

ORDENANZA CMCQ-005-2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUINSALOMA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 162, del 31 de marzo de 2010, dispone en su artículo 19, que, de conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada Cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del Registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional. Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes.

El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba.

La misión del Registro de la Propiedad Municipal es brindar a la ciudadanía servicios registrales de calidad, bajo un sistema de información cronológica, personalizada y real, con honestidad, eficiencia, eficacia y transparencia, que garantice la seguridad jurídica de la información, para contribuir al desarrollo del Cantón.

Es necesario codificar y actualizar la ordenanza que Regula el Ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil en el cantón Quinsaloma y sus correspondientes reformas.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUINSALOMA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 señala: “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...”;



G.A.D MUNICIPAL

QUINSALOMA

¡Mas agrícola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

Que, el último inciso del artículo 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, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República establece que: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades";

Que, el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala 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 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala: "El Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional...";

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, el registro de los actos que sobre las propiedades se ejecuten en el cantón constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales que constituye competencia exclusiva de los GADS municipales;

Que, el 11 de julio de 2011, la Municipalidad aprobó la Ordenanza que Regula el Ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Quinsaloma, la misma que fue publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 568, del 01 de noviembre de 2011; y,

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO Y OPERACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN QUINSALOMA".



G.A.D MUNICIPAL

QUINSALOMA*¡Mas agrícola y productivo!*GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

CAPÍTULO I

ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Ámbito de aplicación. - La presente Ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Quinsaloma.

Art. 2.- Objetivos. - Son objetivos de la presente ordenanza: Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Municipal del Cantón Quinsaloma:

- Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el catastro institucional;
- Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón, el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad;
- Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;
- Incorporar a la Administración Municipal el Registro de la Propiedad del cantón;
- Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, con capacidad para remitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Municipal del Cantón Quinsaloma como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Quinsaloma con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza; y,
- Establecer las tarifas por los servicios municipales de registro.

Art. 3.- Principios. - El Registro Municipal de la Propiedad se sujetará en su gestión a los siguientes principios: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPÍTULO II PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4.- Actividad registral. - La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad se ejecutará utilizando medios tecnológicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador/a Municipal de la Propiedad y los servidores del registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 5.- Información pública. - La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.



G.A.D MUNICIPAL

QUINSALOMA

¡Mas agrícola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

Art. 6.- Calidad de la información pública. - Los datos públicos que se incorporan en el Registro Municipal de la propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 7.- Responsabilidad. - El Registrador/a Municipal de la Propiedad, a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y esta ordenanza, será el 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 del registro. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Art. 8.- Obligatoriedad. - El Registrador/a Municipal de la Propiedad está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

Art. 9.- 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 de Juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga la Municipalidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma.

Art. 10.- Presunción de legalidad. - El Registrador/a Municipal de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y esta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- Rectificabilidad. - La información del Registro Municipal de la Propiedad puede ser actualizado, rectificado o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUINSALOMA

Art. 12.- Certificación registral. - La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador/a Municipal de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos. - El Registrador/a Municipal de la Propiedad será el responsable de



G.A.D MUNICIPAL

UINSALOMA*¡Mas agrícola y productivo!*GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos 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 Registro de Datos Públicos.

El Registrador/a Municipal de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al alcalde y al Concejo Municipal, así como a la ciudadanía del cantón.

CAPÍTULO IV DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad. - El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Quinsaloma integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia. El Gobierno Municipal del Cantón Quinsaloma administrará y gestionará el Registro Municipal de la Propiedad y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la ley y esta ordenanza.

Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la administración municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Art. 16.- Autonomía registral. - El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad 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 Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador/a Municipal de la Propiedad y los servidores del registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad. - El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Quinsaloma, se organizará administrativamente por las disposiciones de la ley, resoluciones y de esta ordenanza.



G.A.D MUNICIPAL

QUINSALOMA

¡Mas agrícola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Quinsaloma, estará integrado por las unidades de servicios necesarias de acuerdo a la realidad de los recursos humanos, técnicos y financieros que cuente. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Orgánico Estructural y Funcional que dicte la o el Registrador/a de la Propiedad.

Art. 18.- Registro de la información de la propiedad. - El registro de las transacciones sobre la propiedad del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico complementario y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador/a Municipal de la Propiedad está obligado a llevar, se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO V DEL REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD

Art. 19.- Del Registrador/a Municipal de la Propiedad. - El Registrador/a Municipal de la Propiedad del Cantón Quinsaloma, será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición, que para efecto dicte la DINARP.

Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador/a Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma, se requerirá los siguientes requisitos:
Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se hallen en goce de los derechos políticos.

Ser abogado y/o doctor en Jurisprudencia.

Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años.

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.

Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Los demás requisitos establecidos en la Ley de Registro.

Art. 20.- Del concurso público de méritos y oposición. - Este concurso se basará en el Reglamento del concurso de merecimientos y oposición para la selección y designación de Registradores de la propiedad dictado por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.



G.A.D MUNICIPAL

UINSALOMA

¡Mas agrícola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

Art. 21.- Veeduría. - El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador/a Municipal de la Propiedad, contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para tal efecto, el alcalde, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del alcalde, este queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos.

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

Art. 22.- Designación del Registrador/a Municipal de la Propiedad.

- El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador/a Municipal de la Propiedad, para tal efecto, el alcalde dispondrá a la Coordinación General de la Unidad Administrativa de Talento Humano, se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

Art. 23.- Periodo de funciones. - El Registrador/a Municipal de la Propiedad durará en sus funciones cuatro años (4) 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 Municipal de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 24.- Remuneración. - El Registrador/a Municipal de la Propiedad tendrá rango de Nivel Jerárquico Superior y percibirá la remuneración establecida por el Ministerio de Trabajo, esto es de acuerdo al Acuerdo Ministerial Nro. MDT- 2015, de fecha 01 de marzo del 2015 y/o sus reformas posteriores.

Art. 25.- Ausencia temporal o definitiva. - En caso de ausencia temporal o definitiva del Registrador/a de la Propiedad del cantón Quinsaloma, se procederá conforme prescribe el Art. 29 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 19 de la misma ley, y, la Resolución No. 004-NG-DINARP-2022 y posteriores resoluciones. El alcalde, tendrá la facultad, unilateralmente, de encargar a un profesional que reúna los requisitos establecidos en la ley y este encargo terminarlo en cualquier momento, sea este, de la institución, o no, hasta que sea designado el titular, por concurso de méritos y oposición. Este encargo o nominación, será mediante acción de personal, suscrito por el señor alcalde o alcaldesa, y la Coordinación General de la Unidad Administrativa de Talento Humano.

Art. 26.- Destitución del Registrador/a de la Propiedad. - El Registrador/a de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por las causas establecidas en la ley.



G.A.D MUNICIPAL

UINSALOMA

¡Mas agrícola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

CAPÍTULO VI

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR/A MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 27.- Deberes, atribuciones y prohibiciones. - Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador/a Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

Corresponde, además, al Registrador/a Municipal de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro Municipal de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal.

CAPÍTULO VII

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 28.- Del funcionamiento. - Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad, el Registrador/a Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro, relativas a:
Del repertorio.

De los registros y de los índices:

De los títulos, actos y documentos que deben registrarse.

Del procedimiento de las inscripciones.

De la forma y solemnidad de las inscripciones.

De la valoración de las inscripciones y su cancelación. Deberán igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO VIII

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 29.- Financiamiento. - El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma, se financiará con los ingresos por el cobro de aranceles, por los servicios de registro, de acuerdo al presupuesto que se apruebe, y el remanente, pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Municipal del cantón Quinsaloma, como dispone la ley.

Art. 30.- Orden judicial. - En los casos de que un Juez ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador/a Municipal se negó a efectuar, dentro de lo establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13 de La Ley del Registro.

Art. 31.- Aranceles para la administración pública. - Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 32.- Modificación de aranceles. - El Concejo Cantonal en



G.A.D MUNICIPAL

QUINSALOMA*¡Mas agrícola y productivo!*GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias, intereses públicos, institucionales y con base en un informe técnico, podrá modificar la tabla de aranceles fijados en esta ordenanza.

CAPÍTULO IX ARANCELES

Art. 33.- Los aranceles que se cobrarán por el servicio público de registro de la propiedad, se registrarán por la siguiente tabla:

La base imponible para la determinación del arancel, será el avalúo municipal de la propiedad, sin embargo, en caso de ser el precio del contrato superior al avalúo municipal, la base imponible será el precio del contrato.

Los derechos del Registro de la Propiedad de Quinsaloma, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la tarifa y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. Los certificados deben ser cobrados por cada acto o contrato excepto los gravámenes, limitación y/o prohibición de enajenar impuesto en el lote de la propiedad del contribuyente.

a) Por la, Liquidación de la Sociedad Conyugal, Capitulaciones Matrimoniales, Renuncias de gananciales, Cesión de derechos hereditarios, Fideicomiso, Certificaciones, Aclaratoria o Rectificatoria, Compraventa, Compraventa con estipulación a favor de terceros, por el Excedente, Fajas, Diferencias, Unificaciones de lotes, reestructuración de lotes, Adjudicaciones, Hipotecas, Donaciones, Revocatoria, Resciliación, Dación de Pago, Reparto Judicial, Reparto Extrajudicial, Protocolización, Compraventa de derecho de acciones, Propiedad horizontal y Testamentos según la siguiente tabla.

