

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Santa Clara: Que expide la tercera reforma de la Ordenanza que aprueba el presupuesto general, para el ejercicio fiscal económico 2025 ...** 2
- **Cantón San Miguel de Ibarra: Sustitutiva para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad .....** 6

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SANTA CLARA**

**CONSIDERANDO:**

- Que**, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador dice “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. Constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados las Juntas Parroquiales Rurales, los Concejos Municipales, los Concejos Metropolitanos, los Consejos Provinciales y los Consejos Regionales.”
- Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.
- Que**, el Art. 239 de la Carta Magna prescribe que el régimen de Gobiernos Autónomos Descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.
- Que**, el Art. 255 del COOTAD dice: “Reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código”.
- Que**, Art. 259 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD dice: Otorgamiento. - Los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto.
- Que**, el Art. 260 del COOTAD determina lo siguiente: “Solicitud. - Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.”
- Que**, el párrafo cuarto del Art. 119 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, aplicarán una regla análoga respecto a sus unidades financieras y de planificación. Cada ejecutivo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, presentará

semestralmente un informe sobre la ejecución presupuestaria a sus respectivos órganos legislativos.

**Que**, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara aprobó LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA CLARA PARA EL EJERCICIO FISCAL ECONÓMICO 2025, mediante resolución No. ACGADMSC-CM-2024-0135-R de fecha 10 de diciembre del 2024.

**Que**, Mediante informe financiero Nro. GADMSC- DF-AP-2025-18 de fecha 01 de octubre de 2025, el Lcdo. Andrés Wambandi en calidad de Analista de Presupuesto, de forma detallada y sustentada da a conocer las necesidades institucionales que motivan una reforma presupuestaria.

En uso de las atribuciones y facultades que le confiere el Art. 57 literal a) y Art. 260 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización le corresponde al Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de su competencia mediante la expedición de ordenanzas cantonales; en tal contexto, expide la:

**TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA CLARA PARA EL EJERCICIO FISCAL ECONÓMICO 2025**

**Artículo 1.-** Apruébese la Tercera Reforma del Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara para el ejercicio Fiscal Económico 2025, con el objeto que se reforme el detalle de las matrices allí constantes, y que actualmente registrará durante la ejecución presupuestaria del año 2025, de acuerdo al siguiente detalle:

**PRIMERA REFORMA AL PRESUPUESTO MUNICIPAL PERIODO FISCAL 2025**

**a) SUPLEMENTO DE INGRESOS Y GASTOS**

CÓDIGO	DETALLE	SUPLEMENTO	
		INGRESOS	GASTOS
11.02.03	A la Inscripción en el registro de la Propiedad	11000,00	
11.02.02	A los Predios Rústicos	1200,00	
11.02.06	Alcabalas	7000,00	
11.02.07	A los Activos Totales	680,00	
11.07.04	Patentes Comerciales, Industriales y de Servicios	1300,00	
13.01.07	Venta de Bases	452,00	
13.01.08.06	Permisos de uso de suelo	61,10	
13.01.08.07	Construcción de Cerramientos	69,50	
13.01.08.09	Revisión y aprobación de Proyecto de Fraccionamiento	3995,21	
13.01.08.12	Inscripción para profesionales	3,5	

13.01.16	Recolección de Basura	13900,00	
13.01.21.02	Reconexión de Agua	1300,00	
13.01.21.03	Derecho de Conexión de Agua	180,00	
13.04.06.01	Apertura, Pavimentación Ensanche Mejora Jatun Vinillo	2300,00	
13.04.06.02	Apertura, pavimentación y ensanche Las Playas	12000,00	
14.02.06	Materiales y Accesorio de instalaciones de Agua	2000,00	
17.02.99	Otros Arrendamientos	4,20	
17.04.02	Infracción a Ordenanzas Municipales	1640,81	
38.01.01.01	Cuentas por cobrar a las Predios Urbanos	80,00	
38.01.01.05	Cuentas por Cobrar Mejoras de Alcantarillado	6810,00	
38.01.01.07	Cuentas por Cobrar Agua Potable	3900,00	
38.01.01.08	Cuentas por cobrar Alcantarillado	1025,00	
28.01.01.01	Aporte STCTEA Asfalto Camino Vecinal	1294360,42	
75.01.05.03	Asfalto del camino vecinal desde el balneario rio Piatua San Rafael y su ramal hacia Jandiayacu, parroquia y Cantón Santa clara, Provincia de Pastaza		1306290,66
73.08.13	Repuestos y Accesorios		47200,00
77.02.06	Costas Judiciales, Tramites Notariales, legalización de Documentos		5965,62
51.02.03	Décimo Tercer Sueldo		2598,78
51.02.04	Décimo Cuarto Sueldo		703,75
51.07.047	Compensación por Vacaciones no Gozadas por Cesación de Funciones		2502,93
<b>TOTAL</b>		<b>1365261,74</b>	<b>1365261,74</b>

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:  
ROMULO CESAR CASTRO  
WILCAPI  
Validar Únicamente con FirmaEC

**ING. CESAR CASTRO**  
Alcalde del Cantón Santa Clara



Firmado electrónicamente por:  
VERONICA MARIELA  
AGUIRRE SOLIS  
Validar Únicamente con FirmaEC

