



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

SUPLEMENTO

Año I - Nº 96

**Quito, martes 10 de
octubre de 2017**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:

Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

16 páginas

www.registroficial.gob.ec

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**

SUMARIO:

FUNCIÓN LEGISLATIVA **Págs.**

RESOLUCIÓN:

ASAMBLEA NACIONAL:

- **Apruébese el Memorando de Entendimiento entre el Gobierno de la República del Ecuador y el Gobierno de la República de Australia sobre Visas de Vacaciones y de Trabajo.....** **1**

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Baños de Agua Santa: Sustitutiva a la Ordenanza que reglamenta los horarios de funcionamiento y regula el cobro del ingreso a los balnearios municipales.....** **2**
- **Cantón Baños de Agua Santa: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedente o diferencias de superficies de terreno urbano y rural, provenientes de errores de cálculo o medidas.....** **6**
- **Cantón Samborondón: Que expide la segunda Ordenanza reformativa parcial a la Ordenanza que crea y regula la dependencia pública para el funcionamiento del Registro de la Propiedad** **9**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

EL PLENO DE LA ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO

Que, según lo dispuesto en el numeral 8 del Art. 120 de la Constitución de la República, y el numeral 8 del Art. 9 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa es función de la Asamblea Nacional, aprobar o improbar los tratados internacionales en los casos que corresponda;

Que, de acuerdo al numeral 4 del Art. 419 de la Constitución de la República, y al numeral 4 del Art. 108 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa la ratificación de los tratados internacionales requerirá de aprobación previa de la Asamblea Nacional, cuando se refieran a los derechos y garantías establecidas en la Constitución;

Que, mediante oficio No. T.051-SGJ-17-0108, de 28 de junio de 2017, suscrito por el Presidente Constitucional de la República, Lenin Moreno Garcés, se remite a la Asamblea Nacional, para el trámite respectivo, el *“Memorando de Entendimiento entre el Gobierno de la República del Ecuador y el Gobierno de la República de Australia sobre Visas de Vacaciones y de Trabajo”*, suscrito en la ciudad de Sydney - Australia el 19 de enero de 2017;

Que, conforme al numeral 1 del Art. 438 de la Constitución de la República, la Corte Constitucional declaró, mediante Dictamen No. 014-17-DTI-CC, de 14 de junio de 2017, que las disposiciones contenidas en el *“Memorando de Entendimiento entre el Gobierno de la República del Ecuador y el Gobierno de la República de Australia sobre Visas de Vacaciones y de Trabajo”*, suscrito en la ciudad de Sydney - Australia el 19 de enero de 2017, guardan conformidad y compatibilidad con la Constitución de la República del Ecuador;

Que, conforme al Art. 108 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, la Comisión Especializada Permanente de Soberanía, Integración, Relaciones Internacionales y Seguridad Integral, emitió el informe referente al *“Memorando de Entendimiento entre el Gobierno de la República del Ecuador y el Gobierno de la República de Australia sobre Visas de Vacaciones y de Trabajo”* y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales:

RESUELVE:

“APROBAR EL MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR Y EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE AUSTRALIA SOBRE VISAS DE VACACIONES Y DE TRABAJO”

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil diecisiete.

f.) DR. JOSÉ SERRANO SALGADO
Presidente

f.) DRA. LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ
Secretaria General

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BAÑOS DE
AGUA SANTA**

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238, consagra la autonomía administrativa, política y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía que está contemplada en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Que, el Art. 227 de la Carta Magna, señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 240, establece: que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Art. 53, del mismo cuerpo legal, en su inciso primero, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. (...)”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en el Art. 55 literal e), *“Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribuciones del Concejo Municipal en el Art. 57 literal a), *“El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”*; y, c) *“Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas, contribuciones por los servicios que presta y obras que se ejecute”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 186 establece: *“Facultad Tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, (...)”*;

Que, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros;

Que, es necesario normar la administración, mantenimiento y el uso de los balnearios Municipales, para su utilización por toda la ciudadanía;

Que, es justo que los habitantes del cantón Baños de Agua Santa y sus visitantes tengan lugares adecuados para disfrutar de la riqueza natural hidro-termal de las aguas con la que cuenta el cantón;

