

## 5. ECUADOR

Lic. María Teresa Valadez Díaz

La función desempeñada por el notario público dentro de la legislación ecuatoriana, es muy similar a la concebida en la mexicana (básicamente, dicha función es la misma). Claro está, existen algunas variantes; así, mientras que nuestra Ley Notarial del Estado de Jalisco lo considera un profesional del derecho, en Ecuador el notario público es concebido como funcionario también público.

Asimismo, encontramos que el artículo sexto de la Ley Notarial de Ecuador establece: “Notarios son los funcionarios investidos de fe pública para autorizar a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes.”<sup>1</sup>

Lo anterior nos permite advertir que la función realizada por el notario público al amparo de la legislación ecuatoriana, es igual en esencia a la que lleva al amparo de nuestro cuerpo de leyes, pues en ambos casos se asienta que es depositario de *fe pública* y se establece el principio de rogación, es decir, a petición de parte.

Halla aplicación, de igual modo, el principio de autoría que rige a la labor notarial: el artículo 18 de la Ley Notarial de Ecuador fija en el primer numeral, como atribución del notario, la de redactar las escrituras correspondientes.<sup>2</sup>

Ahora bien, por cuanto hace a su distribución en el ámbito territorial, se nombra a los notarios ecuatorianos para que ejerzan la fe pública en cantones, con la posibilidad de que se designe a varios (hasta ocho) destinados a un mismo cantón, según la cantidad de habitantes de éste; mientras que en el marco de nuestra legislación, se nombra al notario adscrito a un municipio, donde habrá de desempeñar su cargo a petición de parte,

---

<sup>1</sup> Ley Notarial de Ecuador, Palacio Nacional, en Quito, a 26 de octubre de 1966.

<sup>2</sup> Ídem.

dentro de los límites territoriales de la Región a la cual pertenezca el municipio señalado.

Los notarios, en Ecuador, son nombrados por la Corte Superior de Justicia, previo concurso de oposición en el cual se consideran los siguientes aspectos:

- Un punto por cada año de ejercicio del cargo, hasta un máximo de cuatro;
- Un punto por cada título otorgado por las Universidades, hasta un máximo de tres;
- Un punto por cada dos años de haber obtenido el título de abogado de los Tribunales de Justicia de la República, hasta un máximo de cuatro;
- Un punto por el título de licenciado en Ciencias Políticas y Sociales o en Jurisprudencia;
- Un punto por cada dos años en el desempeño de la cátedra universitaria (asignaturas vinculadas con la actividad notarial), hasta un máximo de tres;
- Un punto por cada obra publicada sobre materias relativas a la actividad notarial, hasta un máximo de tres;
- Un punto por cada cuatro años de haber ejercido algún cargo en la Función Jurisdiccional, hasta un máximo de tres;
- Si acreditaran igualdad de puntaje dos de los opositores a una misma notaría, la Corte nombrará al notario en ejercicio.<sup>3</sup>

Otra gran diferencia entre la legislación ecuatoriana y la jalisciense consiste en que la primera da el nombramiento de notario por el término de cuatro años; mientras que en la segunda, la nuestra, los nombramientos son vitalicios.

La legislación ecuatoriana contempla la figura del Suplente, el cual deberá reunir los mismos requisitos que para ser notario; sin embargo, se nombra a propuesta del titular.

En Ecuador, el notario está impedido para ejercer libremente la abogacía o algún cargo público o privado remunerado, excepción hecha de la docencia universitaria; en cambio, nuestra legislación le permite al notario ser litigante.

---

<sup>3</sup> Ídem.

Acerca de la organización notarial: la Ley Notarial Ecuatoriana establece que en cada distrito judicial habrá un colegio de notarios; a su vez, el conjunto de colegios integrará la Federación Ecuatoriana de Notarios.<sup>4</sup>

Tocante a la intervención y la función notariales: en Ecuador los notarios están facultados para tramitar divorcios por mutuo consentimiento, *únicamente* cuando los cónyuges no tengan hijos menores de edad o bajo su dependencia.<sup>5</sup>

## 5.1. IMPUESTOS QUE GENERA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES

En la ecuatoriana Ley de Régimen Municipal, Título VI. De los impuestos, Capítulo primero. Disposiciones generales, art. 313 (reformado), se establecen los impuestos para la financiación municipal, como son:

- El impuesto sobre la propiedad urbana
- El impuesto sobre la propiedad rural
- El impuesto de alcabala
- El impuesto de registro e inscripción
- El impuesto a las utilidades y plusvalía de inmuebles, entre otros.<sup>6</sup>

La Ley de Régimen Municipal, en el Capítulo IV. Del Impuesto de Alcabala, establece la base imponible del impuesto, los sujetos pasivos de la obligación tributaria, los sujetos exentos de su pago, las rebajas, etcétera. Transcribimos los rasgos que consideramos más relevantes para nuestro tema:

Art. 351.- Son objeto del impuesto de alcabala, los siguientes actos y contratos:

- a) El traspaso de dominio a título oneroso de bienes raíces y buques, en los casos en que la ley lo permita;
- b) La constitución o traspaso de fideicomiso, usufructo, uso y habitación relativos a dichos bienes; y,
- c) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legítimos.