**AB. VERÓNICA AGUIRRE**  
Secretaria de Concejo Municipal



**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:**

La Secretaria de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara, certifica que: la **TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA CLARA PARA EL EJERCICIO FISCAL ECONÓMICO 2025**, fue discutida y aprobada en dos debates por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara, en sesión ordinaria de fecha nueve de octubre del año dos mil veinticinco; y, sesión ordinaria de fecha diecisiete de octubre del año dos mil veinticinco, respectivamente, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma. - Santa Clara, veinte de octubre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:  
**VERONICA MARIELA AGUIRRE SOLIS**  
Validar únicamente con FirmaEC



**AB. VERÓNICA AGUIRRE**  
Secretaria de Concejo Municipal

**ING. CESAR CASTRO WILCAPI, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA CLARA.** - De conformidad con lo que establece el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido con todas las solemnidades legales; y, por cuanto la **TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA CLARA PARA EL EJERCICIO FISCAL ECONÓMICO 2025** está dictada de acuerdo a la Constitución y Leyes de la República, en mi calidad de Alcalde SANCIONO la **TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA CLARA PARA EL EJERCICIO FISCAL ECONÓMICO 2025**. Santa Clara, veinte de octubre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:  
**ROMULO CESAR CASTRO WILCAPI**  
Validar únicamente con FirmaEC



**ING. CESAR CASTRO**  
Alcalde del cantón Santa Clara

**SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL.** - En esta fecha proveyó y firmó el decreto de sanción que antecede el Ing. Cesar Castro Wilcapi, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara, veinte de octubre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:  
**VERONICA MARIELA AGUIRRE SOLIS**  
Validar únicamente con FirmaEC



**AB. VERÓNICA AGUIRRE**  
Secretaria de Concejo Municipal

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE IBARRA**



**ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA.**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Registro de la Propiedad del Cantón Ibarra, es una entidad pública adscrita a la municipalidad que opera sobre las bases jurídicas y cuyo objetivo es la prestación de los servicios públicos de inscripciones y certificaciones de los bienes inmuebles del cantón, fue creado mediante Ordenanza que regula el ejercicio del Registro de la Propiedad en el cantón Ibarra.

En Ecuador en el año 2008, el pueblo soberano decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el *sumak kawsay*; una sociedad que respeta, en todas sus dimensiones, la dignidad de las personas y las colectividades; en base a esos parámetros se puso en vigencia la Constitución de la República con un nueva estructura de país, un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.

A partir de vigencia de la Constitución de la República, los Registros de la Propiedad del país, pasaron de ser administrados por la Función Judicial a una administración concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades, así fue determinado y regulado en el artículo 265 que prescribe: *“El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades”*.

Tomando lo preceptuado en la norma Constitucional, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reguló en el artículo 142, que el ejercicio de la competencia de registro de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, así como los parámetros de aranceles de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

En consideración a lo prescrito en la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, el 17 de junio de 2011, reguló mediante ordenanza la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra.

Desde el año 2011 que se reguló mediante ordenanza los aranceles del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, no han sido revisados hasta la presente fecha, a pesar de que existe disposición expresa en la Ley Orgánica del sistema Nacional de Datos Públicos, que al Concejo cantonal le corresponde anualmente fijar los aranceles del Registro de la Propiedad, contrario a esto, estaba en vigencia una resolución administrativa interna que rompe lo previsto en toda norma, disponiendo modificaciones en los aranceles, que hoy luego de un análisis e informes técnico jurídico y financiero, sustenta el proyecto de ordenanza para el

cantón Ibarra, con aranceles aún inferiores a los de otros municipios de la provincia de Imbabura, u otros con condiciones semejantes como es el cantón Tulcán.

El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra se autofinancia con el cobro de aranceles, que servirá para cubrir todo lo concerniente a sus necesidades institucionales, tomando en cuenta que la institución registral no tiene otros ingresos presupuestarios para financiar su operatividad.

Por las consideraciones expuestas y tomando en cuenta los egresos efectuados anualmente por la Institución, se justifica la imperiosa necesidad de una nueva ordenanza municipal para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Ibarra y a la vez que ésta regule una nueva tabla arancelaria que se ha mantenido vigente desde el año 2011, con una realidad socioeconómica diferente y con un sistema catastral desactualizado como fue en ese momento.

## **EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE SAN MIGUEL DE IBARRA**

### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 37 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: (...) 6. Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley”;*

Que el artículo 66 numeral 25 de la Constitución de la República del Ecuador señala que uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza es el de: *“(...) acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”;*

Que el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 (...)”;*

Que el artículo 264 último inciso de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;*



- Que en el artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador establece que:  
*“El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”;*
- Que el artículo 5 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla que: *“La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley”;*
- Que el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere que: *“Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República”;*
- Que el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en el Constitución y la ley y 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 artículo 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *“Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”;*
- Que el artículo 56 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estatuye que: *“Concejo municipal. - El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley”;*

Que el artículo 57 literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que: *“Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”*;

Que artículo 115 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las competencias concurrentes son: *“(...) aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto, deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente”*;

Que el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que: *“La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.*

*El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro.*

*Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales”*;

Que el artículo 186 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instaure que: *“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, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías”*;

Que el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios.*

*A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio”;*

Que el artículo 13 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos refiere: *“Son registros de datos públicos: el Registro Civil, de la Propiedad (...) Los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registros Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la Dirección Nacional”;*

