

**ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 Registros de la Propiedad, se autofinancian con el cobro de las tasas registrales, establecida 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 - DINARP, en su orden. Los derechos 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.

El Registro de la Propiedad del Cantón Loja, es parte del Sistema Nacional de Registro Públicos – SINARP, con la finalidad de proteger los derechos constituidos, los que se constituyan, modifiquen, extingan y publiciten por efectos de la inscripción de los actos y/o contratos determinados por la presente Ley y las leyes y normas de registros; y con el objeto de coordinar el intercambio de información de los registros de datos públicos. En el caso de que entidades privadas posean información que por su naturaleza sea pública, serán incorporadas a este sistema.

En virtud de las competencias que goza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Loja, tal como lo dispone la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, tiene la facultad de emitir Ordenanzas que de acuerdo a la realidad social, económica y cultural de su jurisdicción para aplicar los rubros por las tasas registrales del Registro de la Propiedad del Cantón Loja, por los servicios que esta entidad presta y que el costo sea real y suficiente tanto para el pago por parte del usuario como el financiamiento, administración y mantenimiento del Registro de la Propiedad, sin que esto perjudique el cabal desarrollo y

desenvolvimiento de la entidad de protección de datos. El establecimiento de las tasas registrales de los Registros de la Propiedad de cada cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Durante los años 2023 y 2024, se han emitido alrededor de 24530 certificados historiados e historiados y linderados, los mismos que al tenor de lo que dispone la Ordenanza, se establece un pago de un excedente, esto es un dólar por cada año adicional, pasados los 15 años de historia, lo que ha ocasionado que la ciudadanía incurra en un gasto adicional y en ciertos casos muy elevado por la emisión de estos certificados, causando molestia en la misma, lo que vuelve imperativo, establecer un tiempo mínimo que debe contener dichos certificados en cuanto a su historia, como el procedimiento para realizar el cálculo para el pago de dicho excedente, esto con la finalidad de no perjudicar al usuario como al Registro de la Propiedad.

Mediante Resolución discutida y aprobada por el Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura, en sesiones del 18 y 25 de febrero del año 2003, publicada en el Registro Oficial Nro. 44 del 20 de marzo de 2003, resuelve establecer la tabla de Aranceles de Registro de Propiedad, a nivel nacional.

Mediante Ordenanza Nro. 07-2011 se expide la "Ordenanza que Regula la Estructura Administrativa y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Loja", sancionada con fecha 18 de marzo de 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 581 del 22 de noviembre de 2011, misma que contempla en el Título IV, DE LOS ARANCELES: "**Art. 18.-** *Los aranceles que se cobren por la prestación de los servicios que brinde el Registro de la Propiedad, serán los establecidos en la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad, publicado en el Registro Oficial N° 44 del jueves 20 de marzo de 2003*".

Mediante Ordenanza Nro. 29-2011, se reforma la Ordenanza Nro. 07-2011, "Ordenanza que Regula la Estructura Admirativa y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Loja", la que a través de lo dispuesto en su artículo 2, dispone: "**Art. 2.-** *Cámbiese el texto del Art. 18, por el siguiente: Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e*

inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio o cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales percibirán los derechos.”

A través de la Ordenanza Reformatoria Nro. 047-2017, se reforman los derechos de registro, contenidos en la tabla establecida desde el año 2011, y que no habían sido observados con anterioridad, pese a que las condiciones socioeconómicas de la realidad ecuatoriana habrían cambiado de manera significativa.

La Ordenanza que Regula la estructura Administrativa y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Loja, ha tenido varias reformas desde su creación, vigente desde el 18 de marzo de 2011, las cuales han sido:

1. Ordenanza Reformatoria No. 29-2011, sancionada el 7 de octubre de 2011, misma que reformó la tabla de Aranceles de Registro de Propiedad, dispuesta mediante Resolución discutida y aprobada por el Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura, en sesiones del 18 y 25 de febrero del año 2003, publicada en el Registro Oficial Nro. 44 del 20 de marzo de 2003;
2. Ordenanza Reformatoria No. 14-2013 sancionada el 27 de junio de 2013, incluyó el no cobro de aranceles para las inscripciones de las resoluciones de declaratoria de utilidad pública y resoluciones de pago por expropiación que efectúe el Ministerio de Transporte y Obras Públicas del Ecuador MTOP, en el proceso de la construcción del Paso Lateral de la ciudad de Loja;
3. Ordenanza Reformatoria No. 18-2013 sancionada el 18 de septiembre de 2013, incluyó la exoneración de la totalidad del pago de derechos de inscripción y por cualquier otro concepto, sobre las adjudicaciones que realiza la Subsecretaría de Tierras y reforma agraria, en la legalización de la tenencia de la tierra; y,
4. Ordenanza Reformatoria No. 047-2017 sancionada el 12 de mayo de 2017, incluyó reformas en los derechos registrales, de los servicios que brinda el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, acorde a la realidad socio – económica a la fecha.

La tabla de los derechos registrales, no ha sufrido variación alguna desde el año 2017 con una realidad socio-económica y administrativa diferente y con un sistema catastral desactualizado como lo fue en ese momento; así mismo, con la emisión del catálogo de trámites homologados por parte de la DINARP, se establecieron, no solamente la creación de varios libros adicionales en el Registro, para su archivo y conservación de los actos y contratos, así como su categorización, sino que se crearon varios trámites, que no están contemplados dentro de la Ordenanza, con lo cual, es el tiempo oportuno, el actualizar todos los servicios que presta el Registro de la Propiedad en la actualidad, modificar y/o rectificar valores para que el usuario tenga un servicio óptimo y que no sufra deterioro en su economía, y que el Registro mantenga su financiamiento estable acorde a sus necesidades.