Art. 357.- El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un

---

4 Ídem.

5 [http://abogada.com/abogados/Ecuador/Lawyers/Ecuador\\_Notarios\\_Legalicen\\_Divorcios](http://abogada.com/abogados/Ecuador/Lawyers/Ecuador_Notarios_Legalicen_Divorcios) (consultada el 6 de octubre de 2007).

6 <http://64.233.167.104/search?q=cache:kC9rkf7gH00J:pdba.georgetown.edu/Decen/Ecuador/leymunicip.htm+LEY+DE+REGIMEN+MUNICIPAL+DE+ECUADOR&hl=es&ct=clnk&cd=1&gl=mx> (consultada el 11 de enero, 2008).

mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del gravamen, gozará de las siguientes rebajas:

*Cuarenta por ciento, si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento, si se verificare dentro del segundo; y veinte por ciento, si ocurriera dentro del tercero (...).*

Art. 358.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

a) El Fisco, las Municipalidades y demás organismos de derecho público, así como (...) y los demás organismos que por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponde, debiendo el tributo, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;( ...).<sup>7</sup>

El contrato de compraventa de inmuebles es el más común en el ejercicio de la función notarial. Es, también, el acto jurídico que paga mayor impuesto de alcabala.

La mencionada Ley de Régimen Municipal establece el tributo que se debe pagar de acuerdo con la naturaleza y la cuantía del contrato referido en el art. 359, que se transcribe en dólares para su aplicación práctica:

Impuestos que causan las Compraventas de inmuebles.-

Alcabala Municipio: Art. 359 LORM

Base imponible 1.00%

Adicionales de alcabala

ECAPAG (Alcantarillado) 0.5% (sólo cantón Guayaquil)

Consejo Provincial 0.01%

\* Junta de Beneficencia (Guayas) 0.3%

TOTAL 1.81%

En el cantón Guayaquil, para realizar la escritura pública de compraventa, en primer lugar se deben solicitar tanto el Certificado de Avalúos y Registros que emite la M. I. Municipalidad de Guayaquil, como la Matrícula Inmobiliaria del

<sup>7</sup> <http://64.233.167.104/search?q=cache:kC9rkf7gH00J:pdba.georgetown.edu/Decen/Ecuador/leymunicip.htm+LEY+DE+REGIMEN+MUNICIPAL+DE+ECUADOR&hl=es&ct=clnk&cd=1&gl=mx> (consultada el 11 de enero, 2008).

Registro de la Propiedad, del mismo cantón.

Ahora bien, el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno<sup>8</sup> establece (art. 41) que:

*(...) Son objetos del impuesto a la renta los acrecentamientos patrimoniales de personas naturales o sociedades provenientes de herencias, legados y donaciones.*

*Este impuesto grava el acrecentamiento patrimonial motivado por la transmisión de dominio y a la transferencia a título gratuito de bienes y derechos situados en el Ecuador. Grava también a la transmisión de dominio o a la transferencia de bienes y derechos que hubiere poseído el causante o posea el donante en el exterior a favor de residentes en el Ecuador.*

El artículo 42 del mismo reglamento establece que el hecho generador está constituido por:

*La aceptación de la herencia o legado. Para efectos tributarios, la aceptación se considerará efectuada si han transcurrido seis meses a partir de la fecha de fallecimiento del causante.*

*El otorgamiento de actos o contratos que determinen la transferencia a título gratuito de un bien o derecho.*

*Obligaciones tributarias del notario ecuatoriano en la compraventa de inmuebles.*

Tratemos ahora sobre la responsabilidad del notario en materia de los impuestos relativos a los actos que se celebren ante su fe.

El artículo 19 de la Ley Notarial de Ecuador establece como obligación del Notario la de exigir, antes de la ejecución de un acto o la celebración de un contrato, el pago de los impuestos relativos a ellos, así como los impuestos que graven los bienes a que tal acto o contrato se refiere.<sup>9</sup>

Así mismo, dicha Ley asienta la responsabilidad del notario por la exactitud en la determinación legal del valor de los impuestos a pagarse y señala que el Notario podrá recibir los valores correspondientes a tales impuestos y en-

<sup>8</sup> <http://www.legislacionecuatoriana.org/law/documentView.do?code=941> (Consultada el 16 de octubre de 2007).

<sup>9</sup> Ley Notarial de Ecuador....

tregarlos a las instituciones respectivas dentro de los días hábiles subsiguientes, confiriendo recibo por el dinero que se le entregue y haciéndose una vez más, responsable por su custodia.

La falta de pago de impuestos o tasas que graven los bienes materia del acto o contrato, no impedirá su celebración o protocolización, a menos que la entidad beneficiaria del impuesto respectivo careciere del procedimiento coactivo; sin embargo la omisión da lugar a una multa impuesta por la Ley al notario.<sup>10</sup>

La responsabilidad tributaria impuesta a los notarios se establece por la Ley de Régimen Municipal, cuyo artículo 362, inciso segundo, menciona: “Los notarios no podrán extender las predichas escrituras, ni los registradores de la propiedad registrarlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones, principal y adicionales debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras.”<sup>11</sup>

Los notarios y registradores se convierten en deudores solidarios del 100% del tributo y multa por la omisión del pago de los impuestos relativos al respectivo acto o contrato por parte de los deudores directos, conforme a lo establecido en el último inciso del art. 362 reformado: “(...) aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, sufrirán una multa equivalente al 25 % y hasta el 125 % del salario mínimo vital mensual del trabajador en general, según la gravedad y magnitud del caso, que la impondrá el Alcalde o Presidente del Concejo”.

El art. 391 de la ley mencionada, al referirse al impuesto de utilidad y plusvalía de predios urbanos, establece la responsabilidad de los notarios al estipular que éstos “no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere este Capítulo, sin la presentación del recibo de pago del impuesto (...)”.<sup>12</sup>

Para la celebración de un contrato de compraventa, el notario ecuatoriano solicita la siguiente documentación:

---

<sup>10</sup> Ídem.

<sup>11</sup> <http://64.233.167.104/search?q=cache:kC9rkf7gH00J:pdba.georgetown.edu/Decen/Ecuador/leymunicip.htm+LEY+DE+REGIMEN+MUNICIPAL+DE+ECUADOR&hl=es&ct=clnk&cd=1&gl=mx> (consultada el 11 de enero, 2008).

<sup>12</sup> <http://64.233.167.104/search?q=cache:kC9rkf7gH00J:pdba.georgetown.edu/Decen/Ecuador/leymunicip.htm+LEY+DE+REGIMEN+MUNICIPAL+DE+ECUADOR&hl=es&ct=clnk&cd=1&gl=mx> (consultada el 11 de enero de 2008).

- Escritura Pública del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad;
- El comprobante del pago del impuesto predial;
- Certificado del Registro de la Propiedad del cantón, con historia de dominio y gravámenes;
- Minuta firmada por abogado (en este caso se refiere al contrato de Promesa de Compraventa)
- Documento de identificación personal, dependiendo de que sea persona física o moral, caso este último en el que se requerirá nombramiento del representante legal; Registro Único de Contribuyentes.

Como vemos, los requisitos son casi los mismos que el Notario Público del Estado de Jalisco solicita para llevar a cabo una escritura que contenga un contrato de compraventa.

Si se llegare a comprobar que no se pagaron los impuestos sobre el verdadero valor del contrato o acto, la Dirección General de Rentas y la Contraloría General de la Nación pedirán la destitución del notario a la respectiva Corte Superior.<sup>13</sup>

Como dijimos al principio, los notarios en Ecuador son considerados como funcionarios públicos. En este contexto, les atañen los deberes para ellos establecidos por el artículo 101 del Código Tributario<sup>14</sup>; además, se menciona expresamente el alcance de su responsabilidad estableciendo que los notarios, registradores de la propiedad, deberán exigir el cumplimiento de las obligaciones tributarias que para el trámite, realización o formalización de los correspondientes negocios jurídicos establezca la ley.

El artículo 102 del antedicho código establece las sanciones a los notarios y registradores que no observen lo prescrito por el artículo 101; contempla desde una multa de cincuenta y dos dólares con cincuenta y siete centavos hasta la destitución del funcionario.

Respecto al arancel del notario, recientemente se aprobó una iniciativa en la que se establece una tabla fija para determinar los costos por servicios profesionales, incluidos los notariales. El Consejo Nacional de la Judicatura reguló

---

<sup>13</sup> Ley Notarial de Ecuador...

<sup>14</sup> Código Tributario. Codificación No. 9 Registro Oficial Suplemento No. 38. 14 de junio de 2005. Ecuador

el cobro de los servicios notariales de los cuatrocientos cuarenta notarios de Ecuador.<sup>15</sup> Con esta medida se implantó la obligatoriedad de que el Notario exhiba permanentemente los nuevos aranceles notariales y emita facturas por cada uno de los servicios prestados.

Como ejemplo de lo anterior presentamos, para concluir, el siguiente cuadro:

- Escrituras de viviendas (finalidad social) *\$37.50 dólares*
- Autorización de salida del país de menores *\$15.00 dólares*
- Escrituras de transferencia de dominio (compraventa, adjudicaciones, particiones; etc.) dependerá del precio; por ejemplo: De \$1,001.00 dólares a \$5,000.00 dólares costará:  
*\$35.00 dólares*

---

<sup>15</sup> [http://www.elnotariado.com/ver\\_nota.asp?id\\_noticia=3506](http://www.elnotariado.com/ver_nota.asp?id_noticia=3506) (consultada el 12 de octubre de 2007).