Suplemento del Registro Oficial No. 96 , 10 de Octubre 2017

Normativa: Vigente

Última Reforma: (No reformado)

SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA DEPENDENCIA PÚBLICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

(Ordenanza s/n)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 66 numeral 25 garantiza "el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Que, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades, expidan ordenanzas cantonales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, es su Art. 265 dispone que. "El sistema público del Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades";

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 162 de fecha 31 de Marzo del 2010, manda en su Art. 19 que de conformidad con la Constitución de la República, la Municipalidad de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del Registro y su coordinación con el catastro, además que la Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que, conforme lo prescrito en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los gobiernos municipales la estructuración administrativa de los registros de la propiedad en cada cantón.

Que, el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la administración de los Registros de la Propiedad de cada

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

Que, en sesión ordinaria del Concejo Municipal No. 10/2011 y No. 11/2011, realizadas los días 11 y 17 de marzo del 2011 y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.475 de fecha 22 de junio del 2011, se publicó la "ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA DEPENDENCIA PUBLICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN", así como en sesión ordinaria del Concejo Municipal No. 15/2013 y 18/2013 realizadas los días 18 de abril del 2013 y 16 de mayo del 2013 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 35 de fecha 12 de julio del 2013, se publicó la "ORDENANZA REFORMATORIA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA DEPENDENCIA PUBLICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD".

Que, en ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los Art. 7 y 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, de conformidad con el art. 19 de la ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP), Art. 18 y 19 del Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP),

Expide:

LA SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA DEPENDENCIA PÚBLICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Art. I.- Reforma.- Modifíquese el Art. 27 de la Ordenanza que crea y regula la dependencia pública para el funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón, reformado por el Art. 1 de la primera reformatoria a la ordenanza, que trata de los aranceles de registro, debiendo reformarse íntegramente por el siguiente;

Artículo 27.- ARANCELES DE REGISTRO.- 27.1.- Los Aranceles que tendrán vigencia para los servicios públicos que presta el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Samborondón por l**a calificación e inscripción** de cualquier acto o contrato que constituya transferencia de dominio a cualquier título, incluyendo la restitución de bines, tendrá como base para el pago de aranceles regístrales, el valor contractual o el avalúo municipal del inmueble, considerando el valor superior, conforme lo dispone el Art. 532 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, aplicando de acuerdo a su valor la tabla siguiente:

1	USD 20,01	USD 100	USD 25
2	USD 100,01	USD 500	USD 35
3	USD 500,01	USD 1,000	USD 45
4	USD 1.000,01	USD 5.000	USD 60

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

5	USD 5000,01	USD 10,000	USD 80
6	USD 10.000,01	USD 20,000	USD 100
7	USD 20.000,01	USD 30,000	USD 150
8	USD 30.000,01	USD 50,000	USD 170
9	USD 50.000,01	USD 100,000	USD 250
10	USD 100.000,01	USD 300,000	USD 350
11	USD 300.000,01	USD 500,000	USD 600
12	USD 500.000,01	USD 1,000.000,00	USD1500
13	USD 1,000.000,01	USD 2,000.000,00	USD 2500
14	USD 2,000.000,01	USD 5,000.000,00	USD 5000
15	USD 5,000.000,01	USD 8,000.000,00	USD 8000
16	USD 8,000.000,01	USD 10,000.000,00	USD 10,000
17	USD 10,000.000,01	En adelante USD 10,000 más el 0,5% por el exceso de este valor	

El aporte y adhesión a fideicomiso se liquidará conforme a la tabla, hasta el límite de setecientos ochenta y ocho dólares, 67/100 (788,67) dólares de los Estados Unidos de América, establecido en el artículo 221 de la Ley de Mercado de Valores.

27.2.- Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda, la cantidad de sesenta dólares. (US$ 60.00) por cada alícuota hasta la tercera, y a partir de la cuarta alícuota, veinte y cinco dólares adicionales (US$25.00), por cada una.

27.3.-En los proyectos urbanísticos a inscribirse, su cobro se efectuará multiplicando el número de los metros cuadrados, de cada **lote o solar** por el valor de metro cuadrado, conforme al avalúo municipal **vigente al año de presentación,** a cuyo resultado se aplica la tabla prevista en el No. 27.1 de la presente ordenanza.