El Registro de la Propiedad del Cantón Loja, ha invertido sus ingresos en la adquisición del inmueble donde funcionan las instalaciones de la entidad registral, el equipamiento informático, infraestructura y adecuación de los espacios que utiliza para brindar un servicio óptimo, oportuno y de calidad a la ciudadanía; así como, a la sistematización de los servicios, que a través de la plataforma web, se brinda, entre estos: certificados e inscripciones; inclusive en cumplimiento con las disposiciones del órgano rector, se ha procedido a la interoperabilidad de los servicios, con entidades del sector público, las cuales ya no acuden de manera física a las instalaciones del Registro de la Propiedad, sino que lo realizan a través de la plataforma digital y obtienen el servicio de manera oportuna, ágil y con la reducción del gasto operativo.

El fin de establecer esta Ordenanza, no es la de incrementar actos registrales, tampoco la de incrementar el valor de los derechos registrales ya establecidos, lo que va a ser beneficiosa al común de la población, ni direccionada a ningún grupo de interés; es decir, busca seguir manteniendo la equidad y que los criterios establecidos sean coherentes con el accionar tanto del ciudadano como de la entidad registral; lo que busca en definitiva es, concientizar y establecer todos los servicios que presta el Registro de la Propiedad del cantón Loja en la actualidad y el costo por los servicios que presta la entidad, sin que esto perjudique la economía del ciudadano y los intereses de la institución.

La presente ordenanza tiene por objeto así mismo, establecer un nuevo cuerpo normativo que regule de manera integral la estructura administrativa y el funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Loja, conforme a las competencias conferidas por la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Desde la expedición de la Ordenanza Nro. 07-2011 y sus posteriores reformas, se han producido importantes cambios normativos, administrativos y tecnológicos que han transformado la forma en que se prestan los servicios registrales. Además, se han identificado vacíos, inconsistencias y dispersión normativa que dificultan la aplicación uniforme de las disposiciones vigentes.

En atención a ello, se ha considerado necesario sustituir la normativa anterior mediante un texto único, coherente y actualizado, que incorpore en un solo cuerpo legal todas las reformas realizadas, mejore la técnica legislativa, garantice la seguridad jurídica y facilite la aplicación de las normas registrales.

Esta nueva ordenanza, por tanto, **sustituye integralmente** a la ordenanza original y a todas sus reformas, con el fin de dotar al cantón Loja de un marco normativo moderno, claro y eficiente para la gestión del Registro de la Propiedad.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD - en sus artículos 1 y 2 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 227 establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige

por principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 numeral 5; y el literal e) del artículo 55 del COOTAD, en el ámbito de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados atribuye a éstos la facultad legislativa de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, en el segundo inciso posterior al numeral 14 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, se establece que los gobiernos autónomos descentralizados en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán las ordenanzas cantonales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 303 de 19 de octubre del 2010, prevé en su artículo 142 que la administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, el Sistema Nacional de Registros Públicos 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 tasas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales;

Que, son atribuciones del Concejo Municipal, según lo determinan los literales b), y t) del artículo 57, sección segunda, regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 55, establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre ellas la de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, referente a las Atribuciones del Concejo Municipal establece crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 186, respecto de la facultad tributaria, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos - LOSNRP, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 162 del 31 de marzo del 2010 en su artículo 19 determina que el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que, el artículo 13 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional Registros Públicos – LOSNRP, establece que los Registros de la Propiedad son dependencias públicas, desconcentradas, con autonomía registral y administrativa;

Que, el artículo 33 de la LOSNRP en su inciso segundo establece, que será el municipio de cada cantón el que, con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste;

Que, los Municipios del Ecuador, por mandato legal son sujetos activos de un régimen jurídico tributario, como son los impuestos, tasas, contribuciones especiales, tarifas;

Que, dentro de las atribuciones legales al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le corresponde fijar las tasas por la prestación del servicio que realizará a través del Registro de la Propiedad;

Que, el Registro de la Propiedad en la actualidad y dentro del proceso de modernización, ha implementado varios servicios adicionales, que han sido requeridos por los usuarios a raíz del manejo de la información pública que está obligado a proteger, organizar y archivar;

Que, dentro de los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Cantón Loja en la actualidad, a más de los contenidos dentro de la Ordenanza de Creación y Regulación del Registro de la Propiedad del Cantón Loja y contenida dentro de su última Reforma a través de la Ordenanza Nro. 047-2017, sancionada el cuatro de mayo del dos mil diecisiete, en la cual no se encuentra entre otros: el certificado historiado y linderado, certificación de copias compulsas, certificado de único bien, certificado de antecedentes en cuerpo cierto, certificado historiado de derechos y acciones, razón de inscripción registral, entre otros;

Que, dentro de la Ordenanza Nro. 047-2017, se ha venido tratando al Testamento como un acto de mero conocimiento cuya inscripción, no permite al asignatario contar con un título de dominio, lo que imposibilita hacer actos propios del titular de dominio, en virtud de lo cual es necesario contar inclusive con el respectivo informe de traspaso de dominio emitido por la entidad Municipal y demás requisitos establecidos para la partición extrajudicial de los bienes contenidos en el acto testamentario;

Que, al contener el testamento la decisión de suceder los bienes raíces y derechos reales a los asignatarios, es menester contar con un avalúo actualizado de dichos predios y derechos, que conllevarían a la determinación de una cuantía, base de la cual se debe considerar la transferencia de dominio y por consiguiente el pago respectivo de los derechos registrales a ser cancelados dentro de dicho acto de traslaticio de dominio, esto conforme lo determinado en el literal a) del artículo 1 de la Ordenanza Nro. 047-2017;

Que, dentro de los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, conforme lo determinado en el literal e) del artículo 1 de la Ordenanza Nro. 047-2017, se establece que las aclaraciones de homónimos, de imputados o acusados en procesos penales; la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales y de alimentos; las certificaciones e informes requeridos por los órganos de control y los certificados requeridos por los juzgados de la Niñez y Adolescencia serán gratuitos; más no se establece que la cancelación de los gravámenes inscritos de las personas en conflicto con la ley, serán así mismo gratuitos, existiendo por lo tanto, un conflicto directo con lo estipulado en el literal b) del artículo 1 de la Ordenanza Nro. 047-2017;

Que, la Dirección Nacional de Registros Públicos – DINARP, ente de control, auditoría y vigilancia de los registros de datos públicos, entre sus facultades se encuentra determinada, la de establecer la homologación de los requisitos y trámites que se deberán llevar dentro de las entidades de registros de datos públicos, misma que establece inclusive la creación de los libros que deberá contener y mantener el Registro de la Propiedad en cuanto a los actos y contratos que se inscriben dentro de la entidad registral, por lo que es necesario concientizar dichos trámites y el valor de los derechos de registro a través de la presente Ordenanza Reformativa;

Que, on virtud de que la última reforma a la Ordenanza de Creación y Regulación de la Estructura Administrativa y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Loja, se la realizó en el año 2017, a la fecha es necesaria actualizar y concientizar los servicios que brinda el Registro de la Propiedad del cantón de Loja;

Que, el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, establece que el objeto de las Tasas Municipales: *"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.", las mismas serán fijadas en base al incremento anual respectivo, conforme la determinación del costo de vida, para ello se establecerá un porcentaje fijo, que será considerado del salario básico unificado del trabajo - SBU.

Que, de conformidad a lo determinado en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, los Registros de la Propiedad Inmuebles 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, remanente que es necesario destinarlo con la finalidad de llevar a efecto la actualización, modernización y sistematización de la Jefatura de Avalúos y Catastros, y así contar con un servicio oportuno y óptimo a la ciudadanía.

En uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales, establecidas en la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 7 y 57 literal a) del COOTAD.

EXPIDE:

**ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA**

TÍTULO I

ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO

Art. 1.- Finalidad y Objeto.- La presente ordenanza regula la estructura administrativa y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Loja, con el objeto de garantizar la eficacia y eficiencia en la prestación del servicio y precautelar la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo.

Art. 2.- De la Sede.- El Registro de la Propiedad de Loja tendrá su sede principal en la cabecera cantonal.

Art. 3.- Conformación.- El Registro de la Propiedad del Cantón Loja estará integrado por el registrador o registradora que se designe y por el personal administrativo indispensable que se requiera para la buena prestación del servicio, quienes deberán poseer la debida experiencia en registros y datos públicos.

TÍTULO II

ASPECTOS GENERALES

Art. 4.- De la Seguridad Jurídica. - Esta Ordenanza se basa en el principio constitucional de la seguridad jurídica, la libertad contractual y el principio de legalidad de los actos o negocios jurídicos, bienes y derechos reales, mediante la autorización progresiva de sus procesos registrales. Para el cumplimiento de las funciones registrales, de las formalidades y solemnidades de los actos jurídicos, podrán aplicarse los mecanismos y la utilización de los medios electrónicos establecidos en la ley.

Art. 5.- Requisito de Admisibilidad.- Todo documento que se presente ante el Registro de la Propiedad deberá ser redactado y legalizado bajo las formalidades y requisitos tradicionales indispensables para legalizar su inscripción. No se inscribirá ningún documento que no cumpla con lo previsto en la ley.

Art. 6.- Manejo Electrónico.- Todos los soportes físicos del sistema registral actual se digitalizarán y se transferirán progresivamente a las bases de datos correspondientes. Deberán implementarse los mecanismos técnicos y tecnológicos tendientes a lograr la conectividad al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cumpliendo para tal efecto con las disposiciones y plazos previstos en la respectiva ley.

La Administración Municipal, a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, coordinará sus actividades en forma directa con el Registro de la Propiedad, mediante la interconexión e interoperabilidad de sus bases de datos, tendientes a mejorar la prestación del servicio registral en el cantón.

Art. 7.- Accesibilidad.- El Registro de la Propiedad del cantón Loja implementará los medios técnicos, tecnológicos y de infraestructura necesarios

para garantizar el acceso físico a los servicios que brinda, sin ningún tipo de limitación ni discriminación. El Registro cuidará que los ambientes de atención al público dispongan de todas las comodidades para el ciudadano y conservación de los archivos.

Todos los requisitos legales y administrativos que rigen el funcionamiento de registro y encuadran los servicios que se presta en esta dependencia deben ser plenamente publicitados, siendo obligación del Registrador de la Propiedad garantizar la información necesaria asegurando que esta sea clara, comprensible, actualizada y fácilmente disponible al público.

Art. 8.- De las Quejas.- Se establece un sistema de quejas, otorgando acción ciudadana contra los servidores públicos que integran el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, quienes serán sancionados de acuerdo a la gravedad de la falta y de conformidad a la legislación ecuatoriana.

Art. 9.- Participación Ciudadana.- La administración municipal debe implementar un mecanismo de sugerencias que debe ser plenamente accesible en las áreas de atención al público y medios de información, como garantía de participación ciudadana, veeduría y control social, respecto del servicio que brinda el Registro de la Propiedad del cantón Loja.

TÍTULO III

DEL REGISTRADOR O REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

Art. 10.- Del Titular.- El Registrador o Registradora de la Propiedad deberá ser: abogada o abogado, demostrar probidad y someterse al proceso de designación que establece el Reglamento respectivo, debiendo en forma general cumplir los requisitos previstos en la Ley Orgánica de Servicio Público y la del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- Criterio General de Nominación.- Para la selección y designación del Registrador o Registradora de la Propiedad, el Municipio de Loja, a través de su ejecutivo organizará un Concurso Público de Merecimientos y Oposición con postulación, veeduría e impugnación ciudadana, siendo de su responsabilidad la organización del mismo, cuando de conformidad a la ley corresponda realizarlo.

Art. 12.- Del Concurso de Merecimientos y Oposición.- Con la finalidad de cumplir las disposiciones dictadas a nivel nacional acerca del proceso de selección y designación de los Registradores de la Propiedad, se establece que los Concursos de Merecimientos y Oposición en base a los principios indicados en el artículo anterior, se realizará aplicando estrictamente el "REGLAMENTO DEL CONCURSO DE MERECIMIENTOS Y OPOSICIÓN PARA LA SELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD", dictado mediante RESOLUCIÓN NRO. 001-DINARDAP-2010, de fecha veinticuatro de diciembre del año dos mil diez, o bajo las normas legales que posteriormente se creasen para el efecto.

Será prohibición para poder presentarse a participar en el concurso de méritos y oposición, quienes, al momento de postular su candidatura, se encontrasen como deudores del Municipio de Loja o tuvieran algún problema pendiente de solucionar con la municipalidad.

Art. 13.- De igual manera, constituirá prohibición a los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de la autoridad nominadora, de los concejales y de los funcionarios de libre nombramiento y remoción del Municipio en funciones.

Art. 14.- Período. - La o el Registrador de la Propiedad del cantón Loja, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del Registro de la Propiedad, durará en su cargo por un período fijo de cuatro años, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 15.- Nombramiento.- El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad será extendido por el Alcalde al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego del proceso de selección.

Art. 16.- Ausencia Temporal.- En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular, el despacho será encargado al funcionario subrogante que designe el Registrador de conformidad con la Ley.

Quando el Registrador titular esté prohibido de acuerdo a la ley, suscribir documentos públicos de registros inherentes a sus funciones, lo hará el funcionario subrogante designado conforme al inciso anterior.

Art. 17.- Ausencia Definitiva. - En caso de ausencia definitiva el Alcalde designará al Registrador interino e inmediatamente se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

TÍTULO IV

DE LAS TASAS REGISTRALES

Art. 18.- Para el pago de las tasas registrales por la revisión, calificación e inscripción de actos y contratos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre bienes inmuebles; así como, la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales percibirán las tasas registrales, porcentaje que será calculado del SBU del trabajador en vigencia a la fecha de su inscripción:

a)

CATEGORÍA	VALOR INICIAL	VALOR FINAL	TASA REGISTRAL (PORCENTAJE SBU)
1	\$ -	\$ 5,000.00	8%
2	\$ 5,000.01	\$ 10,000.00	13%
3	\$ 10,000.01	\$ 20,000.00	16%



4	\$ 20,000.01	\$ 40,000.00	21%
5	\$ 40,000.01	\$ 60,000.00	24%
6	\$ 60,000.01	\$ 80,000.00	31%
7	\$ 80,000.01	\$ 100,000.00	37%
8	\$ 100,000.01	\$ 130,000.00	40%
9	\$ 130,000.01	\$ 160,000.00	43%
10	\$ 160,000.01	\$ 200,000.00	62%
11	De \$ 200,000.01 en adelante se cobrará el 62% más 0.2% por exceso de este valor		

b) Por la inscripción de Declaratoria de Propiedad Horizontal y los documentos que ésta comprenda:

- Planos: **8% del SBU.**
- Reglamento: **8% del SBU.**
- Áreas comunales y alicuotas: **8% del SBU.**
- Declaratoria de propiedad horizontal: **6 % del SBU.**
- Por la inscripción de la Reformatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal: **10% del SBU.**

c) Por la inscripción o cancelación de Patrimonio Familiar; y, Testamentos como acto de publicidad: **3% del SBU.**

Si al Testamento se lo quiere inscribir como título de dominio, cuando se adjudique a favor de todos los legítimos forzosos, se cobrará conforme a la tabla establecida en el literal a) del artículo 18; para lo cual se deberá contar con el respectivo informe de traspaso de dominio y los demás requisitos contemplados para la partición extrajudicial.

- d) Por la inscripción de contratos de compra venta con hipoteca y/o prohibición de enajenar por particulares con el IESS, BIESS, ISSFA, ISSPOL, mutualistas, cooperativas de ahorro y crédito, bancos y fondo de cesantía; se aplicará una rebaja del veinticinco por ciento (25%) de los valores establecidos en la tabla de tasas registrales de los actos mencionados en el literal a) de este artículo. No se aplicará la rebaja del veinticinco por ciento (25%) si ya se ha beneficiado de otro subsidio o exoneración dentro del mismo proceso.
- e) Las aclaraciones de homónimos, de imputados o acusados en procesos penales; la inscripción de prohibiciones de enajenar, embargos o interdicciones de administra bienes, ordenados en procesos penales y de alimentos; las certificaciones e informes requeridos por los órganos de control; y, los certificados requeridos por las Unidades Judiciales de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia serán gratuitos. Las cancelaciones a los gravámenes dictados dentro de los procesos penales y de alimentos, se realizarán conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 19, el alcance del beneficio no implica la exoneración de costos por otros servicios conexos.

Art. 19.- Para el pago de las tasas registrales, revisión, calificación e inscripción de los siguientes actos y contratos, incluyendo los rubros de gastos generales se establecen los siguientes valores, porcentaje que será calculado del SBU del trabajador en vigencia a la fecha de su inscripción:

- a) Por la inscripción de posesiones efectivas, se cobrará de acuerdo al avalúo catastral del bien o bienes inmuebles, y conforme a la tabla establecida en el literal a) del artículo 18; en todo caso, el pago no excederá del valor máximo contenido en la tabla, esto es **62% del SBU**.

- b) Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, prohibiciones judiciales de enajenar, concursal necesario, insolvencia e interdicciones en materia no penal, la inscripción de derechos personales; y, cancelaciones de gravámenes: **3% del SBU.**
- c) Por certificaciones que constan en el índice de propiedades o de no poseer bienes: **2% del SBU.**
- d) Por certificaciones simples de propiedad o de gravámenes y limitaciones de dominio: **2% del SBU.**; certificados linderados: **2% del SBU.**; certificados historiados: **3% del SBU.**; certificados historiados y linderados: **5% del SBU.**; y, certificado de único bien: **2% del SBU.**
- e) Los certificados historiados o historiados y linderados, datarán un mínimo de siete (7) años y máximo de veinte (20) años, con tal de que tengan por lo menos dos actos de transferencia de dominio inscritos. Se cobrará el valor de \$ 1.00 USD., por cada año adicional. Para el cálculo de este tiempo, se contará desde el último acto de traspaso de dominio inscrito.
- f) Las Aclaratorias de actos y contratos sea cual fuere su naturaleza: **10% del SBU.**
- g) Por la inscripción de Aceptaciones: **5% del SBU.**
- h) Por la inscripción de:
- Planos, amojonamiento de linderos: **8% del SBU.**
 - Extinción de Usufructo: **8% del SBU.**
 - Interdicciones provisionales o definitivas: **8% del SBU.**
- i) Para la inscripción de la Resciliación de actos y contratos se aplicará la tabla de acuerdo a la categoría establecida en el literal a) del artículo 18, por tratarse de una transferencia de dominio.
- j) Por la inscripción de Cesión de Derechos Hipotecarios: **10% del SBU.**
- k) En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como:
- hipotecas abiertas, fideicomisos civiles: **10% del SBU.**
- l) En los casos no especificados: **8% del SBU.**
- m) Por las certificaciones o servicios de:
- Razón de inscripción: **2% del SBU.**
 - Copias compulsas: **2% del SBU.**
 - Búsqueda de antecedente de dominio: **2% del SBU.**

- Informe de bienes: Compras o Ventas: **8% del SBU.**
 - Resolución Administrativa: **8% del SBU.**
 - Cancelación de Inscripción: **8% del SBU.**
 - Certificado de Antecedentes Registrales, para la adjudicación de bienes por parte del Municipio de Loja, MIDUVI y MAG: **8% del SBU.**
- n) Por la inscripción o actualización de clave catastral o certificado de la Jefatura de Avalúos y Catastros: **4% del SBU.**
- o) Cuando una autoridad pública competente a nivel nacional mediante acto administrativo, resolución, sentencia, acción de protección, medidas cautelares u otras, que ordenara que el Registro de la Propiedad no cobre valor alguno por la inscripción, de ser legal y pertinente dicha disposición, se cobrará únicamente por los gastos administrativos por el trámite: **5% del SBU.**

Art. 20.- Las tasas registrales fijadas en el artículo 18 y 19, serán calculadas por cada acto o contrato diferente, aquí se incluyen las ventas con hipoteca y prohibiciones de enajenar, cesión de gananciales, derechos y acciones y particiones judiciales y extrajudiciales entre otros, según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

Art. 21.- 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 o Registradora de la Propiedad se negó a efectuar, se cobrará únicamente por los gastos administrativos por el trámite: **5% del SBU.**

TÍTULO V

DE LAS EXENCIONES

Art. 22.- Exenciones: Se establecen las siguientes exenciones de la totalidad o parte de las tasas registrales en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo a la tabla del Art. 18, a excepción del Municipio de Loja, quien estará exento del pago, siempre y cuando sea el

beneficiario directo del servicio, como también en la inscripción de prohibiciones de enajenar, embargo y certificaciones, en ejercicio de la jurisdicción coactiva. En el caso de las cancelaciones de gravámenes inscritos, estos serán cancelados conforme lo dispuesto en el literal b) del artículo 19.

2. La Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM EP., en los proyectos de interés social se exonera el pago de los derechos de inscripción de los actos y contratos que sea beneficiario directo.
3. Exonérese en su totalidad el pago de la tasa de inscripción y por cualquier otro concepto, en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, sobre las adjudicaciones que realiza la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura y Ganadería – MAG, por disposición expresa de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
4. Se exonera del pago de las tasas registrales en el ejercicio de la jurisdicción coactiva al Consejo de la Judicatura en la inscripción de las prohibiciones de enajenar, embargos, certificaciones e informes de inscripción. En el caso de las cancelaciones de gravámenes inscritos, estos serán cancelados conforme lo dispuesto en el literal b) del artículo 19.

Art. 23.- En los trámites de adjudicación de bienes inmuebles, por parte Municipio de Loja, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI y Ministerio de Agricultura y Ganadería – MAG, por los certificados de antecedentes registrales, se cancelará el valor del **5% del SBU**, siempre y cuando el solicitante sea el beneficiario directo; si no, el valor se considerará de acuerdo a lo determinado en el literal m) del artículo 19.

Art. 24.- Los adultos mayores y las personas con discapacidad, tendrán tratamiento preferencial en todo tipo de trámites que realicen en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, a través de sus ventanillas u oficinas y para el pago de sus obligaciones se efectuará de conformidad con lo establecido en la Constitución, Leyes, Ordenanzas y demás normas especiales sobre la materia; es decir, pagarán el descuento establecido siempre y cuando el solicitante sea el beneficiario directo.

PRIMERA. - Los actos, trámites y procedimientos iniciados o ejecutados durante la vigencia de la Ordenanza Nro. 07-2011 y sus reformas se registrarán por la normativa aplicable al momento de su ocurrencia. La presente ordenanza será aplicable exclusivamente a los hechos y actos que se produzcan con posterioridad a su entrada en vigencia.

En todo lo no contemplado en la presente ordenanza, se sujetará a las disposiciones establecidas en la Ley de Registro, la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos; y, la Ley Orgánica del Servicio Público.

SEGUNDA. - Una vez designado el Registrador de la Propiedad, previamente a su nombramiento y posesión, deberá rendir la caución determinada para el caso, conforme a la legislación vigente.

TERCERA.- De conformidad a lo dispuesto en la ley, en la Registraduría de la Propiedad se exhibirán permanentemente las tasas registrales en lugares visibles al público; así como, se procederá a la publicación de los mismos en la página web institucional.

CUARTA.- Cuando el acto o contrato que se solicita inscribir cumple con una o varias de las causales determinadas en el literal a) del artículo 11 de la Ley de Registro, se procederá a emitir la correspondiente negativa registral, y los derechos registrales cancelados, no serán devueltos, en virtud de que el Registro de la Propiedad, ya realizó la correspondiente revisión y calificación del acto o contrato; por lo tanto este valor corresponderá a la inscripción de la negativa registral.

QUINTA.- El remanente remitido por parte del Registro de la Propiedad del Cantón Loja al Municipio de Loja, será destinado de manera exclusiva en la actualización del Catastro Municipal.

SEXTA.- El Registro de la Propiedad del cantón Loja mantendrá un registro estadístico mensual que incluya el número y tipo de actos registrales (todos los actos registrados) realizados en ese período. Esta información estará disponible para el público, en general, en el sitio web de la institución.

SÉPTIMA.- Se delega al Registro de la Propiedad a actualizar y publicar los protocolos técnicos y digitales como actos administrativos reglamentarios (por ejemplo: formatos, firma electrónica, interoperabilidad DINARP, etc.)

OCTAVA.- Se delega al Registro de la Propiedad emitir las resoluciones necesarias tendientes a una mejor administración de procesos de su actividad registral.

NOVENA.- Las tasas registrales previstas en la presente ordenanza, fijadas como porcentaje del salario básico unificado (SBU), se actualizarán anualmente en función del valor del SBU que rija para cada nuevo año. No obstante, en el evento de que el SBU nominal resultare inferior al del año inmediato anterior, las tasas registrales no disminuirán, sino que se mantendrán en el mismo nivel del último año y permanecerán así hasta que corresponda su actualización al alza

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El personal que actualmente trabaja en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja continuará prestando sus servicios en la dependencia registral correspondiente de conformidad a la Disposición Transitoria Primera de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y estará regulado por la Ley Orgánica del Servicio Público.

SEGUNDA.- El personal del Registro de la Propiedad, por ningún motivo podrá ser trasladado administrativamente a ninguna dependencia municipal, bajo ningún criterio, el personal permanecerá dentro de la institución. Se tomará en cuenta para la estabilidad del funcionario, lo que dispone la Ley Orgánica de Servicio Público, en cuanto a los procesos de evaluación y desempeño.

TERCERA.- Dentro del plazo de cuarenta y cinco días, contados a partir de la renuncia o cese de las funciones del Registrador de la Propiedad, la Municipalidad de Loja, deberá ejecutar el proceso de concurso público de merecimientos y oposición, con la intervención de una veeduría ciudadana, control social e impugnación, para la designación y nombramiento del Registrador de la Propiedad del Cantón Loja, de conformidad a las disposiciones

dictadas por la DINARP y su normativa secundaria, que para el efecto esté vigente a la fecha.

CUARTA.- Los programas informáticos que actualmente utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Loja, se continuarán utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos elabore el nuevo programa informático, sin que esto signifique ningún costo a la municipalidad.

QUINTA.- Exonérese en su totalidad el pago de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, al Acuerdo Ministerial No. 003 de fecha 10 de enero de 2013, emitido por la Arquitecta María de los Ángeles Duarte, Ministra de Transporte y Obras Públicas, mediante el cual se aprueba el Proyecto de construcción del Paso Lateral de la ciudad de Loja en una longitud de 15.5 Km y se declara de utilidad pública los bienes inmuebles ubicados en las coordenadas que se detallan en el mencionado Acuerdo.

SEXTA.- Exonérese en su totalidad el pago de derechos de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, a cada una de las resoluciones de declaratoria de utilidad pública y el gravamen de prohibición de enajenar dispuestos dentro de las resoluciones de pago por expropiación que efectúe el Ministerio de Transporte y Obras Públicas del Ecuador - MTOP, a través de su Dirección Provincial en Loja, en el proceso de construcción del Paso Lateral de Loja.

Las resoluciones de declaratoria de utilidad pública deberán singularizar de forma clara las áreas afectadas y Coordinadas, para los fines legales consiguientes.

SÉPTIMA.- Las resoluciones de pago por expropiación que efectúe el MTOP, a más de señalar los antecedentes del proceso de declaratoria de utilidad pública y demás que justifiquen la Construcción de la obra, deberán contener de forma obligatoria el croquis de afectación sea esta total o parcial con cuadro de linderos y áreas definitivas, así como la singularización de los colindantes. El MTOP, de forma directa pondrá en conocimiento de la Jefatura de Avalúos y Catastros el croquis en mención, a fin de ingresar datos para los fines de registro catastral municipal.

OCTAVA.- Se procederá a solicitar el respectivo informe de traspaso de dominio por expropiación en la Unidad Municipal correspondiente y conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se elevará la correspondiente escritura pública de Transferencia de Dominio por Expropiación, disponiéndose la cancelación de los gravámenes que constan inscritos producto de la declaratoria de utilidad pública, y se procederá con la respectiva inscripción y cancelación de los gravámenes inscritos de manera gratuita.

NOVENA.- La disposición general sexta de esta ordenanza entrará en vigencia en un plazo de tres meses a partir de la sanción de esta ordenanza.

DÉCIMA.- Las Tasas Registrales determinadas en esta Ordenanza entrarán en vigencia a partir del primero de enero del año dos mil veintiséis; por lo que, el Registro de la Propiedad del Cantón Loja seguirá cobrando los valores determinados en la última Ordenanza Reformatoria Nro. 047-2017. Se exceptúan de esta disposición las tasas correspondientes a la emisión del Certificado Historiado o Historiado y Linderado y la inscripción del Acta de Posesión Efectiva, que en cuyo caso se cobrará las tasas determinadas en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese en su totalidad la Ordenanza Nro. 07-2011, y las ordenanzas reformativas Nro. 18-2013, 14-2013 y 047-2017 que regulan la estructura y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Loja.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en el salón de sesiones del Cabildo de Loja, a los dos días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.



Mgtr. Diana Guayanay Llanes
ALCALDESA DEL CANTÓN LOJA



Ab. Guissella Domínguez Lavanda
SECRETARIA GENERAL


RAZÓN.- Ab. Guissella Domínguez Lavanda, Secretaria General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la **ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA, No. 0074-2025**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en primer debate en sesión ordinaria del trece de marzo del dos mil veinticinco; segundo debate en sesión ordinaria del veintiuno de agosto del dos mil veinticinco y el texto final en sesión ordinaria del dos de octubre del dos mil veinticinco, de conformidad al artículo 25.1 de la Ordenanza No. 0046-2022 de Procedimiento Parlamentario; la que es enviada a la señora alcaldesa Mgtr. Diana Guayanay Llanes para la sanción u observación correspondiente de conformidad a lo establecido en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Loja, a los trece días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.


Ab. Guissella Domínguez Lavanda
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL



MGTR. DIANA GUAYANAY LLANES, ALCALDESA DEL CANTÓN LOJA.-

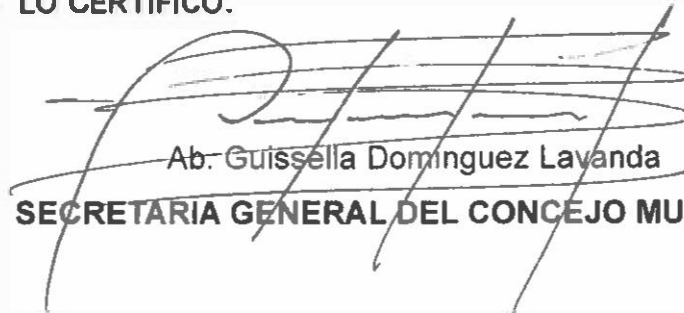
Al tenor de lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el antes referido Código Orgánico, **SANCIONO**, expresamente la **ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA, No. 0074-2025**, y dispongo su **PROMULGACIÓN** a través del dominio Web institucional www.municipiodeloja.gob.ec y del Registro Oficial de conformidad al Artículo 324 del COOTAD, para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los trece días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.


Mgtr. Diana Guayanay Llanes
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA





Proveyó y firmó la ordenanza que antecede la señora alcaldesa Mgtr. Diana Guayana Llanes, Alcaldesa del cantón Loja, ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la **ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA No. 0074-2025.**- Loja, a los trece días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.- **LO CERTIFICO.**


Ab. Guissella Dominguez Lavanda
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL



GUISSELLA STEFANY
DOMINGUEZ LAVANDA
Validar únicamente con FIRMAGE

ANEXO: TASAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA

Tabla A - Tasas por Monto del Acto

Categoría	Valor Inicial (USD)	Valor Final (USD)	Tasa Registral (% del SBU)
1	0.0	5000.0	8
2	5000.01	10000.0	13
3	10000.01	20000.0	16
4	20000.01	40000.0	21
5	40000.01	60000.0	24
6	60000.01	80000.0	31
7	80000.01	100000.0	37
8	100000.01	130000.0	40
9	130000.01	160000.0	43
10	160000.01	200000.0	62
11	200000.01	En adelante	62% + 0.2% por exceso

Tabla B - Propiedad Horizontal

Concepto	Tasa Registral (% del SBU)
Planos	8
Reglamento	8
Áreas comunales y alcúotas	8
Declaratoria de propiedad horizontal	6
Reformatoria a la declaratoria	10

Tabla C - Actos y Servicios Específicos

Acto o Servicio	Tasa Registral
Inscripción o cancelación de Patrimonio Familiar y Testamentos (acto de publicidad)	3% del SBU
Testamento como título de dominio (cuando aplica)	Según tabla del literal a)
Inscripción de compra venta con hipoteca (con ciertas instituciones)	75% de la tabla literal a)
Aclaraciones de homónimos, imputados, etc./ Certificaciones requeridas por órganos de control / Certificados solicitados por Unidades Judiciales	Gratuito

Tabla D - Actos y Servicios Registrales (Art. 19)

Acto o Servicio	Tasa Registral (% del SBU o valor específico)
Inscripción de posesiones efectivas	Según tabla del art. 18 (máx. 61 %)
Inscripción de embargos, demandas, etc.	3%

Certificación índice de propiedades o no poseer bienes	2%
Certificación simple de propiedad o de gravámenes y limitaciones de dominio	2%
Certificado linderado	2%
Certificado historiado	3%
Certificado historiado y linderado	5%
Certificado de único bien	2%
Certificados historiados con más de 20 años (valor adicional por año)	\$1.00 por año adicional
Aclaratorias de actos y contratos	10%
Inscripción de aceptaciones	6%
Planos, amojonamiento de linderos	8%
Renuncia de usufructo	8%
Interdicciones (provisionales o definitivas)	8%
Entrega de márgenes de protección	8%
Resciliación de actos y contratos	Según tabla art. 18
Cesión de derechos hipotecarios	10%
Hipotecas abiertas, fideicomisos civiles	10%
Actos y contratos no especificados	8%
Razón de inscripción	2%
Copias compulsas	2%
Búsqueda de antecedente de dominio	2%
Informe de bienes (compras o ventas)	8%
Resolución administrativa	8%
Cancelación de inscripción	8%
Certificado de antecedentes registrales (adjudicación bienes públicos)	8%
Inscripción o actualización de clave catastral o certificado de Avalúos y Catastros	4%
Inscripciones ordenadas por autoridad pública nacional (gastos administrativos)	5%
Inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador o Registradora de la Propiedad se negó a efectuar	5%

Tabla E - Exoneraciones y tasas Especiales

Beneficiario/ Situación	Exoneración o Tarifa Especial
Municipio de Loja (cuando es beneficiario directo del servicio)	Exento del pago de tasas registrales
Municipio de Loja en ejercicio de jurisdicción coactiva	Exento del pago de tasas por inscripciones, embargos, etc.
Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja - VIVEM EP (proyectos de interés social)	Exento del pago de derechos de inscripción



Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del MAG (legalización de tierras)	Exoneración total del pago por inscripción y otros conceptos
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI (adjudicaciones)	Exoneración total del pago por inscripción y otros conceptos
Consejo de la Judicatura (jurisdicción coactiva)	Exento del pago por inscripciones, embargos, certificaciones e informes
Certificado de antecedentes registrales para adjudicación de bienes públicos	5% del SBU (si el solicitante es beneficiario directo)
Adultos mayores y personas con discapacidad	Descuento conforme a la normativa especial, si el solicitante es beneficiario directo

Que los documentos que en copias
.....14 fojas.....antecedentes son fiel copia
de su original. LO CERTIFICO
LOJA de octubre / 2025


Ab. Guisella Dominguez L.
SECRETARIA GENERAL



Municipio de

LOJA

SECRETARÍA GENERAL

OFICIO Nro. ML-SG-2025-138-Of
Loja, 24 de octubre de 2025

ASUNTO: Notificación de la Ordenanza Nro. 0074-2025

Dra. Enith Salcedo Paladinez
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA

De mi consideración:

Con cordial y atento saludo, por medio del presente, me permito notificar con una copia certificada de la Ordenanza Nro. 0074-2025, sancionada el 02 de octubre de 2025, suscrita por la Mgtr. Diana Carolina Guayanay Llanes, Alcaldesa del cantón Loja, y la Abg. Guissella Domínguez Lavanda, Secretaria General del Concejo Municipal, en donde el Concejo Municipal de Loja, expide: **"ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA"**

Se remite la presente notificación para que, en el ámbito de sus competencias, se adopten las acciones correspondientes para su cumplimiento y aplicación.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente,



Abg. Guissella Domínguez Lavanda
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Añexo: Copia certificada de la Ordenanza Nro. 0074-2025

Elaborado por:	Econ. Jessie Vanessa Aguirre E. Secretaria de Secretaría General	<i>Jes.</i>
----------------	---	-------------

Diana Llanes
24/10/2025

