,001.00	ADELANTE	\$3,000.00

- b. En los casos en que se soliciten aclaraciones, rectificaciones, modificaciones y/o ampliatorias de los actos y contratos contemplados en el literal a., se cobrará el equivalente al 25% del derecho de inscripción que corresponda conforme a la fórmula de cálculo.
- c. Por la inscripción de resoluciones administrativas de aprobación de fraccionamientos, unificaciones o integración de lotes y sus respectivos derivados, el equivalente al 10% del SBU, más un adicional del equivalente al 1,5% del SBU. por cada lote fraccionado.
- d. Por el registro de la declaratoria del régimen de propiedad horizontal y sus derivados, el equivalente al 10% del SBU, más un adicional del equivalente al 1,5% del SBU. por cada bien de uso exclusivo.

- e. Las inscripciones de las particiones administrativas no tendrán costo, los actos derivados de la partición administrativa y/o su cancelación tendrán el costo del equivalente al 5% del SBU.
- f. La inscripción de las ordenanzas de urbanizaciones y sus reformas, el cobro se realizará de acuerdo a los valores fijados en la tabla del literal a) de este artículo.
- g. Por la inscripción de cesión de áreas, establecimiento de remanentes de área, contratos de comodato y contrato de arrendamiento los valores fijados en la tabla del literal a) de este artículo.
- h. Por la inscripción de capitulaciones matrimoniales sin bienes y sus derivados, el equivalente al 5% del SBU. Por la inscripción de capitulaciones matrimoniales con bienes y sus derivados, los valores fijados en la tabla del literal a) de este artículo.
- i. Por la inscripción o marginación de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, insolvencias, prohibiciones judiciales de enajenar, las cancelaciones y todos los derivados respectivos; y, demás cancelaciones de las limitaciones del dominio el equivalente al 2,5% del SBU; no se considerará las sentencias de prescripciones adquisitivas de dominio.
- j. Por la inscripción de nulidades de actos administrativos de adjudicación, reversión de adjudicaciones administrativas y revocatoria de actos administrativos de adjudicación, los valores fijados en la tabla del literal a) de este artículo.
- k. Por la cancelación de hipoteca, sus derivados y resciliaciones, así como, la cancelación de prohibición de hipoteca, sus derivados y resciliaciones, el equivalente al 2,5% del SBU.
- l. Por la cesión de derechos hipotecarios o créditos el equivalente al 2,5% del SBU.
- m. En los siguientes contratos, se cobrará el equivalente al 5% del SBU, sin perjuicio de que aquellos que no se hayan contemplado en el presente capítulo y sus derivados, tendrán el mismo costo:

CONTRATO
ACLARATORIA DE CONVENIOS
ACLARATORIA DE DECLARATORIA DE INICIO DE PARTICION ADMINISTRATIVA
ACLARATORIA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
ACLARATORIA DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS
ACLARATORIA DE POSESION EFECTIVA
ACLARATORIA DE RESOLUCION DE PARTICION Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA
ACLARATORIA DE SERVIDUMBRE
ACLARATORIA Y AMPLIATORIA DE POSESION EFECTIVA
AMPLIATORIA DE CONVENIOS
AMPLIATORIA DE POSESION EFECTIVA
CAMBIO DE DENOMINACION
CANCELACION A LA REFORMA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
CANCELACION DE ACLARATORIA DE DECLARATORIA DE PARTICION ADMINISTRATIVA
CANCELACION DE DECLARATORIA DE INICIO PARTICION ADMINISTRATIVA
CANCELACION DE PATRIMONIO FAMILIAR
CANCELACION DE SERVIDUMBRE
CANCELACION DE SUBROGACION DE PATRIMONIO FAMILIAR
CANCELACION DE USUFRUCTO
CANCELACION PARCIAL DE RESOLUCION DE INICIO PARTICION ADMINISTRATIVA
CANCELACION PARCIAL DE SERVIDUMBRE
CANCELACION PARCIAL DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA

CONVENIOS
DECLARATORIA DE INICIO DE PARTICION ADMINISTRATIVA
DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
INMATRICULACIÓN
MARGINACION
MARGINACION DE CAMBIO DE DENOMINACION
MARGINACION DE PROPIEDAD
MODIFICATORIA DE CONVENIOS
NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR
DIRECTIVA ORGANIZACIONES RELIGIOSAS
NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE
ESTATUTO DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS
PATRIMONIO FAMILIAR
POSESION EFECTIVA
RATIFICACION
RATIFICATORIA DE PROHIBICION DE HIPOTECA
RECTIFICACION DE POSESION EFECTIVA
REFORMA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
REFORMA ESTATUTOS DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS
REPUDIO DE HERENCIA
RESOLUCION DE DIFERENCIAS
SERVIDUMBRE
TERMINACION DE ENCARGO FIDUCIARIO.

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, registrará la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla del literal a) de este artículo, salvo las exenciones de ley.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como: hipotecas, fideicomisos, entre otras, se considerará para el cálculo de cobro al avalúo municipal actual de cada inmueble y se aplicará la categoría constante en la tabla del literal a) de este artículo.

Las tarifas fijadas en esta Ordenanza, serán cobradas por cada acto o contrato según corresponda, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

En los casos que la autoridad judicial dentro del recurso establecido en 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.

Los contratos celebrados por las instituciones del sector público, estarán sujetas al pago de las tarifas establecidas en esta Ordenanza, salvo las exenciones de Ley.

Artículo 35.2. – *Por certificaciones*

El certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra contiene los datos constantes en sus libros y registros al momento de su emisión, estos datos pueden variar en cualquier momento; ante esto, el certificado pierde su validez y vigencia. De no sufrir variaciones éste tendrá una vigencia de 45 días contados desde la fecha de su emisión.

Los aranceles por la emisión de certificaciones son:

- a.** Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, se cobrará el equivalente al 2,5% del SBU por cada bien y/o propietario.
- b.** El usuario podrá solicitar que en el mismo certificado de gravamen se haga constar la descripción de ventas y/o el historial de dominio, por los que se cobrará un adicional del equivalente al 1,5% del SBU por cada uno.
- c.** Por las certificaciones de bienes y/o no poseer bienes, se cobrará el equivalente al 2,5% del SBU.
- d.** Por la certificación de búsqueda de bienes que comprenderá un rango de 10 años, se cobrará el equivalente al 1,5% del SBU por cada solicitud.
- e.** Por la certificación de copias textuales e/o integras, se cobrará el equivalente al 1,5% del SBU.
- f.** Por certificación de razones de inscripción, se cobrará el equivalente al 1,5% del SBU.
- g.** Por certificado de transferencias, se cobrará el equivalente al 1,5% del SBU.

De advertirse errores en los certificados antes detallados y para la aplicación del artículo 50 de la Ley de Registro, se hará conocer a la Institución a fin de emitir un nuevo certificado sin costo y con la misma fecha de emisión del certificado a corregir. Superado el plazo de vigencia del mismo, se cancelará por una nueva certificación.