27.4.- Por la calificación e inscripción de adjudicaciones otorgadas por la M.I. Municipalidad Samborondón (hoy Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón), al amparo de la Ley 88 y sus Reformas, Decretos Legislativos, Decretos Supremos, Ordenanzas de Regularización y Titulación Inmobiliaria de Terrenos a cargo del Municipio de Samborondón, al amparo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); tendrá un valor US$ 15,00.

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

27.5.- Por la calificación e inscripción de los actos y/o contratos por cada inmueble que a continuación se detallan, el interesado deberá cancelar la cantidad de US$50.00, por cada inmueble que dicho acto y/o contrato contenga.

Aceptación

Aceptación de Compraventa

Afectación

Ampliación de Comodato

Ampliación de Demanda

Ampliación de Prescripción

Ampliación Declaratoria de Utilidad Pública

Anticresis Judicial

Aprobación Acta de Sorteo y Adjudicación

Aclaración de Compraventa

Aclaración de Entrega de Obra

Aclaración de Demanda

Aclaración de Embargo

Aclaración de Homónimo

Aclaración Liquidación Sociedad Conyugal

Aclaración de prohibición

Aclaración y Ratificación

Ampliación

Ampliación de Fideicomiso

Arrendamiento Mercantil Inmobiliario

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Anticresis

Arrendamiento

Ampliación de Hipoteca Abierta

Ampliación de Propiedad Horizontal

Cambio de Nombre de Edificio

Cambio de Nombre de Condominio

Caducidad de Inscripción de Demanda

Cambio Interventor

Cambio Liquidador

Cancelación Promesa Arrendamiento Mercantil

Cancelación de Afectación

Cancelación de Anticresis Judicial

Cancelación de Arrendamiento Mercantil

Cancelación de Comodato

Cancelación de Compraventa

Cancelación de Concesión Minera

Cancelación de Condición Resolutoria

Cancelación de Demanda

Cancelación de Derecho de Uso y Habitación

Cancelación de Anticresis

Cancelación de Contrato de Arrendamiento

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Cancelación de Entrega de Obra

Cancelación de Gravamen

Cancelación de Hipoteca

Cancelación de Propiedad Horizontal

Cancelación de Usufructo

Cesión de Derechos

Cesión de Hipoteca Abierta

Cesión de Usufructo

Comodato

Constitución de Derecho de Habitación

Constitución de Derecho de Uso

Constitución de Patrimonio Familiar

Constitución de Uso y Habitación

Constitución de Usufructo

Constitución de Usufructo por Testamento

Contrato de Arrendamiento

Convalidación

Convenio

Cambio de Razón Social

Cancelación de Embargo

Cancelación de Estatutos

Cancelación de Fideicomiso Mercantil

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Cancelación de Garantía Personal

Cancelación de Insolvencia

Cancelación de Interdicción

Cancelación de Intervención

Cancelación de Interventor

Cancelación de Patrimonio Familiar

Cancelación de Prohibición

Cancelación de Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio

Capitulaciones Matrimoniales

Cesión de Activos

Cesión de Arrendamiento Mercantil

Cesión de Derechos Fiduciarios

Concurso Preventivo

Condición Resolutoria

Consolidación de Dominio

Constitución de Patrimonio Familiar Judicial

Constitución de Propiedad Horizontal Definitiva

Delimitación de Hipoteca

División de Hipoteca

Declaración sobre Hipoteca Inscrita

Declaraciones

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Demanda de Amparo Posesorio

Demanda de Apertura Sucesión Intestada

Demanda de Colusión

Demarcación de Linderos

Demanda de Expropiación

Demanda de Inscripción

Demanda de Liquidación de Sociedad Conyugal

Demanda de Nulidad de Escritura

Demanda de Nulidad de Hipoteca Abierta

Demanda de Nulidad de Inscripción

Demanda de Nulidad de Sentencia

Demanda de Obra Nueva

Demanda de Partición de Bienes

Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio

Demanda de Prescripción Extraordinaria

Demanda de Reivindicación

Demanda de Rescisión

Demanda de Resolución

Demanda de Restitución

Demanda Partición

Designación de Administradores

Designación de Interventores

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Designación de liquidador

Discernimiento del Cargo de Curador

Disolución

Disolución y Liquidación

Efectivización de Caución Hipotecaria

Entrega-Recepción / Obras de Urbanización

Estatutos Organizaciones Religiosas

Exclusión de Bienes

Extinción de Comunidad Hereditaria

Extinción de Patrimonio Familiar

Extinción de Fideicomiso

Extinción de Uso y Habitación

Extinción de Usufructo

Entrega de Obra

Entrega de Obra en Terreno Ajeno

Entrega de Obra en Terreno Propio

Escisión

Expropiación

Fianza Hipotecaria

Fideicomiso (Civil)GRAVAMEN

Fraccionamiento (POR SOLAR)