TABLA 1

N.º	RANGOS	% SBU
1	\$0.01 - \$1000	5%
2	\$1000.01 - \$5000	13,50%
3	\$5000.01 - \$10000.00	18,00%
4	\$10000.01 - \$20000.00	23,00%
5	>\$20000.01	23,00% del SBU más el 0.60% del excedente del avalúo

OTROS ACTOS ARANCELARIOS

Art. 34.- Para el pago de derechos de registro, e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, el cobro se lo realizará de acuerdo al Salario Básico Unificado.

TABLA 2

DETALLE	SBU
1. El registro de todos los documentos, que comprenda la declaratoria de propiedad horizontal y condominios tendrán un valor del 10% del	10%



G.A.D MUNICIPAL

UINSALOMA*¡Mas agrícola y productivo!*GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

Salario Básico Unificado, por cada unidad que constituya copropiedad.	
2. Por la inscripción de constitución y cancelación de patrimonio familiar, el arancel es del 12,5% del Salario Básico Unificado.	12,5%
3. Por la inscripción de posesiones efectivas, el costo es del 12,5% del Salario Básico Unificado.	12,5%
4. Por la inscripción de demandas, embargos, sentencias, interdicciones y sus cancelaciones, en las que se incluye la cancelación de la prohibición de enajenar, el costo es del 7% del Salario Básico Unificado por cada uno.	7%
5. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, el costo es del 6,5% del Salario Básico Unificado.	6,5%
6. Por las certificaciones de propiedad, de búsqueda de bienes y no poseer bienes; gravámenes y limitaciones de dominio y otros, el costo es del 2,5% del Salario Básico Unificado.	2,5%
7. Por la inscripción y/o cancelación de gravámenes, derechos personales, cancelación de hipoteca el costo es del 5% del Salario Básico Unificado.	5%
8. Por la inscripción y/o revocatoria de testamentos el arancel es del 13% del Salario Básico Unificado.	13%
9. La inscripción de resoluciones sobre aprobación de lotizaciones, urbanizaciones patrocinadas por Asociaciones de Vivienda sin Fines de Lucro, Siempre que se justifique legalmente tal calidad ante la municipalidad, pagarán el arancel del 2,5% del Salario Básico Unificado por cada lote.	2,5%
10. La inscripción de resoluciones de lotizaciones, urbanizaciones, y quintas vacacionales patrocinadas por personas naturales y jurídicas con fines de lucro, pagarán el valor del 5% del Salario Básico Unificado por cada lote.	5%
11. Los fraccionamientos que se ajusten a lo establecido en el Art. 470 del COOTAD, (esto es hasta diez lotes), pagaran el valor del 5% del Salario Básico Unificado por cada lote.	5%
12. Para las inscripciones de constitución y extinción de usufructo sea voluntario o por fallecimiento de los usufructuarios y el repudio de herencia se fija un arancel 12.5% del Salario Básico Unificado.	12.5%
13.- Por la constitución de servidumbre se pagará el valor del 12,5% del salario básico unificado.	12,5%
14.- Por la inscripción de Promesas de Compraventa se cobrará el valor del 10% de un salario básico unificado.	10%
15.- Por la inscripción de contrato de arrendamiento se cobrará el valor del 4% de un salario básico unificado.	4%
16.- Por el Traslado de información o cambio de asiento Registral sobre el dominio de un bien inmueble que posea una persona natural o jurídica y que se encuentra registrada en el Registro de la Propiedad de un cantón limítrofe al cantón Quinsaloma, se cobrará el 5% de un salario básico unificado.	5%
17.- Por la Inscripción de Organizaciones Religiosas se cobrará el 5% de un salario básico unificado.	5%
18.- En los casos no especificados en los numerales anteriores se cobrará el 12,5% de un salario básico	12,5%



G.A.D MUNICIPAL

QUINSALOMA*¡Mas agrícola y productivo!*GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

unificado.

Art. 35.- 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 1 de derechos registrales.

Art. 36.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: fideicomisos, comodatos, permutas, resciliaciones, entre otras, a excepción de hipotecas, se considerará para el cálculo de derechos de registro de acuerdo al Art. 33 de la presente ordenanza.

Art. 37.- Las certificaciones de constar en el índice de propiedad, certificados de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio que confiera el Registro de la Propiedad, una vez emitidas las certificaciones podrán ser utilizados durante un mes calendario.

Art. 38.- Exenciones o Exoneraciones. - Por disposición constitucional se exonera de los derechos registrales a las siguientes:

38.1. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma, queda exonerado del 100% de servicios y documentos registrales solicitados, por ser la entidad Rectora del Registro, al cual se encuentra adscrito dicha institución.

Las personas de la tercera edad o con discapacidad, estarán exoneradas del 50% del costo por el servicio. Si acudiere a solicitar un servicio o documento registral, una persona de la tercera edad, y cuyo beneficiario no lo fuere, cancelará el 100% del servicio. Para hacerse acreedores de esta exoneración, se verificará su edad, a través de su cédula de identidad, pasaporte o cualquier otro documento emitido por la autoridad competente que acredite poseer este beneficio.

38.2. En uso de la atribución conferida en el literal c) del Art. 57 del COOTAD, quedan exonerados del pago de aranceles los siguientes documentos y actos:

1. Las providencias de adjudicación otorgadas por la Subsecretaría de Tierras – MAG y MIDUVI (mediante convenio);
2. Certificados de propiedades, propiedad y gravámenes y prohibiciones que soliciten las instituciones del sector público, así como las certificaciones de constar inscritas;
3. Las declaratorias de utilidad pública, prohibiciones, afectaciones, servidumbres y otros actos que beneficien a la Municipalidad.
4. Por el registro de hipotecas de bienes inmuebles, constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional (ISSPOL), las asociaciones, mutualistas y cooperativas para la construcción de viviendas de interés social, se cobrará el cincuenta por ciento (50%) de la tabla 1 de derechos de registro.
5. Para la transferencia de dominio de los bienes inmuebles que

otorgan los Gobiernos Autónomos Descentralizados, Provincial, Municipal de Quinsaloma, en programas habitacionales de carácter social, se cobrará el cinco por ciento (5%) de un salario básico unificado como valor único por derecho de registro.

6. En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el artículo 11 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador/a se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos valores.
7. Prescripciones Extraordinarias Adquisitivas de Dominio (PEAD). - Para los actos que intervengan en las demandas, cancelaciones y sentencias de PEAD, los valores a cancelar según la tabla 1.
8. Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados, prohibiciones de enajenar y embargos, ordenadas judicialmente en procesos penales de acción pública, serán gratuitas. (referencia, Art. 549, del Código Orgánico Integral Penal, COIP).
9. Serán gratuitas las inscripciones en juicios de alimentos.
10. En general no tendrán costo alguno, la prohibición judicial de enajenar bienes inmuebles, por disposición de la o el Juzgador de acuerdo al Art. 126 del COGEP.

Art. 50.- Todo acto o contrato, documento y/o certificación que cuyo beneficiario sea una persona natural o jurídica y que no tenga costo alguno, tendrá un costo solo de gastos administrativos, excepto las inscripciones de prohibiciones de enajenar.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. - Por disposición del segundo inciso del artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma, asume las funciones y facultades del Registro Mercantil, hasta cuando la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento, y se administrará conforme las disposiciones de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

SEGUNDA. - Los derechos del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Quinsaloma, fijados en esta ordenanza, serán calculados por y para cada acto o contrato, según la escala, aunque estén comprendidos en un solo instrumento, e incluirá en sus planillas, el desglose pormenorizado y total de sus derechos, que serán pagados por el usuario.

TERCERA. - El Registro Municipal de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico, de acuerdo a la Ley de Digitalización, 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, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - La presente Ordenanza Sustitutiva deroga todas las Ordenanzas para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón Quinsaloma, sus reformas y todas aquellas resoluciones de menor jerarquía dictadas con anterioridad a la presente.

SEGUNDA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial municipal, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial, conforme lo determina el Art. 324 del COOTAD.

Ing. Cristhian Danilo Aldaz González
**ALCALDE DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN QUINSALOMA**

Abg. Ángel Vinicio Chicaiza Gancino. Msc.
**SECRETARIO GENERAL DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN QUINSALOMA**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL: Quinsaloma a los 26 días del mes de junio del 2025 la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO y OPERACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN QUINSALOMA**, fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinsaloma, en primero y segundo debate, en dos sesiones: Sesión Ordinaria de fecha 16 de mayo del 2025 y, 2) Sesión Ordinaria de fecha 26 de junio del 2025.

Lo certifico.

Abg. Ángel Chicaiza Gancino. Msc.
**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA**

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA. - Quinsaloma, al primer día del mes de julio del dos mil veinticinco. De conformidad con la disposición contenida en el artículo 322 y el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO y ORDENO** la promulgación y publicación de la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA**



G.A.D MUNICIPAL

QUINSALOMA

¡Mas agricola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

EL EJERCICIO y OPERACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN QUINSALOMA, en la forma legal.
Cúmplase, notifíquese y publíquese.

Ing. Cristhian Danilo Aldaz González
**ALCALDE DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA**

CERTIFICACIÓN: Quinsaloma, al primer día del del mes de julio del dos mil veinticinco; el infrascrito secretario, certifica que el Ing. Cristhian Aldaz González, alcalde del Cantón Quinsaloma, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. Lo Certifico. –

Abg. Ángel Chicaiza Gancino. Msc.
**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA**