Que el artículo 14 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos estatuye: *“Los registros públicos y demás oficinas que manejen información relacionada con el objeto de esta Ley administrarán sus bases de datos en coordinación con la Dirección Nacional de Registros Públicos. Sus atribuciones, responsabilidades y funciones serán determinadas por la ley pertinente a cada registro y por el Reglamento a la presente ley”;*

Que el artículo 15 numeral 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos establece que: *“Los registros, llevarán la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada por la presente ley y en la normativa pertinente para cada registro, en lo que respecta a: (...) 2.- Registro de la Propiedad: Llevará su registro bajo el sistema de información cronológica, personal y real”;*

Que el artículo 19 primer inciso de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos refiere 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 Registros 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 artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos constituye que: *“La Dirección Nacional de Registros Públicos establecerá anualmente el valor de los servicios de registro y certificaciones mediante una tabla de aranceles acorde a las cuantías de los actos a celebrarse, documentos de registro y jurisdicción territorial.*

*En el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste”;*

Que el artículo 31 inciso segundo del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, manifiesta que: *“De los aranceles. – (...) Para el caso de las actividades que se realicen en el Registro de la Propiedad, será el Municipio de cada cantón, en base al respectivo estudio financiero, el que establezca anualmente la tabla de aranceles por los servicios que preste”;*

Que el artículo 1 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos establece que: *“Esta Ley tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad”;*

Que el artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos contempla los principios de: *“1. Celeridad (...) 4. Tecnologías de la información (...) 7. Interoperabilidad, 8. Seguridad jurídica (...) 10. Responsabilidad sobre la información (...) 14. Mejora continua”.*

Que el artículo 18 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos estatuye: *“Obligaciones de las entidades públicas. - Las entidades reguladas por esta Ley deberán cumplir, al menos, con las siguientes obligaciones: (...) 4. Implementar mecanismos, de preferencia electrónicos, que permitan conocer, en cualquier momento, el estado de los trámites de las y los interesados. 5. Implementar mecanismos, de preferencia electrónicos, para la gestión de trámites administrativos, tales como la firma electrónica y cualquier otro que haga más eficiente la Administración Pública”*

Que el artículo 23 numeral 1 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos estatuye que: *“Prohibiciones. - Queda expresamente prohibido para las entidades reguladas por esta Ley: 1. Requerir copias de cédula, de certificados de votación y en general copias de cualquier documento que contenga información que repose en las bases de datos de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos o de bases develadas por entidades públicas”;*

- Que el artículo del 31 del Código Tributario refiere que: *“Exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social”*;
- Que el artículo del 32 del Código Tributario manifiesta que: *“Sólo mediante disposición expresa de ley, se podrá establecer exenciones tributarias. En ellas se especificarán los requisitos para su reconocimiento o concesión a los beneficiarios, los tributos que comprenda, si es total o parcial, permanente o temporal”*;
- Que el artículo del 35 del Código Tributario establece que: *“Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales: (...) 2. Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos”*;
- Que el artículo del 36 inciso segundo del Código Tributario señala que: *“Cuando en actos o contratos intervengan de una parte beneficiarios de exención y de otra, sujetos no exentos, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción a la parte o partes que no gozan de exención”*;
- Que el artículo 13 de la ley de Comercio electrónico, Firmas electrónicas y mensajes de datos, refiere que: *“Son los datos en forma electrónica consignados en un mensaje de datos, adjuntados o lógicamente asociados al mismo, y que puedan ser utilizados para identificar al titular de la firma en relación con el mensaje de datos, e indicar que el titular de la firma aprueba y reconoce la información contenida en el mensaje de datos”*;
- Que el artículo 14 de la ley de Comercio electrónico, Firmas electrónicas y mensajes de datos, señala que: *“La firma electrónica tendrá igual validez y se le reconocerán los mismos efectos jurídicos que a una firma manuscrita en relación con los datos consignados en documentos escritos, y será admitida como prueba en juicio”*;
- Que el artículo 14 de la Ley Orgánica de Personas Adultas Mayores contempla: *“De las exoneraciones. Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal. Si la renta o patrimonio excede*

*de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.*

*Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas sólo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias que establecen dichos tributos”;*

Que según el pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado, mediante Oficio N° 05788-PGE-2012, ha analizado: “(...) *la naturaleza de los aranceles (...) En consecuencia, dicho arancel o tarifa, por ser la retribución del servicio público de registro, constituye una tasa”;*

Que según el pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado, mediante Oficio N° 07451-PGE-2012, ha concluido que: “(...) *corresponde al concejo cantonal como órgano legislativo de la respectiva municipalidad, establecer en beneficio de los adultos mayores, la exoneración del costo del servicio de registro de la propiedad, mediante Ordenanza, en aplicación del numeral 6 del artículo 37 de la Constitución de la República y en ejercicio de las competencias que les asignan los artículos 55 letra e), 57 letra c), 186 y 566 del COOTAD y el artículo 33 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. Es de exclusiva responsabilidad del Gobierno Municipal, determinar los porcentajes de exoneración del costo registral y por tanto del gasto tributario que dicha exención produzca, de conformidad con los artículos 591 del COOTAD y 94 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas”;* y,

Que el 17 de junio de 2011 se aprobó la ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra.

En ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

**EXPIDE LA:****ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA.****Capítulo I****ÁMBITO Y OBJETIVOS**

**Artículo 1.- Ámbito de aplicación.** – La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra.

**Artículo 2.- Objetivos.** – Son objetivos de la presente ordenanza:

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra.
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra.
- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón Ibarra el acceso efectivo al servicio de registrar la propiedad.
- d) Promover la prestación del servicio público registral de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registros Públicos, con capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente entre el Ejecutivo y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, conforme a los principios establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la presente Ordenanza; y,
- f) Establecer los parámetros de aranceles por los servicios registrales.

**Capítulo II****PRINCIPIOS GENERALES**

**Artículo 3.- Principios.** – El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia.

**Artículo 4.- Información pública.** – La información que administra el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra es pública. Su difusión tendrá las limitaciones establecidas en la Constitución y la ley.

**Artículo 5.- Responsabilidad de la información.** – El Registrador o la Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y la presente Ordenanza, será responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo, así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación de los registros de la propiedad para su publicidad.

La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró.

**Artículo 6.- Obligatoriedad.** – El Registrador o la Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra está obligado a garantizar que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

**Artículo 7.- Confidencialidad y Accesibilidad.** – Se consideran confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o por orden de Autoridad competente.

También será confidencial aquella información que señale la Dirección Nacional de Registros Públicos, mediante resolución motivada y de conformidad a Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Para acceder a la información sobre el patrimonio de las personas cualquier solicitante deberá justificar y motivar su requerimiento, declarar el uso que hará del mismo y consignar sus datos básicos de identidad, tales como nombres y apellidos completos, número del documento de identidad o ciudadanía, dirección domiciliaria y los demás datos que mediante el respectivo reglamento se determinen. Un uso distinto al declarado dará lugar a la determinación de responsabilidades, sin perjuicio de las acciones legales que el titular de la información pueda ejercer.

**Artículo 8.- Publicidad.** – El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, da publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominios.

**Artículo 9.- Presunción de legalidad.** – El Registrador o la Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra, es un fedatario público, por tal, la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad. El orden



secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Artículo 10.- Rectificabilidad.** – La información del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra es susceptibles de actualización, rectificación o supresión siempre que se cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

### Capítulo III

#### NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA

**Artículo 11.- Certificación registral.** – La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador o la Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra, constituye documento público con todos los efectos legales y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

**Artículo 12.- Actividad registral.** – La actividad de registro para la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban, se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

**Artículo 13.- Intercambio de información pública y base de datos.** – El Registrador o la Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registros Públicos.

El Registrador o la Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra y, previamente a la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde o Alcaldesa y al Concejo Municipal, así como a la ciudadanía del cantón.

### Capítulo IV

#### DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON IBARRA

**Artículo 14.- Naturaleza jurídica del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra.** – El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra es una entidad de derecho público, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra, con autonomía registral, administrativa, financiera y económica, organizada

administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registros Públicos en lo relativo a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

**Artículo 15.- Autonomía registral.** – El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos, al poder político sino a la Ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema Nacional de Registros Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador o la Registradora de la Propiedad y los servidores del Registro en el ejercicio de sus funciones.

**Artículo 16.- Organización administrativa del Registro de la Propiedad.** – El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

Estará integrado por el Registrador o la Registradora de la Propiedad y, será la máxima autoridad registral y administrativa, se organizará en función de los procesos de Direcciones y Gestiones, representadas por la Directora o el Director de Administración General, Responsable de Gestión Financiera, Responsable de Gestión Administrativa, Responsable de Talento Humano, Responsable de Gestión de Tecnologías de la información y comunicaciones, la Directora o el Director de Gestión Registral, Responsable de Gestión de Inscripciones Registrales, Responsable de Gestión de Certificaciones Registrales, el Asesor o la Asesora Jurídico y el Planificador o la Planificadora.

Las competencias y responsabilidades de cada gestión y sus funcionarios se determinarán en el respectivo Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra y en el Manual de descripción, valoración y clasificación de puestos.

**Artículo 17.- Sistema Informático.** – El Sistema informático del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, base de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo de la información adecuada que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese de manera tecnológica la información de los datos registrados, de conformidad al artículo 23 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, es de propiedad exclusiva de la Institución Registral.

**Artículo 18.- Registro de la información de la propiedad.** – El registro de los actos registrales sobre la propiedad del cantón Ibarra se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información personal, real y cronológico.

- A) Folio personal. – Es el sistema de anotación de hechos y actos jurídicos que se lleva de acuerdo a la persona que los causa o sobre quien recae. En este sistema la o el responsable del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra procederá a registrar: nombres, apellidos y datos del titular de la información.
- B) Folio real. – Es el sistema de anotación de actos jurídicos que se llevan de acuerdo al objeto del que trata el registro. La información consistirá en la descripción del inmueble o mueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, nombres, apellidos y datos de la o el titular y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, y las constancias de solicitudes de certificados.
- C) Folio cronológico. – Es el registro de los títulos, actos y documentos cuya inscripción se solicita, que se efectúa de acuerdo al orden en que esta petición ocurre. Este sistema incluye al menos un libro índice y un repertorio, en ellos se asentarán todos los datos referentes a la persona, inmueble o mueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, nombres, apellidos y datos de la o el titular y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, y las constancias de solicitudes de certificados; así como en el caso de las personas jurídicas las modificaciones y todo acto societario que se presente.

## Capítulo V

### DEL REGISTRADOR O REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA

**Artículo 19.- Registrador o Registradora de la Propiedad.** – El Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra, es la máxima autoridad registral y administrativa, responsable de su organización y funcionamiento, representante legal y judicial de la institución registral. Será elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, con la intervención de una veeduría

ciudadana, con base en la reglamentación que sobre dicho concurso expida la Dirección Nacional de Registros Públicos.

Para ser Registradora o Registrador de la Propiedad del cantón Ibarra se requerirá cumplir los siguientes requisitos:

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y hallarse en pleno ejercicio de los derechos previstos por la Constitución de la República y la Ley para el desempeño de la función pública;
2. Ser Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia;
3. Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años;
4. No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las prohibiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público;
5. Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.
6. Los demás requisitos establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos, Ley de Registro y Resoluciones o Instructivos que para el efecto se dictaren por la Autoridad Nacional Competente.

**Artículo 20.- Atribuciones y prohibiciones.** – El Registrador o la Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra, se sujetará en lo referente a sus atribuciones y prohibiciones a las normas establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro, Código Civil y otras normas supletorias.

No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra, a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, con el Alcalde o Alcaldesa y Concejales y Concejales.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada a la Contraloría General del Estado, para que proceda a ejercer las acciones que correspondan conforme la ley.

El Registrador o Registradora de la propiedad saliente del cantón Ibarra, tendrá la obligación de entregar todos los bienes, activos, archivos físicos y digitales, además de los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema informático a través de un inventario al entrante registrador o registradora de la propiedad del cantón Ibarra.

El Registrador o Registradora de la propiedad, impulsará el desarrollo de una estrategia digital e informática como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, e incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público.

**Artículo 21.- Del concurso público de méritos y oposición.** – Se regirá por la Resolución pertinente que emita la Dirección Nacional de Registros Públicos en el momento y tiempo del concurso, norma que establece el procedimiento para el concurso de méritos y oposición para la selección y designación de registradores de la propiedad a nivel nacional.

**Artículo 22.- Veeduría.** – El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador o la Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra, contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde o Alcaldesa, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría la misma que se conformará de acuerdo con la ley.

Los veedores ciudadanos no percibirán dietas ni remuneración alguna por su participación en el proceso de selección.

Para la integración de la veeduría ciudadana se respetará el principio de paridad entre hombres y mujeres.

**Artículo 23.- Designación del Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra.** – El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra, para lo cual, el Alcalde o Alcaldesa dispondrá al Responsable de Talento Humano Municipal que extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal del cantón Ibarra.

**Artículo 24.- Del Encargo del Registro.** – De conformidad con el artículo 29 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en caso de ausencia temporal del titular del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, por un tiempo máximo de sesenta días, será reemplazado por la persona que decida el Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

cantón Ibarra, quien deberá cumplir con los requisitos previstos en el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

Cuando la ausencia del Registrador fuere definitiva o se extendiere por más de sesenta días calendario, el Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra dará inicio inmediato al proceso para la designación del titular, debiendo encargar la dependencia registral hasta tal designación.

La Registradora encargada o el Registrador encargado de la Propiedad, continuará en el ejercicio de su encargo hasta ser legalmente reemplazado.

**Artículo 25.- Periodo de funciones.** – El Registrador de la Propiedad del cantón Ibarra durará en sus funciones cuatro (4) años y podrá ser reelegido por una sola vez; en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra de acuerdo con las disposiciones de esta Ordenanza.

**Artículo 26.- Remuneración.** – El Registrador de la Propiedad del cantón Ibarra tendrá rango especial, percibirá la remuneración establecida de acuerdo al índice poblacional de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, de acuerdo a este grupo ocupacional.

**Artículo 27.- Sanción.** – El Registrador de la Propiedad podrá ser sancionado por incumplimiento de sus funciones por el Alcalde o Alcaldesa o Dirección Nacional de Registros Públicos, de conformidad con la Ley que regula a la servidora o servidor público, por el incumplimiento de sus deberes y obligaciones.

**Artículo 28.- Personal del Registro de la Propiedad.** – El personal que labore en el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra tendrá la condición de servidor público y será designado mediante concurso público de merecimientos y oposición de conformidad con la Ley Orgánica de Servicio Público y Código de Trabajo según corresponda.

**Artículo 29.- Régimen Disciplinario.** – El Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra y los servidores o servidoras que laboran en dicha dependencia, serán responsables administrativa, civil y penalmente por las acciones u omisiones cometidas en el ejercicio de sus funciones y estarán sujetos al régimen disciplinario establecido para las y los servidores públicos, de igual forma para los trabajadores y trabajadoras se aplicara el régimen disciplinario establecido en el Código de Trabajo.

**Artículo 30.- Destitución.** – El Registrador o Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra podrá ser removido de sus funciones por el Alcalde o Alcaldesa en su calidad de Autoridad Nominadora, previo sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

## Capítulo VI

### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON IBARRA

**Artículo 31.- Del funcionamiento.** – Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, el Registrador o Registradora de la Propiedad observará las normas constantes en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la Ley de Registro, en especial a lo concerniente a:

- a) Del repertorio;
- b) De los registros y de los índices;
- c) De los títulos, actos y documentos que deben registrarse;
- d) Del procedimiento de las inscripciones;
- e) De la forma y solemnidad de las inscripciones;
- f) De la valoración de las inscripciones y su cancelación; y,
- g) De las marginaciones.

**Artículo 32.- Coordinación con el GAD Municipal.** – El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra coordinará con las Direcciones competentes y entidades públicas municipales que realicen y/o mantengan información relacionada a afectaciones, limitaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones, propiedades horizontales, fraccionamientos, fraccionamientos de hecho, excedentes y diferencias, mostrencos, integraciones parcelarias u otras relacionadas con inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

## Capítulo VII

### DE LOS ARANCELES POR LOS SERVICIOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA Y SU SUSTENTABILIDAD

**Artículo 33.- Financiamiento.** – El Registro de la Propiedad del cantón Ibarra se auto financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente anual pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra.

**Artículo 34.- Actualización de aranceles.** – El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, de conformidad a lo que dispone el artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que presta.

**Artículo 35.- Los Aranceles.** – Los aranceles que pagaran los usuarios del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra son los siguientes:

**Artículo 35.1. – Por inscripciones**

- a. Para el pago de los aranceles de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, transferencia de dominio, adjudicaciones, así como la constitución de gravámenes o limitaciones de dominio, y cualquier otro acto establecido en el artículo 603 del Código Civil se aplicará lo siguiente.

*a.1. – Fórmula de cálculo para cobro*

Cuando la base imponible para la determinación de los aranceles a cobrar por los servicios registrales se ubique dentro de los rangos establecidos en las categorías 3 a la 15, el valor a pagar será calculado de manera proporcional, aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Valor a cobrar} = (\text{Base imponible} - 10,000) \times 0.5\% + \$100$$

*a.2. – Base Imponible*

La base imponible para la determinación de los aranceles a cobrar por servicios registrales, será de acuerdo al avalúo determinado en el certificado emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, en caso de ser la cuantía del contrato superior al avalúo, la base imponible será la establecida en el contrato.

*a.3. – Tabla*

CATEGORIA	RANGO INICIAL	RANGO FINAL	TECHO DEL ARANCEL POR CATEGORIA
1	\$0.01	\$3,600.00	\$95.00
2	\$3,601.00	\$10,000.0	\$100.00
3	\$10,001.00	\$20,000.00	\$150.00
4	\$20,001.00	\$30,000.00	\$200.00



5	\$30,001.00	\$40,000.00	\$250.00
6	\$40,001.00	\$50,000.00	\$300.00
7	\$50,001.00	\$60,000.00	\$350.00
8	\$60,001.00	\$70,000.00	\$400.00
9	\$70,001.00	\$80,000.00	\$450.00
10	\$80,001.00	\$90,000.00	\$500.00
11	\$90,001.00	\$100,000.00	\$550.00
12	\$100,001.00	\$200,000.00	\$1,050.00
13	\$200,001.00	\$300,000.00	\$1,550.00
14	\$300,001.00	\$400,000.00	\$2,050.00
15	\$400,001.00	\$500,000.00	\$2,550.00
16	\$500,001.00	ADELANTE	\$3,000.00

- b.** En los casos en que se soliciten aclaraciones, rectificaciones, modificaciones y/o ampliatorias de los actos y contratos contemplados en el literal a., se cobrará el equivalente al 25% del derecho de inscripción que corresponda conforme a la fórmula de cálculo.
- c.** Por la inscripción de resoluciones administrativas de aprobación de fraccionamientos, unificaciones o integración de lotes y sus respectivos derivados, el equivalente al 10% del SBU, más un adicional del equivalente al 1,5% del SBU. por cada lote fraccionado.
- d.** Por el registro de la declaratoria del régimen de propiedad horizontal y sus derivados, el equivalente al 10% del SBU, más un adicional del equivalente al 1,5% del SBU. por cada bien de uso exclusivo.
- e.** Las inscripciones de las particiones administrativas no tendrán costo, los actos derivados de la partición administrativa y/o su cancelación tendrán el costo del equivalente al 5% del SBU.
- f.** La inscripción de las ordenanzas de urbanizaciones y sus reformas, el cobro se realizará de acuerdo a los valores fijados en la tabla del literal a) de este artículo.
- g.** Por la inscripción de cesión de áreas, establecimiento de remanentes de área, contratos de comodato y contrato de arrendamiento los valores fijados en la tabla del literal a) de este artículo.
- h.** Por la inscripción de capitulaciones matrimoniales sin bienes y sus derivados, el equivalente al 5% del SBU. Por la inscripción de capitulaciones matrimoniales con bienes y sus derivados, los valores fijados en la tabla del literal a) de este artículo.

- i. Por la inscripción o marginación de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, insolvencias, prohibiciones judiciales de enajenar, las cancelaciones y todos los derivados respectivos; y, demás cancelaciones de las limitaciones del dominio el equivalente al 2,5% del SBU; no se considerará las sentencias de prescripciones adquisitivas de dominio.
- j. Por la inscripción de nulidades de actos administrativos de adjudicación, reversión de adjudicaciones administrativas y revocatoria de actos administrativos de adjudicación, los valores fijados en la tabla del literal a) de este artículo.
- k. Por la cancelación de hipoteca, sus derivados y resciliaciones, así como, la cancelación de prohibición de hipoteca, sus derivados y resciliaciones, el equivalente al 2,5% del SBU.
- l. Por la cesión de derechos hipotecarios o créditos el equivalente al 2,5% del SBU.
- m. En los siguientes contratos, se cobrará el equivalente al 5% del SBU, sin perjuicio de que aquellos que no se hayan contemplado en el presente capítulo y sus derivados, tendrán el mismo costo:

<b>CONTRATO</b>
ACLARATORIA DE CONVENIOS
ACLARATORIA DE DECLARATORIA DE INICIO DE PARTICION ADMINISTRATIVA
ACLARATORIA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
ACLARATORIA DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS
ACLARATORIA DE POSESION EFECTIVA
ACLARATORIA DE RESOLUCION DE PARTICION Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA
ACLARATORIA DE SERVIDUMBRE
ACLARATORIA Y AMPLIATORIA DE POSESION EFECTIVA
AMPLIATORIA DE CONVENIOS
AMPLIATORIA DE POSESION EFECTIVA
CAMBIO DE DENOMINACION
CANCELACION A LA REFORMA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA

CANCELACION DE ACLARATORIA DE DECLARATORIA DE PARTICION ADMINISTRATIVA
CANCELACION DE DECLARATORIA DE INICIO PARTICION ADMINISTRATIVA
CANCELACION DE PATRIMONIO FAMILIAR
CANCELACION DE SERVIDUMBRE
CANCELACION DE SUBROGACION DE PATRIMONIO FAMILIAR
CANCELACION DE USUFRUCTO
CANCELACION PARCIAL DE RESOLUCION DE INICIO PARTICION ADMINISTRATIVA
CANCELACION PARCIAL DE SERVIDUMBRE
CANCELACION PARCIAL DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
CONVENIOS
DECLARATORIA DE INICIO DE PARTICION ADMINISTRATIVA
DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
INMATRICULACIÓN
MARGINACION
MARGINACION DE CAMBIO DE DENOMINACION
MARGINACION DE PROPIEDAD
MODIFICATORIA DE CONVENIOS
NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR
DIRECTIVA ORGANIZACIONES RELIGIOSAS
NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE
ESTATUTO DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS
PATRIMONIO FAMILIAR
POSESION EFECTIVA
RATIFICACION
RATIFICATORIA DE PROHIBICION DE HIPOTECA
RECTIFICACION DE POSESION EFECTIVA

REFORMA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
REFORMA ESTATUTOS DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS
REPUDIO DE HERENCIA
RESOLUCION DE DIFERENCIAS
SERVIDUMBRE
TERMINACION DE ENCARGO FIDUCIARIO.

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla del literal a) de este artículo, salvo las exenciones de ley.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como: hipotecas, fideicomisos, entre otras, se considerará para el cálculo de cobro al avalúo municipal actual de cada inmueble y se aplicará la categoría constante en la tabla del literal a) de este artículo.

Las tarifas fijadas en esta Ordenanza, serán cobradas por cada acto o contrato según corresponda, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

En los casos que la autoridad judicial dentro del recurso establecido en la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Los contratos celebrados por las instituciones del sector público, estarán sujetas al pago de las tarifas establecidas en esta Ordenanza, salvo las exenciones de Ley.

### **Artículo 35.2. - Por certificaciones**

El certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra contiene los datos constantes en sus libros y registros al momento de su emisión, estos datos pueden variar en cualquier momento; ante esto, el certificado pierde su validez y vigencia. De no sufrir variaciones éste tendrá una vigencia de 45 días contados desde la fecha de su emisión.

Los aranceles por la emisión de certificaciones son:

- a. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, se cobrará el equivalente al 2,5% del SBU por cada bien y/o propietario.
- b. El usuario podrá solicitar que en el mismo certificado de gravamen se haga constar la descripción de ventas y/o el historial de domino, por los que se cobrará un adicional del equivalente al 1,5% del SBU por cada uno.

- c. Por las certificaciones de bienes y/o no poseer bienes, se cobrará el equivalente al 2,5% del SBU.
- d. Por la certificación de búsqueda de bienes que comprenderá un rango de 10 años, se cobrará el equivalente al 1,5% del SBU por cada solicitud.
- e. Por la certificación de copias textuales e/o integrales, se cobrará el equivalente al 1,5% del SBU.
- f. Por certificación de razones de inscripción, se cobrará el equivalente al 1,5% del SBU.
- g. Por certificado de transferencias, se cobrará el equivalente al 1,5% del SBU.

De advertirse errores en los certificados antes detallados y para la aplicación del artículo 50 de la Ley de Registro, se hará conocer a la Institución a fin de emitir un nuevo certificado sin costo y con la misma fecha de emisión del certificado a corregir. Superado el plazo de vigencia del mismo, se cancelará por una nueva certificación.

## Capítulo VIII

### DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REGLAS DE APLICACIÓN

**Artículo 36.- Exoneración a personas adultas mayores.** – Las personas adultas mayores tendrán derecho a una exoneración del cincuenta por ciento (50%) en el pago de los aranceles correspondientes a los servicios registrales, siempre que sean propietarias de los bienes o beneficiarias de las declaraciones de voluntad contenidas en los actos, contratos o negocios jurídicos que realicen.

En caso de que existan dos o más propietarios o beneficiarios, y uno o más de ellos no sea persona adulta mayor, la exoneración se aplicará de manera proporcional al porcentaje de participación que le corresponda a la persona adulta mayor en el bien o acto jurídico.