Que, es necesario contar con los recursos económicos que permitan mantener en condiciones óptimas los servicios de los balnearios propiedad de la Municipalidad Baños de Agua Santa;

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 literales a) y d) del COOTAD, expide la siguiente:

En ejercicio de las atribuciones conferidas por las normas constitucionales, legales y reglamentarias:

Expide:

ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO Y REGULA EL COBRO DEL INGRESO A LOS BALNEARIOS MUNICIPALES DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

CAPÍTULO I

OBJETIVO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y FINALIDAD

Art. 1.- OBJETIVO.- La presente ordenanza tiene por objeto regular los aspectos administrativos referentes a los horarios de funcionamiento, y al valor de las tasas de ingreso de los balnearios municipales, para de esta manera satisfacer las exigencias de los usuarios y la comunidad en general en estos ámbitos.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente ordenanza municipal será aplicada en todos los Balnearios Municipales del cantón Baños de Agua Santa.

**CAPÍTULO II
DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art. 3.- LA ADMINISTRACION.- La administración de los Balnearios Municipales estará a cargo de la Jefatura de Balnearios Municipales del GADBAS, y la operación y mantenimiento de los mismos, será responsabilidad de los inspectores municipales.

**CAPITULO III
DE LOS BALNEARIOS MUNICIPALES,
SERVICIOS Y HORARIOS**

Art. 4.- DE LOS BALNEARIOS.- Constituyen balnearios municipales, los bienes de propiedad municipal que brindan este servicio, siendo éstos, los siguientes:

BALNEARIO EL SALADO, ubicado al suroeste de la ciudad, Su nombre se debe a la composición salina de sus aguas, las cuales son originadas de las entrañas del volcán Tungurahua, contienen diversidad de metales y minerales, tales como: Azufre, Magnesio, Fósforo, Potasio, Zinc, Aluminio, Calcio, entre otros elementos que dan a estas aguas propiedades curativas, medicinales y relajantes. Sus instalaciones ubicadas al margen derecho del río Bascún fueron remodeladas en el año 2011 y cuentan con albercas con aguas de distintas temperaturas y que sirven para terapias, para el relax e incluso para el entretenimiento a través de la natación recreativa. Cuenta con servicio de bar cafetería.

BALNEARIO SANTA CLARA, localizado en la calle Diego Jara, entre Rafael Vieira y 12 de Noviembre. Es un complejo compuesto de una piscina semiolímpica usada para entrenamientos de natación, y una piscina recreativa que se complementan con el área de sauna e hidromasaje. Sus aguas son temperadas, calentadas con un sistema de calderos. Posee servicio de bar cafetería y de masajes.

BALNEARIO SANTAANA, se ubica en el margen derecho de la carretera Baños Puyo, a 1 kilómetro del centro de la ciudad. Cuenta con parqueadero propio, áreas deportivas y recreativas, bosque, senderos ecológicos, servicio de bar y varias piscinas y pozas de agua fría y caliente. La fuente termal se halla a un extremo del complejo, de la cual vierte este líquido originado en el interior del volcán Tungurahua, la misma que contiene varios minerales como Fósforo, Magnesio, Calcio, Hierro, Azufre, entre otros. Su uso es terapéutico y recreacional.

BALNEARIO TERMAS DE LA VIRGEN, que se compone de dos secciones:

- **Termas de la Virgen Spa Termal,** localizada a los pies de la cascada Cabellera de La Virgen, es un complejo moderno construido en el año 2017, y que está destinado exclusivamente al uso como SPA, área para terapia, bienestar, relax y sanación. Lo componen diversas pozas y albercas de variados tamaños y temperaturas, así como también hidromasajes, chorros de agua y otras terapias. La fuente de agua volcánica contiene varios metales y minerales, tales como: Azufre, Magnesio, Fósforo, Potasio, Zinc, Aluminio, Hierro, Calcio, entre otros elementos que dan a estas aguas propiedades curativas, medicinales y relajantes, condición por la que ha sido conocido este lugar desde tiempos precolombinos. Posee servicio de bar y de parqueadero.
- **Termas de la Virgen Recreativo,** que se ubica anexa a Termas de la Virgen Spa Termal, en el área donde hasta el año 2015 funcionaron las Piscinas denominadas

Modernas. Este complejo posee amplio parqueadero y servicio de bar. Está destinado para uso recreativo y también de relax, ya que en su interior se halla una piscina de olas, un sistema de toboganes, hidromasajes, y piscinas de diversos tamaños que contienen agua mineral sulfatada, agua mineral calentada con calderos y agua fría.

Art. 5.- Horarios.- El horario de atención al público en las instalaciones de los balnearios municipales será el siguiente:

BALNEARIOS	DIAS DE ATENCION	HORARIOS
EL SALADO	DE LUNES A DOMINGO	05H00 A 20H00
SANTA ANA	VIERNES, SABADO, DOMINGOS Y FERIADOS	09H00 A 16H00
SANTA CLARA	DE MIERCOLES A VIERNES	14H00 A 21H00
	SABADO, DOMINGO Y FERIADOS	10H00 A 21H00
TERMAS DE LA VIRGEN RECREATIVO	DE MIERCOLES A DOMINGO	09H00 A 18H00

CAPÍTULO IV DEL VALOR DE LA TASA DE INGRESO

Art. 6.- DE LA TASA.- Se establece las siguientes tasas para el ingreso y uso de los Balnearios Municipales del cantón Baños.

BALNEARIOS	ATENCIÓN DIURNA		ATENCIÓN NOCTURNA	
	ADULTOS	NIÑOS, TERCERA EDAD, DISCAPACIDAD	ADULTOS	NIÑOS, TERCERA EDAD, DISCAPACIDAD
EL SALADO	3.00 USD	1.50 USD	3.00 USD	1.50 USD
SANTA CLARA	4.00 USD	2.00 USD	4.00 USD	2.00 USD
SANTA ANA	2.00 USD	1.00 USD		
TERMAS DE LA VIRGEN RECREATIVO	6.00USD	3.00USD		

La Dirección Financiera, a través de la Tesorería Municipal, informará mensualmente o cuando lo requiera el Concejo en Pleno, sobre los ingresos de todos los balnearios.

Para todas estas consideraciones y aplicación del articulado, deberán presentar la cédula de identidad y/o el carnet del CONADIS.

Art. 7.- DE LA RECAUDACION.- Para el cobro de la tasa de ingreso a los balnearios se emitirá tickets de especie valorada. Al final de cada turno, el recaudador depositará lo recaudado en la caja fuerte existente en cada uno de los balnearios, dinero que será retirado diariamente por la Tesorera Municipal, quien a su vez entregará el respectivo comprobante de ingreso a caja.

CAPÍTULO V DE LAS EXONERACIONES EN EL PAGO DE LA TASA DE INGRESO

Art. 9.- El GADBAS establece la exoneración parcial por prescripción médica de manera exclusiva en el balneario El Salado, de la siguiente manera:

Art. 8.- DE LAS CONDICIONES PARA EL COBRO DE LA TASA DE INGRESO A LOS BALNEARIOS MUNICIPALES.- Considerando la realidad nacional es necesario realizar puntualizaciones en base a las cuáles el recaudador emitirá los respectivos tickets.

Exceptuando los fines de semana y los días declarados como feriado por el Gobierno Central, se exonera del 50% del pago de la tasa por ingreso a las personas Baneñas o residentes en la jurisdicción del cantón, que necesiten utilizar las piscinas por prescripción médica; previa presentación del certificado médico extendido por cualquiera de las Instituciones del Sistema Nacional de Salud Pública.

- Se denomina NIÑOS, a los infantes mayores a tres años un día hasta los doce años de edad;
- Se denomina PERSONA DE LA TERCERA EDAD, a los adultos de sesenta y cinco años en adelante.
- Se denomina PERSONA CON DISCAPACIDAD, a quienes posean el carnet del Consejo Nacional de Discapacidades (CONADIS) o de la Institución Estatal que acredite dicha condición.

La exoneración del 100% del pago de la tasa por ingreso, a las personas que necesiten utilizar las piscinas temporalmente por prescripción médica, previa presentación del certificado médico extendido por cualquiera de las Instituciones del Sistema Nacional de Salud Pública y que cumplan la condición de ser niños, personas de tercera edad o personas con discapacidad; en estos casos especiales dicha exoneración también podrá ser extendida a un acompañante en el caso de así ser prescrito.

En ambos casos la certificación médica será receptada y avalada por la Alcaldía, la cual otorgará la correspondiente autorización en formato preestablecido, estas autorizaciones podrán ser otorgadas hasta por un máximo de tres meses al año.

Art. 10.- Se exonera del 100% del pago de la tasa por ingreso a los balnearios de Santa Clara y Santa Ana, a los estudiantes primarios y secundarios; profesores y/o funcionarios educativos a cargo de los estudiantes de las Unidades Educativas del cantón Baños de Agua Santa, para que utilicen dichos balnearios, en los horarios establecidos, previa solicitud presentada al GADBAS con 48 horas de anticipación, exceptuando los días determinados como feriado por el Gobierno Central.

La custodia y cuidado de los estudiantes será responsabilidad exclusiva de los profesores o funcionarios educativos encargados; por lo cual, el GADBAS no será responsable por accidentes suscitados en las instalaciones de estos balnearios municipales.

Art. 11.- Se exonera de la tasa de ingreso a los balnearios, de Santa Clara y Santa Ana a todos los niños y niñas que forman parte de los cursos permanentes y vacacionales impulsados por la Jefatura de Educación, Cultura, Deportes y Recreación del GADBAS, durante los horarios de instrucción establecidos, para lo cual deberán presentar el carnet emitido por esta Unidad.

Art. 12.- Se exonera del 100% del pago de la tasa por ingreso al balneario de Santa Clara, a aquellos jóvenes comprendidos entre los 17 y 25 años de edad, que por cumplir requisitos de acondicionamiento físico para ingreso a instituciones de educación militar, naval o policial, requieran la utilización de la piscina semi olímpica para entrenamiento; pudiendo hacer uso de miércoles a viernes en los horarios previstos de funcionamiento, exceptuando días determinados como feriados por el Gobierno Central, previa solicitud receptada y avalada por Alcaldía, a la que se adjuntarán documentos que acrediten dicha petición; la autorización será otorgada máximo para un mes al año.

Art. 13.- Los Deportistas de competición en la disciplina de Natación, Baneños o residentes en la jurisdicción del cantón Baños de Agua Santa, que requieran de entrenamiento,

se exonera del 100% de la tasa de ingreso al balneario Santa Clara previa acreditación de la Jefatura de Educación Cultura Deportes y Recreación quienes dotarán de un carnet para el ingreso que certifique dicha condición. Este carnet deberá ser renovado cada seis meses.

CAPÍTULO V OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

Art. 14.- Los usuarios de los balnearios municipales, deberán cumplir con todas las recomendaciones y obligaciones que dentro de cada balneario se encuentren publicitadas, a más de las siguientes normas:

1. No podrán ingresar a los balnearios municipales con animales, ni bebidas alcohólicas.
2. Se prohíbe el ingreso a los balnearios municipales a personas en estado etílico.
3. Se prohíbe el ingreso con alimentos y bebidas de cualquier tipo, a los balnearios municipales.
4. No podrán ingresar a las piscinas con objetos o sustancias que puedan ocasionar accidentes o contaminar el agua.

El incumplimiento de las normas será motivo del retiro, de las instalaciones, del usuario infractor, sin derecho a la devolución de la tasa de ingreso.

Art. 15.- Los daños ocasionados por los usuarios a las instalaciones o bienes de los balnearios municipales, serán de responsabilidad de los mismos, por lo que serán cuantificadas de manera inmediata para su reposición o arreglo, para lo cual el Administrador y/o inspector de turno realizará el trámite pertinente.

