

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 PARTICIONES EXTRAJUDICIALES Y ADJUDICACIONES:

- Copia certificada de escritura a ser inscrita.
- Certificado de gravámenes actualizado. (vigencia 30 días)
- Pago por refundición en caso de existir.
- Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
- Pagos de alcabalas y utilidad (zona urbana); pago de alcabalas (zona rural).
- Cláusula con avalúo general e individual del o los inmuebles.
- En una Partición Extrajudicial, deben constar todas las hijuelas partitorias.
- Si se trata de herederos, deberá presentar el pago del Impuesto a la Renta sobre ingresos provenientes de herencias, legados y donaciones; formulario 108 y anexo emitido y sellado por el SRI, en original o en copia certificada, de cada heredero que comparece y por cada causante; o, el certificado liberatorio por prescripción o exoneración respectiva. (Art. 36 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno - LORTI y Art. 54 Reglamento LORTI)
- En caso de comparecer con poder, que éste sea suficiente; es decir, Poder Especial para la partición y adjudicación. (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).
- Si es una persona jurídica, presentar la autorización de la junta general de socios, para la partición.
- Acta de sorteo, tratándose de instituciones públicas.
- 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.