La exoneración será reconocida de manera individual para cada cónyuge. Cuando un predio pertenezca a dos cónyuges adultos mayores y uno de ellos haya fallecido, la exoneración se reducirá al cincuenta por ciento (50%) a favor del cónyuge sobreviviente, debiendo el o los herederos, no beneficiarios, cubrir el porcentaje restante.

No podrán acogerse a esta exoneración las personas adultas mayores cuyos ingresos mensuales superen cinco (5) salarios básicos unificados (SBU), o cuyo patrimonio exceda de quinientos (500) SBU. Para verificar este requisito, el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra proporcionará un formulario declarativo que deberá ser completado bajo responsabilidad legal por la o el usuario. La presentación de

información falsa con el fin de acceder a la exoneración implicará la anulación inmediata del beneficio, debiendo el solicitante asumir el pago total del servicio registral requerido.

Cada persona adulta mayor podrá beneficiarse de la exoneración por un (1) servicio de certificación y un (1) servicio de inscripción dentro de un mismo mes del año calendario, siempre que se cumplan los límites de ingreso y patrimonio establecidos en el inciso anterior.

**Artículo 37.- Exoneración a personas con discapacidad.** – Las personas con una discapacidad igual o superior al treinta por ciento (30%) tendrán una exoneración del cincuenta por ciento (50%) en el pago de los aranceles correspondientes a los servicios registrales, en el caso de que ellos sean los beneficiarios de las declaraciones de voluntad constantes en los actos, contratos o negocios jurídicos que realicen.

En caso de que existan dos o más propietarios o beneficiarios, y uno o más de ellos no sea personas con una discapacidad, la exoneración se aplicará de manera proporcional al porcentaje de participación que le corresponda a la persona con discapacidad en el bien o acto jurídico.

Cada persona con discapacidad podrá beneficiarse de la exoneración por un (1) servicio de certificación y un (1) servicio de inscripción dentro de un mismo mes del año calendario.

**Artículo 38.-** Las inscripciones de justificación de homónimos, las inscripciones de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos, no tendrán costo.

**Artículo 39.-** Las exoneraciones contempladas en este capítulo no se acumularán, siendo beneficiarias por una sola condición. Además, se deberá presentar la cédula de ciudadanía para acceder a la exoneración y/o exención.

**Artículo 40.-** Las solicitudes provenientes de autoridades competentes que, en virtud de leyes específicas, cuenten con disposiciones expresas de exoneración para la emisión de certificaciones o inscripciones, serán tramitadas conforme a lo establecido en dichas normativas.

**Artículo 41.-** La inscripción de adjudicaciones de la autoridad agraria nacional o quien haga sus veces, no tendrá costo.

**Artículo 42.-** El Registrador o la Registradora de la Propiedad del cantón Ibarra podrá suscribir convenios para conceder exoneraciones en los aranceles aplicables a certificaciones o inscripciones de proyectos inmobiliarios de interés social, previa solicitud expresa de la máxima autoridad administrativa de instituciones públicas o

empresas públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra. Así como en procesos judiciales de insolvencia en los cuales el Consejo de la Judicatura sea parte actora en razón de una sentencia ejecutoriada de causas penales y civiles.

**Artículo 43.-** La inscripción de las donaciones realizadas a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra, siempre que se destinen para beneficio social y uso de la sociedad, se efectuará sin costo alguno.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** – En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la Ley de Registro, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Resoluciones y demás normativa conexas que sea aplicable y no se contraponga.

### **DISPOSICIONES DEROGATORIAS**

**PRIMERA.** – Deróguese la ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra.

**SEGUNDA.** – Deróguese toda disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente Ordenanza.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** – La Registradora o el Registrador de la Propiedad en un plazo máximo de 24 meses, deberá implementar el sistema que permita la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.** – Una vez sancionada la presente ordenanza, esta será socializada a la ciudadanía, por un plazo de treinta días, a través de los diferentes medios de comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra y del Registro de la Propiedad del cantón Ibarra.

**SEGUNDA.** – Una vez transcurrido el período de socialización, la presente ordenanza se publicará en la Gaceta Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra y entrará en vigencia, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, a los 09 días del mes de septiembre de 2025.



Ing. Álvaro Castillo Aguirre. MBA.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
 DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN IBARRA**



Abg. Marco Castro Michilena  
**SECRETARIO GENERAL DE ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA**, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Ibarra, en sesiones ordinarias del martes 29 de julio y martes 09 de septiembre de 2025.



Abg. Marco Castro Michilena  
**SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL**

**SECRETARÍA GENERAL DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.-** A los 17 días del mes de septiembre del año 2025.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo. 322 inciso cuarto (4) del Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, cúmpleme remitir la **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA**, al alcalde del cantón Ibarra, para su sanción y promulgación respectiva.



Abg. Marco Castro Michilena  
**SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL**



**ALCALDÍA DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.** – Ibarra, a los 17 días del mes de septiembre del año 2025.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo. 322 de Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, **SANCIONO la ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA.**




---

Ing. Álvaro Castillo Aguirre. MBA.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
 DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN IBARRA**

Proveyó y firmó el señor Ing. Álvaro Ramiro Castillo Aguirre. MBA, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, la **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA**, a los 17 días del mes de septiembre de 2025. **LO CERTIFICO.**




---

Abg. Marco Castro Michilena  
**SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL**



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA (E)**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Atención ciudadana  
Telf.: 3941-800  
Ext.: 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

NGA/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

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 publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.