

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO:

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la facultad normativa en las materias de competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 322 Ibídem, atribuye a los Concejos Municipales, la facultad de aprobar ordenanzas municipales, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Que, la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, entró en vigencia el 3 de junio de 2011, con la publicación en la página WEB, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, hecho que fue realizado en el R O 577 de 16 de noviembre de 2011.

Que, la primera reforma a la ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, fue aprobada el 22 de marzo de 2012 y publicada en la página WEB e 28 de marzo de 2012.

Que, dentro del juicio de medidas cautelares N° 286-2012, auto emitido por la Dra. Beatriz Cadena, Jueza Sexta del Trabajo de Pichincha, dispone que las inscripción y catastro de las adjudicaciones otorgadas por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, están exoneradas del pago de una tarifa o tasa. En uso de las atribuciones constitucionales y legales,

Expide:

**LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO:**



Art. 1.- En la disposición transitoria tercera cámbiese el numeral 2.5, por el siguiente:

2.5. La inscripción de adjudicaciones otorgadas por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, están exoneradas del pago de una tarifa por inscripción.

Art. 2.- En la disposición transitoria tercera, luego del numeral 2.25 agréguese los siguientes numerales:

2.25 La inscripción de contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos y rurales, tendrá una tarifa que equivale al 10% del precio o canon arrendaticio.

2.26 El formulario impreso y valorado, para solicitar copias, certificados de gravámenes, historiales, búsqueda, estatuto personal tendrá un valor de 0,50 centavos de dólar. En caso que estos formularios sean bajados de la página WEB, al momento de la presentación el usuario deberá cancelar el valor señalado.

2.27 En los actos o contratos donde se acepte o rechace por parte de terceros las estipulaciones realizadas en su favor tendrán un valor de \$30,00.

2.28 Para las inscripciones de extinción de usufructo sea voluntario o por fallecimiento de los usufructuarios se fija una tarifa de \$30 dólares.

2.29 Las escrituras de donación y comodatos, a favor de instituciones públicas, podrá exonerarse totalmente la tarifa de inscripción previa la resolución del Concejo Municipal.

Art. 3.- Se deroga todas las ordenanzas, normas o disposiciones que se oponga a la presente Ordenanza.

Art. 4.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página WEB, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, a los ocho días del mes de noviembre de 2012

Sra. Narciza Parraga de Monar
ALCALDESA DEL CANTÓN



Ab. Carlos Ojeda Vera
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.

Puerto Quito, a los nueve días del mes de noviembre de 2012, la presente Segunda Reforma a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones ordinarias, de fechas 04 de octubre y 08 de noviembre de 2012.- LO CERTIFICO.


Ab. Carlos Ojeda V.
SECRETARIO GENERAL

PROCESO DE SANCIÓN:

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Puerto Quito a doce de noviembre de 2012, De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase a la señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO**, para su sanción respectiva.


Ab. Carlos Ojeda V.
SECRETARIO GENERAL

SANCIÓN:

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Puerto Quito, a trece de noviembre del año 2012. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO**. Afín de que se le dé el trámite legal correspondiente.- cúmplase, notifíquese y publíquese.


SRA. NARCIZA PARRAGA DE MONAR
ALCALDESA DEL CANTÓN PUERTO QUITO



CERTIFICACION:

Puerto Quito, a catorce de noviembre de 2012; el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que la señora, Narciza Párraga Ibarra, Alcaldesa del Cantón, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. LO CERTIFICO.


Ab. Carlos Ojeda V.

SECRETARIO GENERAL





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO
SECRETARIA GENERAL**

MEMORANDO-063-SG-GADMCPQ/ 2012

DE: *Secretaria General*
 PARA: *Dr. Johnson Gómez Rúaes Procurador Sindico*
 Arq. Kartum Muñoz Director de Planificación
 Ing. Abel Salvador Jefe de Avalúos y Catastros.
 Eco. Walmore Jativa Director Financiero.

ASUNTO: *Memorándum*

FECHA: *lunes 28 de mayo del 2012*

Por medio del presente me permito darles a conocer La Reforma de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, con el fin de dar una mejor atención a la ciudadanía que acuden a cancelar sus impuestos al GADM del Cantón Puerto Quito.

De usted muy atentamente

Abg. Carlos Ojeda
SECRETARIO GENERAL

C/c Archivo – Sindicatura – Planificación

Avalúos y Catastros – Dirección Financiera



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO
RECIBIDO - SINDICATURA MUNICIPAL
 HORA: *15:45*
 FECHA: *28-05-2012* FIRMA



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PUERTO QUITO
DIRECCION FINANCIERA**

28 MAY 2012

RECIBIDO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO
 FECHA: *28-05-2012*
 HORA: *15:45*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO
AVÁLÚOS Y CATASTROS
 RECEIBO
 FECHA: *28/05/2012*
 HORA: *15:45 PM*

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la facultad normativa en las materias de competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 322 *Ibíd.*, atribuye a los Concejos Municipales, la facultad de aprobar ordenanzas municipales, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Que, la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, entró en vigencia el 3 de junio de 2011, con la publicación en la página WEB, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, hecho que fue realizado en el R O 577 de 16 de noviembre de 2011.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales,

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO:

Cámbiese el texto del Art. 26 por el siguiente: **Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.**- En caso de ausencia temporal del Registrador de la Propiedad titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el orgánico funcional del Registro de la Propiedad; por el lapso máximo de hasta 30 días, este encargo será comunicado obligatoriamente a la señora Alcaldesa o Alcalde. Transcurrido dicho plazo, la Alcaldesa o Alcalde, designará como Registrador de la Propiedad Interino, a un Funcionario Municipal o a un Profesional del Derecho con experiencia profesional de más de 3 años, por el plazo máximo de 3 meses, dentro de cuyo tiempo, se organizará el Concurso de Méritos y Oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad.



➤ En el artículo 28, luego de: "oposición" y antes de: "de la Ley Orgánica de Servicio Público" cámbiese "al amparado" por "al amparo"

➤ Sustitúyase la disposición transitoria tercera, por la siguiente: La tabla de aranceles que registrá a partir de la publicación de esta ordenanza, la misma que tendrá vigencia hasta la aprobación de la nueva tabla, por parte del Concejo Municipal es la siguiente:

1.- La base imponible para la determinación del arancel, será el avalúo municipal de la propiedad, sin embargo, en caso de ser el precio del contrato superior al avalúo municipal, la base imponible será el precio del contrato.

1.1 En los contratos cuyas propiedades tengan un avalúo o precio desde 0,01 hasta 3.000,00 dólares pagarán una tarifa única de 45,00 dólares.

1.2 En los contratos cuyas propiedades tengan un avalúo o precio desde 3.000,01 hasta 30.000,00 dólares el equivalente al 1,5 %.

1.3 En los contratos cuyas propiedades tengan un avalúo o precio, sea superior a \$30.000,01 pagaran el valor de 450,00 dólares más el 0,5% del excedente de \$ 30.000,01

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

2.1 El registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda tiene un valor de cien dólares (\$ 100.00);

2.2 Por la inscripción de patrimonio familiar, la tarifa es de veinte y cinco dólares (\$25.00);

2.3 Por la cancelación de patrimonio familiar, la tarifa es de quince dólares (\$ 15.00);

2.4 Por la inscripción y/o revocatoria de testamentos la tarifa es de cincuenta dólares (\$50.00);

2.5 Por la inscripción de adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (\$ 50.00);

- 2.6 El registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, y la Corporación Financiera Nacional se cobrará el 0,5% del Avalúo Municipal
- 2.7 El registro de hipotecas y prendas constituidas a favor de las Instituciones del Sistema Financiero Nacional Privado, se cobrará el 0,75 % del Avalúo Municipal
- 2.8 El registro de hipotecas y prendas constituidas a favor del Banco Nacional de Fomento está exento del pago de aranceles, únicamente pagaran el valor de (0,25% del avalúo municipal) por concepto de servicios administrativos y operativos.
- 2.9 Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente, serán gratuitas, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar, cancelaciones de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.
- 2.10 Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones de enajenar y sus cancelaciones, que no sean de aquellos señalados en el numeral 2.9 de la presente disposición, el costo es de veinte dólares (\$20.00) por cada uno;
- 2.11 Los trámites en los cuales la Municipalidad sea el beneficiario están exentos del pago de aranceles, los que serán realizados previa la petición escrita de sus representantes legales y judiciales.
- 2.12 La inscripción de ordenanzas de lotizaciones, urbanizaciones, patrocinadas por Asociaciones de Vivienda sin Fines de Lucro, pagarán el valor de diez dólares (\$10,00) por cada lote.
- 2.13 La inscripción de ordenanzas de lotizaciones, urbanizaciones y quintas vacacionales patrocinadas por personas naturales y jurídicas con fines de lucro, pagarán el valor de cincuenta dólares (\$50,00) por cada lote.
- 2.14 La inscripción de fraccionamientos que no constituyan lotizaciones, urbanizaciones ni quintas vacacionales pagaran el valor de diez dólares (\$10,00) por cada lote
- 2.15 Por la inscripción de posesiones efectivas, el costo es de cuarenta dólares (\$ 40.00);
- 2.16 Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, el costo es de ocho (\$ 8.00);



2.17 Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, el costo es de ocho dólares (\$ 8.00);

2.18 Por la certificación de estatuto personal, el costo es de ocho dólares (\$8.00);

2.19 Por el certificado de ventas, el costo es de cuatro dólares por cada venta (\$4,00)

2.20 En los casos no especificados en la enunciación anterior el costo es de ocho dólares (\$ 8.00).

2.21 En los casos de aclaratorias, el arancel tendrá el valor de diez dólares (\$10.00) cuando el efecto sea anotación al margen.

2.22 Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la administración pública y personas de derecho privado, y entre entidades del sector público o privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tarifa impositiva de esta ordenanza.

2.23 En rectificaciones que implique elaboración de una nueva acta registral, la tarifa es el valor equivalente al 0,25% del avalúo municipal.

2.23 En los fideicomiso, fusiones y otras similares se cobrará el 0,75 % del Avalúo Municipal y la terminación o finiquito de estos actos se cobrará el 0,40% del Avalúo Municipal

3. Los derechos del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, fijados en esta ordenanza, serán calculados por cada acto o contrato según la tarifa y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento, trátense de certificaciones, escrituras y actos registrales.

4. El Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.

5. Los bienes inmuebles inscritos en otros cantones, antes de la creación del cantón Puerto Quito, y aquellos que erróneamente hayan sido inscritos en otro cantón, deberán actualizar la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, siendo el costo de este servicio 30 dólares.

En este trámite se exigirá el certificado de catastro.

6.- Entrega de Remanente.- El remanente que genera las actividades del Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, será transferido a la cuenta TR 01220044 que la Municipalidad mantiene en el Banco Centrai, lo cual se realizará en el primer mes del año siguiente al ejercicio económico, en cuyo tiempo igualmente se entregarán los estados financieros.

CÁMBIESE EL INCISO SEGUNDO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA por el siguiente: "En los casos de renuncia voluntaria o despido el registrador o registradora, tendrán la obligación de liquidar a las trabajadoras o trabajadores, con base en el tiempo de servicios, desde el 3 de junio de 2011, fecha de creación del nuevo Registro de la Propiedad y de conformidad con las normas de la Ley Orgánica de Servicio Público, Código del Trabajo y las resoluciones del Ministerio de Relaciones de Laborales, de acuerdo al régimen laboral que rija a cada persona".

INCORPÓRESE UNA DISPOSICIÓN GENERAL QUE DIRÁ:

Art. ... (1).- Servicio.-

1. El Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito presta los servicios de inscripción y certificación previstos en el ordenamiento jurídico nacional.
2. Los servicios que presta y coloca 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 Registro de la Propiedad del Cantón Puerto 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 Cantón Puerto 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 y tarifas.- Los aranceles o tarifas por los servicios de registro y certificación que presta el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito se establece de conformidad con los siguientes criterios:



CERTIFICADOS:

PARA CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES E HIPOTECA:

Si es un solo inmueble, que tenga un sólo propietario o sociedad conyugal y una forma de adquisición, se cobrará un derecho;

En el caso de un solo inmueble, con una sola forma de adquisición y varios propietarios, se cobra un derecho por cada uno de los propietarios.

Si es un solo inmueble, con un solo propietario o sociedad conyugal y varias formas de adquisición, se cobra un derecho por cada forma de adquisición.

En el caso de un solo inmueble, con una forma de adquisición y varios propietarios como son hermanos o medios hermanos conforme la cédula de ciudadanía o identidad, se cobra un solo derecho.

Si existe más de un inmueble en una sola escritura de adquisición, se cobra un derecho por cada uno de los inmuebles.

Si se solicita con posesión efectiva o testamento, se cobra un derecho adicional por cada posesión efectiva o testamento.

En propiedad horizontal, para el caso de los constructores, personas jurídicas o propietarios que declararon en Propiedad Horizontal, se cobra un derecho por cada unidad de bien conforme el cuadro de alícuotas.

En propiedad horizontal, se cobra un derecho adicional por cada uno de los propietarios y por cada forma de adquisición.

PARA CERTIFICADOS DE VENTAS:

De acuerdo a la solicitud, se cobra un derecho por cada propietario, cada adquisición y cada inmueble. Por Ejemplo: Si son dos propietarios y dos adquisiciones se cancelará cuatro derechos.

PARA CERTIFICADOS DE BIENES RAÍCES:

Se cobra un derecho por cada persona natural o jurídica a la que se le otorgue certificación.

CERTIFICADOS DE BÚSQUEDA:

Se cobra un derecho por cada solicitud.

CERTIFICADOS DE PROPIEDAD:

Se cobra un derecho por cada persona (natural o jurídica) que conste en la solicitud.

ESTATUTOS PERSONALES:

Se cobra un derecho por cada persona solicitante.

INSCRIPCIÓN:

Para el pago del arancel o tarifa 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 inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considerará los siguientes rangos previstos con base en las cuales se liquidará el arancel o tarifa:

INCORPÓRESE OTRA DISPOSICIÓN GENERAL QUE DIRA: "INFORMACIÓN SOBRE ARANCELES Y TARIFAS DE LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD"

¿Qué es una tarifa o arancel?

La tarifa es el valor económico que pagan los usuarios o consumidores de un servicio público, a cambio de la prestación del referido servicio. Esta tarifa es fijada por el Municipio de Puerto Quito, a través de Ordenanza.

¿Dónde están previstas las tarifas que cobra el Registro de la Propiedad?

En la tabla que fija los aranceles o tarifas y consta en la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito.

¿Cómo calculo los aranceles o tarifas?

Revise la tabla de aranceles fijados por la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, allí se indica la forma del cobro de aranceles.

¿Qué significa la palabra derecho en la fijación de los aranceles?

Es el valor que cobra el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito por cada situación que se presenta en la certificación y es objeto de revisión, ya sea, por unidad de bien (unidad de vivienda), personas, formas de adquisición, etc.

¿Qué es la unidad de bien?

En inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, es una unidad de vivienda, es decir, una estructura que está diseñada para ser ocupada como una



residencia; aunque esté conformada por varios locales, los mismos que tienen una alícuota total, a pesar de que el parqueadero, patio, jardín, porche, secadero, terraza, jardineras, entre otras, forma una alícuota parcial, estas no pueden ser segregadas o vendidas por separado y se transfieren conjuntamente. En los casos de bienes no sujetos al régimen de propiedad horizontal es cada bien inmueble que represente un solo cuerpo.

¿Qué es una alícuota parcial?

Es un derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes, el mismo que será proporcional al valor de la unidad de su dominio y que le da al titular de dichas unidades un derecho de propiedad absoluto y exclusivo de las mismas; y un derecho de copropiedad forzada respecto de los bienes de dominio común.

¿Qué es una alícuota total?

Es el todo integrado por diversas alícuotas parciales o que individualmente representa un solo bien que se puede enajenar en su integralidad sin comprometer otros bienes, como los parqueaderos cuando se ha previsto que correspondan a alícuotas distintas que las que corresponden a determinada casa, departamento, etc.

¿QUÉ ES EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES?

Es el documento que permite conocer si una determinada propiedad tiene limitaciones o gravámenes que recaigan sobre esta, tales como: hipotecas, embargos, prohibiciones, interdicciones, demandas o cualquier otra limitación al dominio. En el mismo se señala la descripción de la propiedad, los propietarios, forma y fechas de adquisición; es decir una breve historia de dominio.

REQUISITOS:

Llene el formulario con los datos de la escritura de adquisición del inmueble.

Si el inmueble tiene varias adquisiciones, debe señalarse todas las formas de adquisición (por ejemplo donación, compraventa, adjudicación, etc.) Debe indicar las fechas que corresponda a cada una.

Si el inmueble, del que se solicita la certificación, está sujeto al régimen de propiedad horizontal, tiene que señalarse con claridad de qué local, departamento, casa, parqueadero, secadero, lavandería, local comercial, bodega, necesita la información; además tiene que señalar la fecha de inscripción de la declaratoria de propiedad horizontal en el casillero correspondiente.

Si algún propietario ya ha fallecido, y los herederos han obtenido la posesión efectiva, tiene que solicitarse con la misma, señalando el nombre del causante y la fecha de inscripción.

Si el causante, otorgó testamento y requieren que en la certificación conste el mismo, es necesario hacer constar en el casillero correspondiente el nombre del causante y la fecha de inscripción del testamento.

Es necesario señalar en la solicitud para qué necesita la certificación, porque de ello depende la información que va a obtener.

¿QUE INFORMACIÓN TIENE EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD?

En este se indica las propiedades que están inscritas a nombre de una determinada persona en el cantón Puerto Quito. Consta además la forma de adquisición, a quien adquirió, fechas de otorgamiento e inscripción y la ubicación de los inmuebles.

REQUISITOS:

Llene el formulario, señalando los nombres y apellidos completos de la persona a que se refiere la certificación.

¿PARA QUÉ SIRVE EL CERTIFICADO DE BUSQUEDA?

Sirve para conocer los datos inscritos en el Registro, referente a un acto o contrato. Para el efecto, el Registro realiza una búsqueda en los índices, libros, registros y base de datos. El certificado contiene la fecha de otorgamiento, adquisición, Notario, ante el que se otorgó la escritura.

REQUISITOS:

Llene el formulario, indicando con claridad el tipo de contrato, nombre del propietario, parroquia y fecha aproximada del acto que requiere saber si está inscrito.

¿QUÉ CONSTA EN EL CERTIFICADO DE BIENES RAÍCES?

En este certificado se señala todas las propiedades que constan inscritas a nombre de una determinada persona en el Cantón Puerto Quito.

REQUISITOS:

Llene la sección datos del usuario del formulario y adjunte el certificado de Bienes Raíces emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito.

¿QUÉ CONSTA EN EL CERTIFICADO DE VENTAS?

En este certificado consta el detalle de las transferencias de dominio realizadas sobre un inmueble determinado ubicado en el Cantón Puerto Quito, a cualesquier título (compraventa, donación, permuta, fideicomiso mercantil entre otros) a lo largo de su historia de dominio.

REQUISITOS:

Llene el formulario, señalando las fechas exactas de adquisición del bien inmueble y el nombre de los propietarios del que requiere la información.



¿QUÉ ES EL CERTIFICADO DE ESTATUTO PERSONAL?

Es la certificación que emite el Registro de la Propiedad en la que constan las prohibiciones de enajenar, embargos o demandas que pudieran existir respecto a los bienes inmuebles de una persona determinada.

REQUISITOS:

Llene el formulario, señalando las fechas exactas de adquisición del bien inmueble y el nombre del propietario del que requiere la información.

INCORPÓRESE UNA DISPOSICIÓN GENERAL QUE DIRÁ: "INFORMACIÓN SOBRE INSCRIPCIONES:"

Inscribimos todas las actuaciones relativas a inmuebles del DMQ a fin de llevar un registro público con el estado de los inmuebles, las cargas y limitaciones impuestas a estos; por lo que los principales trámite de inscripción son:

1.- ESCRITURAS:

Compraventas, promesa de compraventa, dación en pago, donaciones, constitución de fideicomisos mercantiles, particiones extra judiciales, adjudicaciones, permutas, servidumbres, capitulaciones matrimoniales, hipotecas y la cancelación de las mismas, cesión de derechos hipotecarios, constitución de patrimonio familiar, constitución de usufructo y los demás establecidos en la ley.

REQUISITOS:

Presentar la primera copia certificada de la escritura legalmente otorgada.

La escritura debe contener: Comparecientes y en qué calidad lo hacen, antecedentes de dominio, objeto del contrato, descripción, linderos y superficie del inmueble, cuantía o precio y las demás cláusulas de rigor de acuerdo al contrato.

Adicionalmente los documentos habilitantes como el pago de impuestos que genero el contrato, cédulas y papeletas de votación de los comparecientes, certificado de gravámenes y todos aquellos que den validez al título.

Todos los documentos y pagos de impuestos, que cada caso amerite, de acuerdo al tipo de contrato que se quiera inscribir.

2.- PROCESOS JUDICIALES:

Toda demanda sobre propiedad o linderos de bienes raíces como los juicios de partición, sentencias o aprobaciones judiciales de partición de bienes inmuebles y diligencias de remate de bienes raíces, prescripciones adquisitiva de dominio, órdenes de prohibición de enajenar, de embargo, declaratoria de interdicción, el remate y los demás establecidos en la ley; así como las cancelación de demandas, prohibiciones, interdicciones, embargos, insolvencias, cancelación de patrimonio familiar, cancelación de uso y habitación.

REQUISITOS:

Presentar la providencia con su respectiva notificación y una copia simple de la misma; además de los documentos necesarios, como es el certificado de gravámenes.

3.- ACTAS NOTARIALES:

Las posesiones efectivas, cancelaciones de patrimonio familiar, cancelación de usufructo y demás actas notariales relativas a inmuebles.

REQUISITOS:

La correspondiente acta legalmente otorgada, con los documentos necesarios para cada acto. Siempre debe adjuntarse una copia certificada de la misma, la que quedará en archivo a cargo del Registro y forma parte de las actas de inscripción.

4.- TESTAMENTO:

De acuerdo al Código Civil, cuando hace relación a bienes inmuebles es requisito la inscripción en el Registro de la Propiedad.

AGREGUESE LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES TRANSITORIAS QUE DIRAN:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA, El señor registrador de la propiedad en el plazo de un mes tendrá a disposición del público los formularios para la realización de las diferentes peticiones.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEPTIMA, Igualmente el señor registrador en el plazo de tres meses establecerá la página web para dar a conocer el servicio que presta, así como el cumplimiento de la LOTAIP.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA, Se deroga todas las Ordenanzas, normas o disposiciones que se oponga a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página WEB, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones del Gobierno Cantonal de Puerto Quito a los 22 días del mes de marzo de 2012.

Sra. Narciza Párraga de Monar
ALCALDESA DEL CANTON



Ab. Carlos Ojeda Vera
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.

Puerto Quito, a veintitrés de marzo de 2012, la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones ordinarias, realizadas los días jueves 08 y jueves 22 de marzo de 2012.- LO CERTIFICO.

Ab. Carlos Ojeda V.
SECRETARIO GENERAL



PROCESO DE SANCIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Puerto Quito a 26 de marzo de 2012, De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase a la señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito **LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO.** Para su sanción respectiva.

Ab. Carlos Ojeda V.
SECRETARIO GENERAL



SANCIÓN:

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Puerto Quito, a 27 de marzo del año 2012. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO.** Afín de que se le dé el trámite legal correspondiente.- cúmplase, notifíquese y publíquese.

SRA. NARCIZA PARRAGA DE MONAR
ALCALDESA DEL CANTÓN PUERTO QUITO



CERTIFICACION:

Puerto Quito, a 27 de marzo de 2012; el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que la señora, Narciza Párraga Ibarra, Alcaldesa del Cantón, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. LO CERTIFICO.

Ab. Carlos Ojeda V.
SECRETARIO GENERAL