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Fusión de Solares (POR SOLAR)

Fusión de Sociedades

Limitación de Hipoteca

Hipoteca Legal

Hijuela

Inscripción Auto-Rectificación

Insinuación Judicial

Insolvencia

interdicción

Interdicción por Insolvencia

Intervención

Levantamiento de Condición Resolutoria

Levantamiento Intervención

Levantamiento/Interdicción

Liberación Parcial Prohibición

Limitación al Dominio

Liquidación

Liquidación de Sociedad

Modificación de Área de Solares (POR SOLAR)

Modificación de Propiedad Horizontal

Modificación de Arrendamiento

Modificación de Hipoteca

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Modificación de Permuta

Modificación de Propiedad

Modificación de Fideicomiso Mercantil

Nombramiento

Nombramiento de Administrador/Herencia

Nombramiento de Liquidador

Nulidad de Inscripción

Nulidad de Resolución

Nulidad de Sentencia Posesión Efectiva

Nulidad Extinción de Patrimonio Familiar

Partición de Herencia

Plano de Terrenos

Planos

Pacto de Retroventa

Posesión Efectiva

Protocolización Sentencia Expropiación

Prohibición Legal

Ratificación

Ratificación de Arrendamiento

Ratificación de División y Partición

Ratificación de Donación

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Ratificación de Servidumbre

Ratificación Hipoteca

Ratificación Propiedad

Rectificación

Rectificación de Adjudicación

Rectificación de Arrendamiento

Rectificación de Comodato

Rectificación de Compraventa

Rectificación de Hipoteca

Rectificación y Aclaración

Rectificación y Ampliación

Rediseño de Proyecto Urbanístico (POR CADA LOTE O SOLAR)

Reforma de Testamento

Renuncia de Derechos

Renuncia de Donación

Renuncia de Herencia

Renuncia de Uso y Habitación

Renuncia de Usufructo

Renuncia Derecho de Uso y Habitación

Resciliación

Resciliación de Entrega de Obra

Resciliación Hipoteca

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Resciliación Propiedad

Resciliación y Ratificación de Compraventa

Resciliación de Cesión Derecho Hipotecario

Rescisión de Contrato de Arrendamiento

Rescisión de Promesa de Venta

Rescisión Hipoteca

Rescisión Propiedad

Reserva de Uso y Habitación

Reserva de Usufructo

Rectificación de Linderos y Medidas

Rectificación de Planos

Rectificación de Propiedad Horizontal

Rectificación de Subdivisión

Rectificación Planos Parcelación o Urbanización

Ratificación de Fideicomiso Mercantil

Ratificación de Prohibición

Reactivación de Compañía

Rectificación de Adjudicación Municipal

Rectificación de Demanda

Rectificación de Embargo

Rectificación de Fideicomiso

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Rectificación de Fideicomiso Mercantil

Rectificación de Nombramiento

Rectificación de Reglamento Interno

Rectificación Declaratoria Utilidad Pública

Rectificación o Aclaratoria

Reforma de Demanda

Reforma de Estatutos de Organizaciones Religiosas

Reglamento de Propiedad Horizontal

Reglamento Interno

Rehabilitación

Rehabilitación de insolvencia

Renuncia de Derecho de Retroventa

Reposición de Folios

Rescisión

Resolución

Resolución de Adjudicación

Resolución de Contrato

Resolución de Reversión

Resolución Hipoteca

Resolución Propiedad

Revocatoria

Revocatoria Constitución de Propiedad Horizontal

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Revocatoria Declaración Utilidad Pública

Servidumbre

Sub División de Alícuota

Sub div. Área de Reserva y Área Comercial Vendible

Subdivisión (POR SOLAR)

Subrogación de Arrendamiento

Subrogación de Hipoteca

Sustitución de Hipoteca

Sustitución Planos da Parcelación o Urbanización;

Sentencia de Amparo Posesorio

Sentencia de Demarcación de Linderos

Sentencia de Herencia

Sentencia de no titularidad de Dominio

Sentencia de Nulidad de Escritura

Sentencia de Nulidad de Inscripción

Sentencia de Nulidad de Sentencia

Sentencia de Obra Nueva

Sentencia da Reconocimiento de Dominio

Sentencia de Reivindicación

Sentencia de Restitución

Sentencia Inscripción de Escritura

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Terminación de Concurso Preventivo

Terminación de Intervención

Trámite de Afectación

Usufructo

Igual valor tendrán que pagar todo tipo de actos y/o contratos similares a los antes descritos o que se adapten a los términos del presente numeral.

27.6.- Por la calificación e inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos, la cantidad de US$ 40,00 dólares, con excepción de las prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública, en causas laborales o de trabajo, de alimentos y las prohibiciones ordenadas en el **Art. No. 126 del Código Orgánico General de Procesos, que serán gratuitos.**

27.7.- Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de US$ 50,00 cincuenta dólares por cada hectárea concesionada; por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de US$ 100,00 cien dólares por cada hectárea concesionada; y, por la inscripción de autorizaciones de explotación de materiales áridos y pétreos la cantidad de US$ 100,00 cien dólares por cada hectárea.

27.8.- Para el cobro del arancel de inscripción de una hipoteca abierta con cuantía indeterminada, que conste dentro de un solo instrumento, que contenga además el acto de compraventa o transferencia de dominio a cualquier título, se regirá por el avalúo municipal de cada inmueble, y se aplicará la tabla prevista en el numeral 27.1 de esta reforma.

27.9.- Los aranceles de registro serán calculados por cada acto, contrato o **inmuebles,** aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

27.10.- Los contratos celebrados por las instituciones del Sector Público con terceros, sean personas naturales o jurídicas, pagarán los aranceles o tarifas establecidos en los numerales anteriores.

27.11.- No tendrán ningún costo, los siguientes actos o contratos ejecutados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón:

• Inscripción de Planos e informes de linderos y medidas de las lotizaciones, que se encuentran en los 14 sectores amparados en la Ley 88, publicada en el Registro Oficial No. 183 de fecha 3 de Octubre de 2007;

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

• Inscripción de rectificación y aclaración de linderos y medidas de acuerdo a la Ley 88-2007; inscripción de incorporación de solares al Plano General de los sectores amparados en la Ley 88-2007.

• Emisión de certificados del Registro Municipal de la Propiedad, que traten sobre bienes de la Municipalidad de Samborondón,

• Emisión de certificado del Registro Municipal de la Propiedad que trate sobre historia de dominio de terrenos que van hacer afectados con declaratoria de utilidad pública, con fines de negociación directa o expropiación, a favor de la Municipalidad de Samborondón.

• Inscripción de Planos e informes de linderos y medidas así como certificados de historia de dominio sobre los predios dentro de los sectores, amparado en la Ordenanza que regula la expropiación especial en asentamientos humanos de hecho y consolidados en suelos urbanos y de expansión urbana de propietarios particulares en el cantón Samborondón de acuerdo a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

• No tendrá ningún costo, la emisión de certificados de historia de dominio y gravamen así como la inscripción de escrituras de viviendas populares construidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón; por el Ministerio de Vivienda, Hogar de Cristo o similares a favor de personas con discapacidad o con enfermedades catastróficas, o en cualquier situación de vulneración amparado por la Constitución de la República del Ecuador, **y aquellas que reciben o se benefician con el Bono de la Vivienda auspiciado Fundación Solidaria Manuela Espejo, proyectos del MIDUVI, así como el plan de vivienda TODA UNA VIDA a cargo de la Presidencia de la República.**

• Todas las adjudicaciones de predios rústicos a favor de campesino y/o agricultores provenientes del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca y de sus dependencias adscritas.

Art. 2.- Modifíquese el Art. 7 de la Ordenanza que crea y regula la dependencia pública para el funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón por el siguiente;

7.- La Registradora o Registrador de la Propiedad permanecerá en funciones hasta que sea legalmente remplazado.

DISPOSICIONES FINALES

Primera: Excepción: La máxima autoridad ejecutiva del cantón, es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza, que vengan motivados con informes técnicos, financieros y legales, según corresponda.

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.

Segunda: La presente **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA DEPENDENCIA PÚBLICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAMBORONDÓN,** entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiéndose además publicar en el portal www. samborondon.gob.ec conforme lo señalado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
Cuarta: Todo lo que no haya sido modificado con esta **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA DEPENDENCIA PÚBLICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAMBORONDÓN,** se mantendrá vigente.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los tres días del mes de agosto del 2017.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA DEPENDENCIA PÚBLICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

1.- Ordenanza s/n (Suplemento del Registro Oficial 96, 10-X-2017).

Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.
Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario.