



ORDENANZA NRO. 001-2026

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DON BOSCO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Mediante la Ley de Creación del cantón Sevilla Don Bosco en la provincia de Morona Santiago, publicada en el Registro Oficial Quinto Suplemento Nro. 676 de fecha 5 de noviembre de 2025, se creó el cantón Sevilla Don Bosco por lo que en cumplimiento del marco normativo vigente en el Ecuador es necesario la expedición de la presente ordenanza con la finalidad de normar de manera clara, precisa y estructurada la prestación del servicio público de registro de la propiedad en el cantón Sevilla Don Bosco.

Los motivos por el cual se elabora la presente ordenanza principalmente consisten en: 1.- Cumplir con lo dispuesto en el Artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador. 2.- Brindar a la ciudadanía del cantón Sevilla Don Bosco el servicio de Registro de la propiedad para garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra dentro de la jurisdicción cantonal. 3.- Establecer la base legal para la creación, organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad en el nuevo cantón Sevilla Don Bosco. 4.- Establecer de clara y precisa el cobro de tasas por el servicio de Registro de la Propiedad. 5.- Administrar de manera concurrente con la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos DINARP el servicio de Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66, numeral 25 de Constitución de la República, establece: “El derecho a 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, establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera [...]”;

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, de conformidad con el artículo 5, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, se establece que: “La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias [...]”;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, es función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejecutar la competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la 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, conforme lo dispone el artículo 115, inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, 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, la norma del 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 Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que “el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Autoridad Nacional Rectora del Sistema Nacional de Registros Públicos vigente. 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 de Registros Públicos dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.”;

Que, las tasas deben satisfacerse ante la prestación de un servicio otorgado por una institución pública.;





Que, el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, 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 públicos 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 registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el cantón constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales, tomando en cuenta que la Constitución de la República reconoce como competencias exclusivas de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **COOTAD** 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;

EXPIDE:

ORDENANZA PARA LA CREACION, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO

CAPITULO I

AMBITO, 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 Sevilla Don Bosco

Art. 2.- Objetivos. - Son objetivos de la presente ordenanza:

- Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Sevilla Don Bosco.
- Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Sevilla Don Bosco y el catastro institucional.





- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro Municipal de la Propiedad.
- d) 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.
- e) Reconocer a la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP), como la entidad nacional rectora del Sistema Nacional de Registro de Datos 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 de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla Don Bosco como administrador y encargado de la gestión del Registro de la Propiedad del cantón Sevilla Don Bosco con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza. Establecer los parámetros y 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: obligatoriedad, prioridad, accesibilidad y confidencialidad, legalidad, tracto sucesivo, rectificabilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, publicidad, rendición de cuentas y transparencia.

CAPITULO II

PRINCIPIOS REGISTRALES

Art. 4.- Actividad registral. - La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil 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. La responsabilidad de la información se sujetará a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 5.- Información pública. - La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública. Su difusión tendrá las limitaciones establecidas en la Constitución y la ley.

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 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 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 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 que para el efecto disponga la municipalidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. El Registrador Municipal de la Propiedad formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 10.- Presunción de legalidad.- El Registrador Municipal de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta 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 y Mercantil puede ser actualizada, rectificada 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 SEVILLA DON BOSCO

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

Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos. - El Registrador Municipal de la Propiedad será el responsable de aplicar las políticas y principios, definidos 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 Registro de Datos Públicos. El Registrador Municipal de la Propiedad, previamente a 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 DEL CANTON SEVILLA DON BOSCO





Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad. - El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Sevilla Don Bosco integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. La Dirección Nacional de Registros 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 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla Don Bosco 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 tendrá autonomía administrativa y registral, organizada por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registros 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 Municipal de la Propiedad y los servidores del Registro en el ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad. - El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Sevilla Don Bosco se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza. El Registro Municipal de la Propiedad es una dependencia pública, con autonomía registral y administrativa en los términos señalados en la presente Ordenanza. Estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad; se organizará en función de los procesos de revisión, recaudación, inscripción, certificación y archivo. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Reglamento Orgánico Estructural y Funcional que dicte la Municipalidad para el funcionamiento de esta dependencia.

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 o respaldo físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador 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.

Art. 19.- Del Registrador Municipal de la Propiedad. - El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Sevilla Don Bosco será elegido mediante concurso público de méritos





y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco. Para ser Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Sevilla Don Bosco se requerirá cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que hallarse en goce de los derechos políticos;
- 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 de Sevilla Don Bosco.
- 6.- Los demás requisitos establecidos en la Ley de Registro.

Art. 20.- Prohibición. - No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Sevilla Don Bosco, a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho, con relación al Alcalde o Concejales. En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado, para que proceda a ejercer las acciones que correspondan para recuperar lo indebidamente pagado, así como el establecimiento de las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales a que hubiere lugar.

Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición. - La realización del concurso público de méritos y oposición para nombrar al Registrador o Registradora de la Propiedad, se realizará a través del Reglamento de Selección que oportunamente expedirá el GAD Municipal del cantón Sevilla Don Bosco en coordinación con la DINARP.

Art. 22.- Veeduría. - El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador Municipal de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde, 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.

Art. 23.- Designación del Registrador Municipal de la Propiedad. - El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Sevilla Don Bosco, para lo cual, el Alcalde dispondrá al Jefe de Talento Humano Municipal se extienda la correspondiente acción de personal. En caso de ausencia temporal o definitiva del Registrador Municipal de la Propiedad designado, el Alcalde solicitará al Jefe de Talento





Humano Municipal se proceda a notificar, en orden de prelación, al postulante que hubiere quedado en segundo lugar y siguientes para que ocupe dicha función.

Art. 24.- Periodo de funciones. - El Registrador Municipal de la Propiedad 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 de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza. Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 25.- Remuneración. - El Registrador Municipal de la Propiedad percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco de acuerdo con la ley.

Art. 26.- Sanción. - El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser sancionado a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley. En el caso de los Registradores que cumplan con las funciones de Registrador Mercantil la imposición de sanciones le corresponderá a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 27.- Personal del Registro Municipal de la Propiedad. - El personal que labore en el Registro Municipal de la Propiedad tendrá la condición de servidor público municipal y será designado mediante concurso público de merecimientos excepto en los casos de contratación ocasional.

CAPÍTULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 28.- Deberes, atribuciones y prohibiciones. - Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza. Corresponde, además, al Registrador Municipal de la Propiedad proponer a la Municipalidad el Reglamento Orgánico Funcional de esta dependencia.

CAPÍTULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Art. 29.- Del funcionamiento. - Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad, el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro: -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. Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO VII

DE LAS TASAS Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 30.- Financiamiento. - El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil se financiará con el cobro de las tasas por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sevilla Don Bosco.

Art. 31.- Orden judicial. - En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará una nueva tasa.

Art. 32.- Tasas para la administración pública.- Las instituciones del sector público pagarán las tasas establecidas en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal o de ordenanza aprobada legalmente.

Art. 33.- El Registro de la Propiedad del Cantón Sevilla Don Bosco por los servicios de calificación e inscripción de los actos o títulos que contengan constitución, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles, cobrará los valores establecidos en la siguiente Tabla en la que por concepto de gastos Generales se incorporarán a los derechos de inscripción el setenta por ciento de los valores (70%), en ningún caso la planilla o factura podrá exceder a los quinientos dólares por cada acto sujeto a inscripción.

CATEGORÍA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHOS DE INSCRIPCIÓN	70% GASTOS GENERALES	VALOR FINAL
1	1,00	800,00	37,00	25,90	62,90
2	801,00	1200,00	44,25	30,98	75,23
3	1201,00	1600,00	58,90	41,23	100,13
4	1601,00	2000,00	74,55	52,19	126,74
5	2001,00	2400,00	80,00	56,00	136,00
6	2401,00	2800,00	85,00	59,50	144,50
7	2801,00	3200,00	90,00	63,00	153,00
8	3201,00	3600,00	95,00	66,50	161,50





9	3601,00	10000,00	100,00	70,00	170,00
10	10000,01	De 10.000,01 USD en adelante se cobrará USD \$ 100,00 más el 0,5% por el exceso de este valor más el 70% de gastos generales			

Art. 34.- Por el registro de las hipotecas se cobrará por aranceles de inscripción la cantidad fija de 100,00 dólares por cada predio. Las Hipotecas a favor del Banco del Instituto de Seguridad Social, BanEcuador, Banco Ecuatoriano de la Vivienda u homologadas o similares se cobrará la cantidad de 50,00 dólares por cada predio.

Art. 35.- Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de 34 dólares.

Art. 36.- Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar y testamentos la cantidad de 14 dólares.

Art. 37.- Por la inscripción de un predio que anteriormente se encontraba inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Morona, se cobrará la cantidad de 20,00 dólares, cantidad que incluye la inscripción de sus respectivos gravámenes e hipotecas vigentes en caso de tenerlos.

Art. 38.- Por Capitulaciones Matrimoniales de manera general se cobrará \$ 25,00. En el caso que sean varios inmuebles en el que se inscriba o margine dicha diligencia, se cobrará un adicional de \$ 10,00 por cada predio.

Art. 39.- En las autorizaciones municipales de subdivisiones, parcelaciones y todo tipo de fraccionamiento se cobrará \$ 10,00 por cada lote resultante del fraccionamiento, la unificación de predios se cobrará \$ 10,00 por cada predio unificado.

Art. 40.- La Inscripción de disposiciones judiciales, de los órganos auxiliares de la Función Judicial, instituciones del Estado y otros actos sujetos a inscripción se cobrarán los siguientes aranceles por inscripción:

Nro.	Tipo de contrato o acto registral	Valor por arancel (USD)
1	Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales serán gratuitos así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de menores que tienen que ver con el Código Orgánico de la Niñez y Adolescencia	0,00
2	Por la Inscripción de prohibiciones de enajenar, secuestros, embargos, insolvencias, interdicciones, concurso de acreedores, autorizaciones mediante curadurías, autos de quiebra, inscripción de demandas y sus respectivas	10,00





	cancelaciones de los actos antes indicados, ordenados en procesos judiciales, coactivos de acción pública y administrativos, cancelación de hipotecas, anticresis y su cancelación, uso y usufructos y su cancelación, servidumbres de tránsito, comodatos.	
3	Por certificaciones de gravámenes, inscripción, razón de inscripción y bienes raíces por cada bien que se informa. Este valor se aplica bajo el principio de publicidad y en base a la Ley de acceso a la Información Pública y transparencia Fiscal	10,00
4	Por la inscripción de posesión efectiva por cada inmueble en el que se inscribe dicha diligencia y en caso de existir rectificaciones, aclaraciones o modificaciones a la Posesión efectiva.	10,00
5	Por el cambio o modificaciones de datos en el Registro de la Propiedad, que comprendan nombres del predio, barrios, sector, ciudad, letras o cualquier otra que no violen una disposición legal, una orden judicial o administrativa, que no cause perjuicio a derechos de terceras o terceros, en los casos que no sea necesaria la correspondiente rectificación o resolución administrativa o sentencia judicial y que se proceda aplicando el principio de rogación, esto es a petición de parte interesada.	10,00
6	Por la inscripción de los estatutos o reformas de las organizaciones religiosas la tasa será de \$ 10,00 y cuando se inscriba la directiva de una organización religiosa, el costo de \$ 10,00 será por cada cargo o miembro de la directiva.	10
7	En los casos no especificados en la presente tabla y en la presente ordenanza.	10,00

Art. 41.- No se cobrará arancel al predio que se registra a nombre del GAD Municipal del cantón Sevilla Don Bosco ni las afecciones en ellos recaídas como tampoco las áreas de protección ecológica o biocorredores.

Art. 42.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector Público y personas de derecho privado, registrará la categoría que le corresponda de acuerdo con la tabla de aranceles fijada en la presente Ordenanza. En este rubro se ubican las adjudicaciones o ventas que realiza el GAD Municipal del cantón Sevilla Don Bosco en base a las facultades que le otorga el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Descentralización.

Art. 43.- La resciliación o mutuo disenso con el que se extinguen las obligaciones para dejar sin efecto un acto jurídico valido o un contrato legalmente inscrito tiene el mismo valor como un contrato de compra venta en base a la tabla de aranceles fijada en la presente ordenanza con las rebajas correspondientes en caso de ser de la tercera edad o personas con discapacidad.





Art. 44.- La Rescisión con el cual se pone fin a un acto o contrato ya sea por orden judicial o extrajudicial tiene el mismo valor como un contrato de compra venta en base a la tabla de aranceles fijada en la presente ordenanza con las rebajas correspondientes en caso de ser de la tercera edad o personas con discapacidad.

Art. 45.- La reversión de un predio por orden judicial o administrativa tiene el mismo costo aplicado cuando se procedió a inscribir la adjudicación. Este valor será cancelado por la persona interesada o que realice la petición.

Art. 46.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como rectificaciones, ratificaciones, aceptaciones de compraventa, convalidaciones, corrección, aclaración, entre otros, se cobrará por arancel de inscripción el valor fijo de \$ 100,00 por cada predio.

Art. 47.- Las providencias de adjudicación otorgadas por la Subsecretaria de Tierras, Ministerio de Agricultura o sus homólogos serán gratuitas, así como sus respectivas resoluciones de rectificación o aclaración.

Art. 48.- En los casos de renuncia del 50% de derechos, acciones y gananciales, como en la cesión de aquellos derechos se cobrará sobre el 50% del valor del avalúo catastral, sobre el cual se realizará el cálculo respectivo en base a la tabla de aranceles fijados en la presente Ordenanza. Esta modalidad se aplicará también en los predios que son resultado de la liquidación o partición de bienes de la sociedad conyugal o bienes hereditarios. En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a GAD Municipal del cantón y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo municipal. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al GAD municipal del cantón la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. Concordancia con el Artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 49.- Los usuarios que exijan devolución por pago indebido o por pago de trámites que no se han consolidado la inscripción registral, previo a la devolución se obtendrá el certificado de no adeudar al Gobierno Municipal del Cantón Sevilla Don Bosco, de existir deuda, primero se cancelará el valor vencido adeudado y la diferencia se procederá a la devolución a través del Departamento Financiero del GAD Municipal.

Art. 50.- La Recaudación o cobro por tasa de servicios del Registro de la Propiedad se realizará en la ventanilla designada por la Unidad de Tesorería Municipal perteneciente a la Dirección Financiera, contra entrega del formulario denominado “Solicitud de Inscripción o servicio de Registro de la Propiedad (Orden de Pago)” que será elaborado por el funcionario designado del Registro de la Propiedad en el cual se desglosa los actos a inscribirse con su respectivo valor y la firma del responsable de su emisión debiendo entregarse la factura en forma inmediata al usuario. El dinero recaudado será depositado dentro de las veinte y cuatro horas hábiles siguientes a la recaudación en la cuenta bancaria correspondiente del GAD Municipal de Sevilla Don Bosco.





El Formulario denominado Solicitud de Inscripción o servicio de Registro de la Propiedad (Orden de Pago) se aprueba en la presente Ordenanza, el mismo que sirve para realizar observaciones previas a la Negativa que sentará el Registrador o Registradora si el caso lo amerita. Este formulario incluido la respectiva factura de pago formará parte del acto o contrato que se Registra.

Art. 51.- En el presupuesto para el ejercicio fiscal de cada año, se incorporarán las asignaciones presupuestarias para cubrir las remuneraciones mensuales unificadas de la o el Registrador Municipal de la Propiedad y demás personal administrativo que labora en esta dependencia, material de oficina, equipamiento e instalaciones suficientes y demás requerimientos establecidos en su plan operativo anual. El Registrador o Registradora Municipal presentara el Plan Operativo Anual en los plazos y condiciones que establece el COOTAD para la aprobación e incorporación en el Presupuesto Municipal.

Art. 52.- Las personas mayores de 65 años de edad, gozarán de las exoneraciones del 50% del pago total de las tasas incluido los gastos generales en las inscripción por concepto de transferencia de dominio, tales como: compraventa, donación, particiones, liquidaciones, renuncia de gananciales, prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, compraventa de derechos y acciones de gananciales y hereditarias, universales y singulares, adjudicaciones del Gobierno Municipal del cantón Sevilla Don Bosco, división de bienes y otros actos traslaticios de dominio.

También gozarán de las exoneraciones del 50% del pago total de las tasas en la inscripción por concepto Hipotecas y en los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como rectificaciones, ratificaciones, aceptaciones de compraventa, convalidaciones, corrección, aclaración, comodatos.

Art. 53.- Las personas con discapacidad gozarán de las exoneraciones del 50% del pago total de las tasas incluido los gastos generales en las inscripción por concepto de transferencia de dominio, tales como: compraventa, donación, particiones, liquidaciones, renuncia de gananciales, prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, compraventa de derechos y acciones de gananciales y hereditarias, universales y singulares, adjudicaciones del Gobierno Municipal del cantón Sevilla Don Bosco, división de bienes y otros actos traslaticios de dominio.

También gozarán de las exoneraciones del 50% del pago total de las tasas en las inscripciones por concepto Hipotecas y en los actos y contratos de cuantía indeterminada tales como rectificaciones, ratificaciones, aceptaciones de compraventa, convalidaciones, corrección, aclaración, comodatos,

Art. 54.- Estas exoneraciones gozarán los mayores de 65 años de edad y las personas con discapacidad siempre y cuando sean adquirentes y/o deudores hipotecarios y se aplicará por una sola vez dentro de un año fiscal y en un solo acto registral prevaleciendo lo más favorable al beneficiario, la exoneración será expedida por la Dirección Financiera como primera autoridad tributaria, previo informe del Registrador de la Propiedad en la que se indique a





que acto o contrato pertenece, así como las tasa de verán cobrarse y del monto que resultare como descuento o exoneración.

Art. 55.- El Registro de la Propiedad llevará un registro de datos en el que conste las exoneraciones realizadas en el año.

Art. 56.- Modificación de tasas. - El Concejo Municipal modificará las tasas o los valores por gastos generales de forma anual, salvo errores técnico y/o financieros debidamente motivados a través de informes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - El Alcalde tendrá la facultad para nombrar al Registrador/a Municipal de la Propiedad de manera provisional hasta que se realice el respectivo concurso de méritos y oposición conforme la ley. Además, podrá nombrar y contratar al personal administrativo para que desempeñe las actividades, funciones y responsabilidades del Registro de la Propiedad hasta que se convoquen a los respectivos procesos de selección.

SEGUNDA. - En el plazo máximo de noventa días el Alcalde del cantón Sevilla Don Bosco dictará el Reglamento Orgánico Estructural y Funcional del Registro Municipal de la Propiedad respetando su autonomía registral y en función de las reales necesidades para una adecuada operación, para lo cual, se tomará en cuenta la propuesta realizada por el Registrador de la Propiedad.

TERCERA. - El Concejo Municipal asignará las correspondientes partidas presupuestarias para el funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil hasta que éste sea autosustentable

CUARTA. - Mientras la Dirección Nacional de Registros Públicos DINARP, en el uso de sus facultades legales disponga lo contrario, el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sevilla Don Bosco, asumirá las funciones y facultades de Registro Mercantil del cantón Sevilla Don Bosco aplicando la respectiva de Tabla de Aranceles de los Servicios Registrales Mercantiles a Nivel Nacional expedido por la Dirección Nacional de Registros Públicos DINARP vigente a la actualidad.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación por el ejecutivo del GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO, sin perjuicio de su publicación en la página web de la institución y en el Registro Oficial.





GAD MUNICIPAL DE
**SEVILLA DON
BOSCO**

Vive. Crece. Prospera.



Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Sevilla Don Bosco, a los 13 días del mes de enero del 2026.

Mgs. Carlos Fabricio Narváez
ALCALDE DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO

Abg. Yanua Solania Tsamaraint
SECRETARIA DE CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO.- REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Sevilla Don Bosco de fechas 08 de enero de 2026 y 13 de enero de 2026, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente. **CERTIFICO.**

-.

Ab. Yanua Solania Tsamaraint
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Sevilla Don Bosco, 13 de enero de 2026, a las 10h30.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente reforma a la ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Mgs. Carlos Fabricio Narváez Gavilanes
ALCALDE DE SEVILLA DON BOSCO





GAD MUNICIPAL DE
SEVILLA DON BOSCO

Vive. Crece. Prospera.



SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SEVILLA DON BOSCO. - CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Sevilla Don Bosco, ciudad de Sevilla Don Bosco a las 17h00 del 13 de enero de 2026.- Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Carlos Fabricio Narváez Gavilanes, Mgs., ALCALDE DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO. **CERTIFICO.** -.

Ab. Yanua Solania Tsamaraint Unupi
SECRETARIA DEL CONCEJO