CAPITULO VI HORARIO DE TRABAJO DEL PERSONAL

Art. 16.- El horario de trabajo de los servidores públicos asignados a los diferentes balnearios municipales, será el siguiente:

BALNEARIOS	DIAS DE ATENCION	HORARIOS
EL SALADO	DE LUNES A DOMINGO	05H00 A 22H00
SANTA ANA	VIERNES, SABADO, DOMINGOS Y FERIADOS	09H00 A 17H00
SANTA CLARA	DE MIERCOLES A VIERNES	14H00 A 22H00
	SABADO, DOMINGO Y FERIADOS	10H00 A 22H00
TERMAS DE LA VIRGEN RECREATIVO	DE MIERCOLES A DOMINGO	08H00 A 19H00

Estos horarios se podrán cambiar o modificar para una mejor atención al usuario, de acuerdo a las circunstancias y necesidades, o en casos fortuitos y de fuerza mayor, a criterio de la Jefatura de Balnearios Municipales. Así como también corresponde al administrador establecer los horarios de trabajo en los días de mantenimiento de los balnearios.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- El balneario Santa Clara, brindará atención exclusiva a los estudiantes de las diversas instituciones educativas del cantón, los días miércoles, jueves y viernes de cada semana en horario de 08h00 a 13h00. Para lo cual el administrador dispondrá de una persona para el cuidado del balneario.

Segunda.- Los espacios destinados a bar, cafetería de todos los balnearios municipales serán otorgados mediante contrato administrativo de arrendamiento, para lo cual se procederá conforme la normativa legal vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Hasta que se derroquen las instalaciones del balneario la Virgen, el mismo seguirá funcionando en base a los horarios y tarifas vigentes hasta la presente fecha.

SEGUNDA.- Corresponde a la Jefatura de Recursos y Talento Humano agregar en el Plan Institucional de Talento Humano la creación la Jefatura de Balnearios, hasta tanto la administración de los mismos continuará a cargo de la Dirección Administrativa del GADBAS.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Deróguese la Ordenanza que reglamenta los horarios de funcionamiento y regula el cobro del ingreso a los Balnearios Municipales del cantón Baños de Agua Santa, aprobada por el Concejo Municipal el 7 de mayo del 2015.

DISPOSICION FINAL

Al amparo de lo claramente normado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, la presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, el 28 de septiembre del 2017.

f.) Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del cantón.

f.) Abg. Lourdes Sánchez, Secretaria de Concejo, Enc.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Baños de Agua Santa, octubre 02 de 2017. **CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO Y REGULA EL COBRO DEL INGRESO A LOS BALNEARIOS MUNICIPALES DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, en sesiones realizadas los días lunes 28 de agosto de 2017 en primer debate y el jueves 28 de septiembre de 2017 en segundo y definitivo debate.

Lo certifico.

f.) Abg. Lourdes Sánchez H., Secretaria de Concejo, Enc.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los dos días del mes de octubre de 2017 a las 09h30.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

f.) Abg. Lourdes Sánchez H., Secretaria de Concejo, Enc.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los dos días del mes de octubre de 2017, a las 15H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.

f.) Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO Y REGULA EL COBRO DEL INGRESO A LOS BALNEARIOS MUNICIPALES DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, el Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, octubre 02 de 2017.

Lo certifico.

f.) Abg. Lourdes Sánchez H., Secretaria de Concejo, Enc.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

Considerando:

Que, el Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su art. 226, en su parte pertinente, manda que: “...*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley...*”

Que, el primer inciso del Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, la Constitución, de la República del Ecuador, en su artículo 264, establece que en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, los gobiernos municipales expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone como atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón;

Que, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “ (...) *Excedentes o diferencias de terreno de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.*(...)”

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El Registrador de la Propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”;

Que, la disposición reformativa segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del Art 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: “*si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza de Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará, mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad.*”;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Baños de Agua Santa, con fecha 24 de noviembre del 2016 aprobó la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el cantón Baños de Agua Santa, provenientes de errores de cálculo o medias; normativa que se encuentra publicada en el Registro Oficial 919 del 10 de Enero de 2017.

En ejercicio de la atribución que le confiere la letra a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia al artículo 322 del mismo cuerpo legal.

Expide:

La PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTE O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O MEDIDAS.

Art. 1.- Sustitúyase el literal a) del Art. 3 por el siguiente: a) *Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie y/o medidas en los linderos del terreno. En estos casos se realizará la regularización de área y linderos, mediante una aclaratoria, sin que este trámite se lo relacione a excedente o disminución.*”

Art. 2.- Agréguese en el artículo 3.- Excepciones, el literal f) que dirá: “f) *Cuando el bien inmueble sea producto de una división o subdivisión legalmente aprobada por el GADBAS.*”

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 7 por el siguiente: “**Art. 7.- Determinación de linderos.-** *Para la determinación de los linderos obligatoriamente se deberá considerar los elementos físicos permanentes existentes en el predio, tales como: muros de piedra, muros de hormigón, alambrados, paredes de bloque o ladrillo y similares; y elementos naturales existentes tales como: cercas vivas, quebradas, taludes, ríos, acantilados, cascadas y similares; los elementos descritos deben ser fijos y que reflejen su perduración en el tiempo.*”

Art. 4.- Sustitúyase el párrafo segundo del artículo 8 por el siguiente: “En el caso de trámites de excedente que se encuentren dentro del margen de error y/o disminución de área, el trámite de regularización procederá con resolución administrativa del Director (a) de Planificación y Administración Territorial.”

Art. 5.- Sustitúyase el numeral 1 del artículo 9 por el siguiente:

“1.- *Iniciativa.- La iniciativa para la regularización de excedentes o disminución, deberá provenir directamente del o los propietarios, para lo cual deberán presentar la siguiente documentación:*

1. *Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación y Administración Territorial;*
2. *Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado;*
3. *Copia de la escritura del predio;*
4. *Certificado del Registro de la Propiedad actualizado;*
5. *Carta de pago del Impuesto Predial del año en curso;*
6. *Certificado de No Adeudar al GADBAS;*
7. *Levantamiento Planimétrico geo referenciado en el sistema UTM WGS84 con archivo digital en extensión DWG y cuatro impresiones originales en láminas formato INEN A3.*
8. *Formularios de: Línea de Fábrica, bienes raíces y actualización catastral urbano o rural (según corresponda)*

Para el caso de regularización de excedentes se deberá anexar además, la siguiente documentación.

- *En el caso de excedentes de área dentro del rango de tolerancia establecidos en el Art. 5 de esta normativa, se adjuntará la Declaración Juramentada de no afectación de propiedad municipal ni de terceros, declaración en la que de manera obligatoria constará la descripción de los linderos del bien inmueble a regularizar el excedente; o, las planimetrías con la firma de los colindantes a la cuál deben acompañar copias de las cédulas de identidad.*
- *En el caso de excedentes que superen el rango de tolerancia establecidos en el Art. 5 de esta normativa obligatoriamente deberán presentar una Declaración Juramentada del o los propietarios de no afectación de propiedad municipal ni a terceros. De manera excepcional cuando el área de excedente a regularizar supere el 100% del área original del inmueble en la declaración juramentada se deberá hacer constar la aceptación de los colindantes de no ser afectados con el excedente que se esté tramitando, declaración en*

la que de manera obligatoria constará la descripción de los linderos del bien inmueble a regularizar el excedente.”

Art. 6.- Sustitúyase el artículo 10 por el siguiente:

“*Art.10 Tasa por servicios y trámites administrativos.- se establece como tasa por el servicio de regularización y legalización de disminución o excedente de área en los predios urbanos y rurales lo siguiente:*

- *Tasa administrativa para regularización de excedente de área dentro del rango de tolerancia, el 50% de la remuneración básica unificada.*
- *Tasa administrativa para regularización de excedente de área fuera del rango de tolerancia, 1 remuneración básica unificada, siempre y cuando no exceda el 100% del área a regularizar, en cuyos casos cancelarán 2 remuneraciones básicas unificadas.*
- *Tasa administrativa para regularización de disminución de área el 5% de la remuneración básica unificada.*

Art. 7.- Sustituir el artículo 11 por el siguiente:

“*Art.11.- De la regulación y legalización de excedente o disminución.- En cuanto la autoridad competente realice el trámite administrativo correspondiente de regularización, posterior al pago de la tasa administrativa por el servicio de regularización, corresponde al usuario protocolizar la resolución administrativa con los documentos habilitantes.*

Todos los trámites descritos de manera obligatoria deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Baños de Agua Santa, para su plena legalidad.”

DISPOSICIÓN FINAL

Al amparo de lo claramente normado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, la presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, el 14 de septiembre del 2017.

f.) Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del cantón.

f.) Abg. Lourdes Sánchez, Secretaria de Concejo, Enc.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Baños de Agua Santa, septiembre 19 de 2017. **CERTIFICO:** Que la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTE O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTON BAÑOS DE

AGUA SANTA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O MEDIDAS, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, en sesiones realizadas los días jueves 24 de agosto de 2017 en primer debate y el jueves 14 de septiembre de 2017 en segundo y definitivo debate.

Lo certifico.

f.) Abg. Lourdes Sánchez H., Secretaria de Concejo, Enc.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los diecinueve días del mes de septiembre de 2017 a las 11h00.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

f.) Abg. Lourdes Sánchez H., Secretaria de Concejo, Enc.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los diecinueve días del mes de septiembre de 2017, a las 14H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. SANCIONO para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.

f.) Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTE O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O MEDIDAS**, el Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, septiembre 19 de 2017.

Lo certifico.

f.) Abg. Lourdes Sánchez H., Secretaria de Concejo, Enc.

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 cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

Que, en sesión ordinaria del Concejo Municipal N° 10/2011 y N° 11/2011, realizadas los días 11 y 17 de marzo del 2011 y publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°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 N° 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 N° 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 Republica, 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. 1.-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 reformativa a la ordenanza, que trata de los aranceles de registro, debiendo reformarse íntegramente por el siguiente;

Art. 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 la **calificación e inscripción** de cualquier acto o contrato que constituya transferencia de dominio a cualquier título, incluyendo la restitución de bienes, tendrá como base para el pago de aranceles registrales, 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
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	USD 1500
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 N° 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.

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

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

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	Demanda de Amparo Posesorio
Constitución de Usufructo	Demanda de Apertura Sucesión Intestada
Constitución de Usufructo por Testamento	Demanda de Colusión
Contrato de Arrendamiento	Demarcación de Linderos
Convalidación	Demanda de Expropiación
Convenio	Demanda de Inscripción
Cambio de Razón Social	Demanda de Liquidación de Sociedad Conyugal
Cancelación de Embargo	Demanda de Nulidad de Escritura
Cancelación de Estatutos	Demanda de Nulidad de Hipoteca Abierta
Cancelación de Fideicomiso Mercantil	Demanda de Nulidad de Inscripción
Cancelación de Garantía Personal	Demanda de Nulidad de Sentencia
Cancelación de Insolvencia	Demanda de Obra Nueva
Cancelación de Interdicción	Demanda de Partición de Bienes
Cancelación de Intervención	Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio
Cancelación de Interventor	Demanda de Prescripción Extraordinaria
Cancelación de Patrimonio Familiar	Demanda de Reivindicación
Cancelación de Prohibición	Demanda de Rescisión
Cancelación de Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio	Demanda de Resolución
Capitulaciones Matrimoniales	Demanda de Restitución
Cesión de Activos	Demanda Partición
Cesión de Arrendamiento Mercantil	Designación de Administradores
Cesión de Derechos Fiduciarios	Designación de Interventores
Concurso Preventivo	Designación de liquidador
Condición Resolutoria	Discernimiento del Cargo de Curador
Consolidación de Dominio	Disolución
Constitución de Patrimonio Familiar Judicial	Disolución y Liquidación
Constitución de Propiedad Horizontal Definitiva	Efectivización de Caución Hipotecaria
Delimitación de Hipoteca	Entrega-Recepción / Obras de Urbanización
División de Hipoteca	Estatutos Organizaciones Religiosas
Declaración sobre Hipoteca Inscrita	Exclusión de Bienes
Declaraciones	Extinción de Comunidad Hereditaria
	Extinción de Patrimonio Familiar

Extinción de Fideicomiso	Modificación de Arrendamiento
Extinción de Uso y Habitación	Modificación de Hipoteca
Extinción de Usufructo	Modificación de Permuta
Entrega de Obra	Modificación de Propiedad
Entrega de Obra en Terreno Ajeno	Modificación de Fideicomiso Mercantil
Entrega de Obra en Terreno Propio	Nombramiento
Escisión	Nombramiento de Administrador/Herencia
Expropiación	Nombramiento de Liquidador
Fianza Hipotecaria	Nulidad de Inscripción
Fideicomiso (Civil)GRAVAMEN	Nulidad de Resolución
Fraccionamiento (POR SOLAR)	Nulidad de Sentencia Posesión Efectiva
Fusión de Solares (POR SOLAR)	Nulidad Extinción de Patrimonio Familiar
Fusión de Sociedades	Partición de Herencia
Limitación de Hipoteca	Plano de Terrenos
Hipoteca Legal	Planos
Hijuela	Pacto de Retroventa
Inscripción Auto-Rectificación	Posesión Efectiva
Insinuación Judicial	Protocolización Sentencia Expropiación
Insolvencia	Prohibición Legal
interdicción	Ratificación
Interdicción por Insolvencia	Ratificación de Arrendamiento
Intervención	Ratificación de División y Partición
Levantamiento de Condición Resolutoria	Ratificación de Donación
Levantamiento Intervención	Ratificación de Servidumbre
Levantamiento/Interdicción	Ratificación Hipoteca
Liberación Parcial Prohibición	Ratificación Propiedad
Limitación al Dominio	Rectificación
Liquidación	Rectificación de Adjudicación
Liquidación de Sociedad	Rectificación de Arrendamiento
Modificación de Área de Solares (POR SOLAR)	Rectificación de Comodato
Modificación de Propiedad Horizontal	Rectificación de Compraventa
	Rectificación de Hipoteca

Rectificación y Aclaración	Rectificación de Demanda
Rectificación y Ampliación	Rectificación de Embargo
Rediseño de Proyecto Urbanístico (POR CADA LOTE O SOLAR)	Rectificación de Fideicomiso
Reforma de Testamento	Rectificación de Fideicomiso Mercantil
Renuncia de Derechos	Rectificación de Nombramiento
Renuncia de Donación	Rectificación de Reglamento Interno
Renuncia de Herencia	Rectificación Declaratoria Utilidad Pública
Renuncia de Uso y Habitación	Rectificación o Aclaratoria
Renuncia de Usufructo	Reforma de Demanda
Renuncia Derecho de Uso y Habitación	Reforma de Estatutos de Organizaciones Religiosas
Resciliación	Reglamento de Propiedad Horizontal
Resciliación de Entrega de Obra	Reglamento Interno
Resciliación Hipoteca	Rehabilitación
Resciliación Propiedad	Rehabilitación de insolvencia
Resciliación y Ratificación de Compraventa	Renuncia de Derecho de Retroventa
Resciliación de Cesión Derecho Hipotecario	Reposición de Folios
Rescisión de Contrato de Arrendamiento	Rescisión
Rescisión de Promesa de Venta	Resolución
Rescisión Hipoteca	Resolución de Adjudicación
Rescisión Propiedad	Resolución de Contrato
Reserva de Uso y Habitación	Resolución de Reversión
Reserva de Usufructo	Resolución Hipoteca
Rectificación de Linderos y Medidas	Resolución Propiedad
Rectificación de Planos	Revocatoria
Rectificación de Propiedad Horizontal	Revocatoria Constitución de Propiedad Horizontal
Rectificación de Subdivisión	Revocatoria Declaración Utilidad Pública
Rectificación Planos Parcelación o Urbanización	Servidumbre
Ratificación de Fideicomiso Mercantil	Sub División de Alícuota
Ratificación de Prohibición	Sub div. Área de Reserva y Área Comercial Vendible
Reactivación de Compañía	Subdivisión (POR SOLAR)
Rectificación de Adjudicación Municipal	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

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 registrá 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;
- 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.

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.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario Municipal.

CERTIFICO: Que 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, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 27/2017 y 28/2017 realizadas los días 27 de Julio del 2017 y 03 de Agosto del 2017, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Agosto 03 del 2017.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

SECRETARIA MUNICIPAL

Que, 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**. Envíese en tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Agosto 08 del 2017.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

ALCALDIA MUNICIPAL

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, sancionó la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiéndose además publicar en el portal www.samborondon.gob.ec y, en la Gaceta Oficial Municipal. Agosto 17 del 2017.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del cantón.

SECRETARIA MUNICIPAL

Proveyó y firmó, el decreto que antecede, el señor Ingeniero José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico:

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

El **REGISTRO OFICIAL**® no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su promulgación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.