ORDENANZA GADMC-MANTA No. 038
Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
2014-2019

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República garantiza el derecho a la Propiedad en todas sus formas, cuya conformación, transferencia y consolidación jurídica, requiere de un registro fiable;

Que, en el Plan Nacional de Descentralización promulgado mediante Decreto Ejecutivo 1616, se establece en su punto 4, sección segunda, que el Gobierno Nacional mantendrá la fijación de políticas y normas nacionales, para el mejoramiento de catastros, como parte del sistema nacional de catastros y la presentación de asistencia técnica a los municipios, buscando implementar, la **unificación del Registro de la Propiedad con los catastros de las municipalidades;**

Que, en el literal b) del artículo 29 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización entre las funciones de los gobiernos autónomos descentralizado consta la "de ejecución y administración";

Que, por su naturaleza jurídica, de conformidad a lo previsto en artículo 53 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados municipales, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de Participación Ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva prevista en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, en función del ejercicio de las competencias constitucionales, el art 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Desacralización, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010, dispone que "**la administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales".** Además**, "Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales".**

Que, el artículo 19 de la ley SINARDAD dispone que, de conformidad con la Constitución de la República, **"el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.** Por lo tanto**, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional",**

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 59 define que el alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

gobierno autónomo descentralizado municipal, siendo la función ejecutiva una de las funciones previstas en el artículo 53 del mismo Código.

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley de Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autotomía y Desacralización COOTAD, es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en la Constitución y la Ley en dicho marco, prestar los servicios públicos… con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad".

Que, el registro de las transacciones y sobre las propiedades que se ejecuten en el cantón, constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales que constituye competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

Que, de conformidad con lo que establece el artículo 57 literal a) del COOTAD le corresponde al Concejo Municipal "el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales…".

En el ejercicio de las facultades constitucionales y legales señaladas,

EXPIDE

LA REFORMA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA.

Art. 1.- Refórmese la **Quinta Disposición Transitoria**, por lo siguiente:

Quinta.- Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción y actos que contengan la constitución, modificación, transferencias de dominio adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmueble, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio, y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales percibirán los derechos en la base a la tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación esta ordenanza, las misma que estará indexada al salario básico unificado que anualmente el gobierno nacional regularice, quedando ajustada al salario vigente.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

ESTA TABLA REGIRÁ HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017;
A PARTIR DEL 1 DE ENERO DEL 2018, SE AJUSTARÁ SEGÚN INCREMENTO ANUAL DEL SUELDO BASICO UNIFICADO

RANGO	Valor inicial cuantia (mayor o igual)	Valor final cuantia	Derecho de inscripción	Gasto administrativo	TOTAL
1	$ 0,01	$ 5.000,00	15% SBU	7% SBU	$ 82,50
2	$ 5.001,00	$ 10.000,00	21% SBU	10% SBU	$ 116,25
3	$ 10.001,00	$ 15.001,00	25% SBU	13% SBU	$ 142,50
4	$ 15.001,00	$ 20.000,00	35% SBU	18% SBU	$ 198,75
5	$ 20.001,00	$ 30.000,00	40% SBU	20% SBU	$ 225,00
6	$ 30.001,00	$ 40.000,00	50% SBU	25% SBU	$ 281,25
7	$ 40.001,00	$ 50.000,00	55% SBU	30% SBU	$ 318,75
8	$ 50.001,00	$ 60.000,00	60% SBU	32% SBU	$ 345,00
9	$ 60.001,00	$ 70.000,00	65% SBU	34% SBU	$ 371,25
10	$ 70.001,00	$ 80.000,00	70% SBU	37% SBU	$ 401,25
11	$ 80.001,00	$ 90.000,00	75% SBU	39% SBU	$ 427,50
12	$ 90.001,00	$ 100.000,00	80% SBU	40% SBU	$ 450,00
13	$ 100.001,00	$ 250.000,00	90% SBU	45% SBU	$ 506,25
14	$ 250.001,00	$ 500.000,00	100% SBU	48% SBU	$ 555,00
15	$ 500.001,00	$ 750.000,00	110% SBU	55% SBU	$ 618,75
16	$ 750.001,00	$ 1.000.000,00	140% SBU	70% SBU	$ 787,50
17	$ 1.000.001,00	$ 2.000.000,00	230% SBU	170% SBU	$ 1.500,00
18	$ 2.000.001,00	$ 3.000.000,00	400% SBU	200% SBU	$ 2.250,00
19	$ 3.000.001,00	$ 4.000.000,00	500% SBU	300% SBU	$ 3.000,00
20	$ 4.000.001,00	EN ADELANTE	700% SBU	500% SBU	$ 4.500,00

