



ORDENANZA No. 006-2026

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador dentro del régimen de competencias, prevé que el Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y los municipios, lo cual es reiterado y desarrollado en el Código Orgánico de Organización Territorial que precisa que la administración de los registros de la propiedad le corresponde a los gobiernos municipales dentro de su respectiva jurisdicción territorial y que la administración del sistema público nacional del registro de la propiedad es concurrente entre el gobierno central y los gobiernos municipales, en dicho contexto, corresponde al Gobierno Municipal del Cantón Rumiñahui, brindar servicios públicos eficientes con espacios dignos de atención a la ciudadanía, así como resguardar la información de la actividad registral del cantón, por lo que resulta indispensable contar con una edificación propia apta para brindar un servicio público de calidad y para garantizar que la información registral se encuentre debidamente resguardada y custodiada, tomando en cuenta que la referida información garantiza la seguridad jurídica de los actos registrales realizados con respecto a los bienes muebles e inmuebles de propiedad pública o privada. Los Registros son dependencias públicas, desconcentradas, con autonomía registral y administrativa en los términos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, se financian con el cobro de aranceles por los servicios de registro y su remanente debe pasar a formar parte del presupuesto del respectivo gobierno municipal y de la Dirección Nacional de Registros públicos en su orden.

El Concejo Municipal con Ordenanzas Nros. 003-2022 y 014-2023, autorizó al Registro de la Propiedad el uso de los remanentes de los años 2021 y 2022 al 2025, respectivamente, para que se inviertan en la construcción y fiscalización del edificio donde funcionará el nuevo edificio del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Rumiñahui, el cual se encuentra en construcción y requerirá contar con los recursos suficientes para la adquisición de equipamiento y mobiliario que facilite su normal funcionamiento. Adicionalmente se prevé la exoneración de tasas a favor de las empresas públicas y de las entidades adscritas creadas por acto normativo del Concejo Municipal, considerando que su presupuesto es proporcionado por la Municipalidad, se unifica el texto normativo disperso en otras ordenanzas a fin de garantizar seguridad jurídica en los actos registrales, bajo cuyo contexto es necesaria la reforma de la Ordenanza Nro. 011-2011.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 265, prevé que *"El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades"*; y, el Art 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 60 letra e), señala que es atribución del Alcalde entre otras la de “e) *Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno*”; y el Art. 568, dispone que “*Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: (...) i) Otros servicios de cualquier naturaleza.*”;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en el Art.13 señala que “*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.*”; y, en el Art. 35, prescribe que “*Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registros Públicos, en su orden. Los aranceles que cobren las demás entidades públicas y privadas por la administración de sus bases de datos públicos, se mantendrán como parte de sus respectivos presupuestos...*”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el Art. 78 señala la clasificación de ingresos, los mismos que se clasifican en ingresos permanentes y no permanentes, en el Art. 79, prevé la clasificación de los egresos, en permanentes y no permanentes; y, en el Capítulo II de las Reglas Fiscales prescribe que “*Ingreso permanente y egreso permanente del Sector Público No Financiero y de la Seguridad Social.- Para garantizar la conducción de las finanzas públicas de manera sostenible, responsable, transparente y procurar la estabilidad económica, los egresos permanentes se financiarán única y exclusivamente con ingresos permanentes. No obstante, los ingresos permanentes pueden también financiar egresos no permanentes...*”;

Que, el Concejo Municipal mediante Ordenanza No. 011-2011, publicada en el Registro Oficial No. 506 de 04 de agosto de 2011, norma la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Rumiñahui, misma que es reformada por las Ordenanzas No. 007-2012, 018-2013, 005-2014, 020-2017, 003-2022; publicadas en el Registro Oficial No. 799 de 28 de septiembre de 2012, Registro Oficial No. 096 de 07 de octubre de 2013, Registro Oficial No. 121 de 22 de abril del 2014, Registro Oficial No. 130 de 29 de noviembre de 2017, Registro Oficial Edición Especial No. 127 de 12 de abril de 2022, respectivamente; y, la Ordenanza 014-2023, publicada en Registro Oficial-Edición Especial Nro. 1281 de 12 de enero de 2024;

Que, el Registro de la Propiedad y Mercantil de Rumiñahui, con Oficio Nro. RPMR-2026-0019-OF de 13 de enero de 2026, ingresado a la Municipalidad con documento Nro. GADMUR-DACGD-2026-11554-E, de la misma fecha, dirigido al Ejecutivo Municipal, remite el “*Borrador de la Séptima Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Municipal para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Rumiñahui*”, al cual adjunta el memorando Nro. RPMR-DAF-2026-0079-M de 12 de enero de 2026, de la Dirección Administrativa



Financiera del Registro, que contiene el *"Informe económico para cálculo de remanentes 2025, liquidación de obra de la Nueva Infraestructura del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Rumiñahui y necesidad de consultoría y adquisición de mobiliario"*, en el análisis señala: *"(...) que el remanente 2025 servirá para cubrir el valor restante de las planillas de obra, anticipo y se reserva el valor del 8% de monto del contrato principal como contrato complementario conforme la normativa legal vigente; el valor restante deberá ser utilizado para la contratación de estudios y el equipamiento de mobiliario en todas las áreas requeridas acorde al espacio y bajo la necesidad de hacer funcional el edificio, con el fin de entregar a la comunidad una edificación integral que cumpla con los objetivos institucionales. – Conforme el antecedente expuesto, se pone en conocimiento que el valor pendiente para la liquidación de la obra del edificio donde funcionará el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Rumiñahui es de \$881.632.45 valor que será cubierto en su totalidad por los remanentes conforme normativa legal vigente; sin embargo existe un saldo líquido de remanente por el valor de \$ 423.359.39, que se solicitó se realicen las gestiones correspondientes para utilizarlo en la contratación de los estudios y la adquisición del equipamiento del mobiliario del edificio y que este valor pueda evidenciarse en el Plan Anual Operativo Institucional 2026 para la respectiva contratación"; y, con Oficio Nro. RPMR-2026-0034-OF de 21 de enero de 2026, ingresado a la Municipalidad con documento Nro. GADMUR-DACGD-2026-2250-E de la misma fecha remite el alcance al Oficio Nro. RPMR-2026-0019-OF, en el que solicita incluir otras reformas a fin de "garantizar el trámite expedito y favorable pro usuario que se ha generado con la emisión de la ordenanza Nro. 016-2025, sobre Regularización de Terrenos en el Cantón Rumiñahui";*

Que, Procuraduría Síndica con memorando Nro. GADMUR-PS-2026-0120-M de 24 de enero de 2026, solicitó a la Dirección Financiera, el informe técnico correspondiente, sobre la viabilidad financiera de la reforma a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Rumiñahui; y, la Dirección Financiera, con Memorando Nro. GADMUR-DFIN-2026-0290-M de 02 de febrero de 2026, remitió a Procuraduría Síndica el *"INFORME FINANCIERO Nro. DIRFIN-GP-2026-003, «Reforma Ordenanza del Registro de la Propiedad», requerido, en el que en su parte pertinente dice: **4. Conclusión** "Los recursos objeto de la reforma constituyen remanentes presupuestarios de ingresos propios del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Rumiñahui generados en los ejercicios fiscales 2021 al 2025. - La propuesta contenida en el proyecto de ordenanza no afecta al presupuesto institucional del ejercicio fiscal 2026, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, ya que son recursos propios de actos y contratos de la entidad pública registral. - La normativa vigente exige que el uso de recursos se realice de forma sostenible y responsable, lo cual está garantizado por la existencia de norma municipal que autoriza el destino propuesto. Asimismo, la destinación de estos remanentes asegura mayor eficiencia y mejora institucional del servicio público registral. **5. Recomendación.** - Con lo anteriormente expuesto y amparados en documentos remitidos mediante memorando Nro. GADMUR-PS-2026-0120-M; y al existir la viabilidad financiera, se recomienda continuar con el trámite del proyecto de reforma de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Rumiñahui, para su conocimiento y resolución por parte de la Comisión correspondiente y del Pleno del Concejo Municipal"*

Que, es necesaria la reforma de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Rumiñahui, con la finalidad de contar con los recursos necesarios para adquirir el equipamiento y mobiliario para el nuevo edificio del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Rumiñahui, el cual permitirá mejorar el servicio público del registro; así como establecer las exenciones a la tasa por la prestación de los servicios de inscripción a las entidades adscritas y empresas públicas creadas por acto normativo del Gobierno Municipal, en

razón de que estas para el cumplimiento de su objeto y fines perciben anualmente recursos municipales;

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 50 por el siguiente:

Art. 50. Exenciones. – Gozarán de exenciones generales y por lo tanto no pagarán ningún arancel, las siguientes personas jurídicas:

- a. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui;
- b. El BAN ECUADOR
- c. Las instituciones adscritas y las empresas públicas creadas por acto normativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui.

Adicionalmente, gozarán de exención los siguientes actos:

1. Los levantamientos de prohibición de enajenar que el Municipio solicitare sobre los lotes y áreas expropiadas, productos de la declaratoria de utilidad pública notificadas al Registro de la Propiedad, con el fin de registrar a su favor la propiedad expropiada.
2. La regularización de oficio de los inmuebles cuyo fin sea la expropiación, la que se justificará con el anuncio del Proyecto; además estará exento del pago de aranceles la cancelación o levantamiento de la prohibición de enajenar del área útil de predio expropiado y del predio afectado por la expropiación; y, los levantamientos de hipoteca y prohibición de enajenar de los lotes de terreno de urbanizaciones o cooperativas, hipotecados para garantizar la construcción de obras de urbanización.

Art. 2. En la Disposición Transitoria Tercera refórmese lo siguiente:

Uno. - Sustitúyase el numeral 11 del literal i) por el siguiente:

“11. Los certificados emitidos por el Registro de la Propiedad, tendrán vigencia de dos (2) meses plazo, que se contabilizarán desde el día de la fecha de la firma”

Dos. – Sustitúyase el literal k) por el siguiente texto:

“En los actos y contratos de CUANTÍA INDETERMINADA, tales como: Transferencias de dominio, revocatorias, resciliación, rescisión, hipotecas abiertas, fideicomisos, adhesión a fideicomiso, cesión de derechos fiduciarios, restitución de fideicomiso, capitulaciones matrimoniales y aporte a la sociedad conyugal, ampliatoria de hipoteca, fusiones, absorciones, rectificatorias, modificatorias y aclaratorias, a estos actos y contratos; subdivisiones, fraccionamientos y unificaciones parcelarias, reestructuraciones parcelarias,



aclaración de linderos, de superficie, antecedentes, entre otros y que afecten derechos reales, se considerará para el cálculo de aranceles del registro, el avalúo municipal actualmente vigente de cada inmueble."

Tres. - A continuación del literal t) de la Disposición Transitoria Tercera, incorpórese el siguiente literal:

"u) Por la rectificación de asientos registrales producto de la regularización de terrenos se procederá de la siguiente manera: (i) Los excedentes de superficie que no supere el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), se cobrará el valor de 12 dólares. En el caso de superar este ETAM, se cobrará de conformidad con la categoría de la tabla constante en el literal a) de esta disposición, cuya cuantía para el cálculo de derechos registrales será el avalúo del excedente emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros del Municipio; adicionalmente, se aplicarán las exoneraciones dispuestas por la Ley y las ordenanzas respectivas. (ii) En el caso de que se encuentre o supere el ETAM en negativo, únicamente cancelará el valor de 12 dólares."

Art. 3. Sustitúyase las Disposiciones Transitorias de la Ordenanza 003-2022 y el Art. 1 de la Ordenanza 014-2023, por la siguiente:

"OCTAVA. - Autorízase para que el remanente generado durante el ejercicio fiscal de los años 2021 al 2025, producto de la recaudación de los ingresos de actos y contratos en la entidad Pública Registral se invierta en la construcción y fiscalización del edificio en el que funcionará el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui. De no llegarse a dicho propósito, el remanente será transferido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui en conjunto con los remanentes del año 2026."

Art. 4. En las Disposiciones Transitorias, incorpórese la siguiente:

"NOVENA - Autorízase por única ocasión para que el remanente sobrante de lo presupuestado para la construcción y fiscalización del edificio donde funcionará el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui, correspondientes al periodo comprendido entre los años 2021 al 2025, se invierta en la adquisición y dotación del equipamiento, mobiliario y recursos materiales necesarios para el funcionamiento del nuevo edificio del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui. De no llegarse a dicho propósito, el remanente será transferido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui en conjunto con los remanentes del año 2026."

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese las Ordenanzas Nro. 003-2022, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 127 de 12 de abril de 2022; y, la Ordenanza 014-2023, publicada en Registro Oficial Edición Especial Nro. 1281 de 12 de enero de 2024."

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Dominio web institucional, de conformidad a lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los once días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.



RUMIÑAHUI
Gobierno Municipal

ORDENANZA 006-2026
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Página 6

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN RUMIÑAHUI

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MPSI
11-05.2026

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Sangolquí, 11 de mayo de 2026.- La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que, la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 27 de abril de 2026 (Resolución No. 0105-GADMUR-2026); y, en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 11 de mayo de 2026 (Resolución No. 120-GADMUR-2026). LO CERTIFICO. –

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 11 de mayo de 2026.- **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, para la Sanción respectiva.



RUMIÑAHUI
Gobierno Municipal

ORDENANZA 006-2026
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Página 7

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 12 de mayo de 2026.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 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, **SANCIONÓ** la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 12 de mayo de 2026.- LO CERTIFICO. -

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MPSI
12-05-2026

ING. FABIAN IZA MARCILLO
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec

