

La **Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo**, informa los requisitos necesarios para la inscripción de los actos y contratos que la ley permite, respecto de DACIÓN EN PAGO:

- Copia certificada de la escritura a ser inscrita.
- Certificado de gravámenes actualizado (vigencia 30 días)
- Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
- Pagos de alcabalas y utilidad (zona urbana); pago de alcabalas (zona rural).
- Copia del RUC inserta como habilitante, en caso de personas jurídicas.
- En caso de comparecer con poder, que éste sea suficiente; es decir, Poder Especial para dar en dación en pago, donde conste el detalle del inmueble específico materia de la dación. (Art. 2036 del Código Civil)
- Verificar que los linderos y superficie coincidan con la escritura anterior.
- En el caso de existir excedentes o diferencias antes de realizar la nueva escritura de traspaso de dominio, deberá sujetarse al trámite de la Ordenanza Municipal N° M-028-WEA y Art. 481 del COOTAD. (zona urbana)
- Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil, en caso de personas jurídicas.
- Si el vendedor es una persona jurídica, debe presentar la autorización de la junta general de socios para la transferencia del inmueble.
- Acta de sorteo, tratándose de instituciones del sector público.
- Para el caso de personas naturales extranjeras residentes o no en el Ecuador y sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, adjuntar como documento habilitante el Certificado de Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes o el Certificado de No Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes.
- En la escritura debe constar la autorización de inscripción en el Registro de la propiedad (Art. 41 de la Ley de Registro)

#### **EN CASO DE BIENES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

- Certificado de Expensas que indique estar al día en los pagos correspondientes al mes que solicita la inscripción. (Obtener en el edificio y/o conjunto habitacional donde se encuentra el inmueble).
- Nombramiento del administrador del edificio y/o conjunto habitacional, o, Declaración Juramentada de que no se ha nombrado Administrador y exime de responsabilidad al Registrador de la Propiedad.
- En la escritura debe constar la cláusula de sometimiento a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento y al Reglamento Interno de Copropiedad.