ESTOS VALORES SE PAGARÁN POR CADA ACTO QUE SE REALICE.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

TIPO DE TRÁMITES	MONTO	VALOR	OBSERVACIÓN	Aplica Gasto General ACTUAL 50%
Solvencia hasta 3 fojas	0,00	$ 10,00	Valor Fijo	NO
Por foja adicional de solvencia	0.08% SBU	$ 0,30	Aplica SBU	NO
Solvencia u otros solicitados por Organismos exentos previa justificación	0,00	$ 0,00	Exentos	NO
Bienes Mostrencos y/o Municipales	0,00	$ 0,00	Exentos	NO
Capitulación Matrimoniales	8% SBU	$ 30,00	Aplica SBU	NO
Certificado de no tener bienes	$ 0,00	$ 5,00	Valor Fijo	NO
Cesión de derechos hereditarios	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Compra ventas (Todo acto que implique transferencia de dominios)	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Contrato de Arrendamiento	$ 0,00	$ 0,00	5% del Canon de Arrendamiento	NO
Deprecatorio/ Demandas y sus cancelaciones	$0,00	$0,00	Exento	NO
Disolución de Sociedad Conyugal	8% SBU	$ 30,00	Aplica SBU	NO
Embargos y cancelaciones	$0,00	$0,00	Exento	NO
Embargos y cancelaciones juicios de alimentos y acción penal pública	$ 0,00	$ 0,00	Exento	NO
Hipotecas y Gravámenes	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Anticresis	8% SBU	$ 30,00	Aplica SBU	NO
Insolvencia e interdicciones	$0,00	$0,00	Exento	NO
Liquidación de sociedad conyugal	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Patrimonio Familiar / Extinción de Patrimonio	6% SBU	$ 22,50	Aplica SBU	NO
Prohibiciones y sus cancelaciones	4% SBU	$ 15,00	Aplica SBU	NO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Propiedad Horizontal	40% SBU	$ 150,00	Aplica SBU	NO
Modificaciones	20% SBU	$ 75,00	Aplica SBU	NO
Renuncia de Gananciales	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Renuncia de Usufructo	6% SBU	$ 22,50	Aplica SBU	NO
Adjudicaciones Subsecretaria de Tierra MAGAP	$ 0,00	$ 0,00	Aplica SBU	NO
Rectificación de Nombres, Apellidos, Medidas y Linderos / Aclaratoria	6% SBU	22,50	Aplica SBU	NO
Unificación, aceptación de compra venta	6% SBU	$ 22,50	Aplica SBU	NO
Testamento	10% SBU	$ 37,50	Aplica SBU	NO
Posesiones efectivas	4% SBU	$ 15,00	Aplica SBU	NO
Cesión de derechos hipotecarios	10% SBU	$ 37,50	Aplica SBU	NO
Cancelación de Hipoteca del BIESS, IESS, y del BEV	4% SBU	$ 15,00	Aplica SBU	NO
Cancelación de hipoteca de personas naturales y banca privada	10% SBU	$ 37,50	Aplica SBU	NO
Adjudicaciones por remate voluntarios y/o forzosos	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Hipotecas del BIESS, IESS y del BEV	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía y se descuente el 50% del valor	SI
Poder Nacional	4% SBU	$ 15,00	Aplica SBU	NO
Poder Extranjero	6% SBU	$ 22,50	Aplica SBU	NO
Derechos Personales	4% SBU	$ 15,00	Aplica SBU	NO
Concesiones Mineras de Exploración	15% SBU	$ 56,25	Aplica SBU	NO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Concesiones Mineras de Explotación	30% SBU	$ 112,50	Valor Fijo	NO
Promesa de Compra Venta	$ 0,00	$ 0,00	1% del Cuantía	NO
Adjudicación de interés Social Otorgadas por el Municipio	6% SBU	$ 22,50	Aplica SBU	NO
Donaciones y otros Actos que implique transferencia de dominio	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Limitaciones al dominio por sustento de visas / Cancelación sustento de visa	6% SBU	$ 22,50	Aplica SBU	NO
Partición Extrajudicial	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Subdivisión	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Resciliación de contrato	10% SBU	$ 37,50	Aplica SBU	NO
Cambio de razón social	20% SBU	$ 75,00	Aplica SBU	NO
Protocolización Sentencia (Prescripción)	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Terminación de comunidad	20% SBU	$ 75,00	Aplica SBU	NO
Constitución de Compañía	0,00	0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Fideicomiso y Restitución de fideicomiso Mercantil	10% SBU	37,50	Aplica SBU	NO
Renuncia de Gananciales	$ 0,00	0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Adendum, ampliatoria y modificación	20% SBU	$ 75,00	Aplica SBU	NO
Aprobación de planos y protocolización	40% SBU	$ 150,00	Aplica SBU	NO
Aumento de capital	20% SBU	$ 75,00	Aplica SBU	NO
Cambio de razón social	20% SBU	$ 75,00	Aplica SBU	NO
Comodato	$ 0,00	$ 0,00	aplica tabla de avalúo	SI
Constitución de compañía	40% SBU	$ 150,00	Aplica SBU	NO
Constitución de fideicomiso	40% SBU	$ 150,00	Aplica SBU	NO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Convalidación De Contrato	20% SBU	$ 75,00	Aplica SBU	NO
Declaratoria De Utilidad Pública/Resoluciones	$ 0,00	$ 0,00	EXENTO	NO
Remanente	8% SBU	$ 30,00	Aplica SBU	NO
Fideicomiso Y Restitución De Fideicomiso Mercantil	20% SBU	$ 75,00	Aplica SBU	NO
Marginación	4% SBU	$ 15,00	Aplica SBU	NO
Organizaciones Religiosas	0,00	0,00	Exento	NO
Permuta	0,00	0,00	aplica tabla de avaluó	SI
Prohibición De Enajenar Bienes	$0,00	$ 0,00	Exento	NO
Ratificación De Compra Venta	6% SBU	$ 22,50	Aplica SBU	NO
Razón De Inscripción	0,00	$ 11,25	Aplica SBU	NO
Reforma	20% SBU	$ 75,00	Aplica SBU	NO
Reserva De Usufructo	6% SBU	$ 22,50	Aplica SBU	NO
Reversión	$ 0,00	$ 0,00	Exento	NO
Servidumbre Real	$ 0,00	$0,00	Exento	NO
Contrato De Purga Patronal	$ 0,00	$ 0,00	Aplica Tabla de Avalúos/Cuantía	SI
Emancipación	15% SBU	$ 56,25	Aplica SBU	
Adjudicaciones De Interés Social Otorgada Por El MIDUVI	$ 0,00	$ 0,00	Aplica SBU	NO
Cambio De Jurisdicción	15% SBU	$ 56,25	Aplica SBU	NO

ESTOS VALORES SE PAGARÁN POR CADA ACTO QUE SE REALICE.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada i firmada en la Sala de Sesiones del GADMC-Manta, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil diecisiete.

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Ab. Oliver Paúl Fienco Pita
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

CERTIFICO: Que, **LA REFORMA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Manta, en las Sesiones Ordinarias celebradas el siete de agosto del año dos mil diecisiete; y, catorce de agosto del año dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

Manta, agosto 14 de 2017

Ab. Oliver Paúl Fienco Pita
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

De conformidad a lo establecido en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA,** y, ordeno su ejecución y vigencia de conformidad a la ley.

Manta, agosto 18 de 2017

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
2014 - 2019
Jorge Zambrano
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sancionó y ordenó la promulgación de la presente **REFORMA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA** de conformidad a la ley, el señor Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, a los dieciocho días del mes de agosto del año 2017. **LO CERTIFICO. -**

Manta, agosto 18 de 2017

Ab. Oliver Paúl Fienco Pita
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta