



RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC- 038-2025

DR. VÍCTOR HUGO MOLINEROS GALLEGOS
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO

Que, el Art. 35 de la Constitución de la República, consagra que las personas adultas mayores, mujeres embarazadas, personas con discapacidad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado y que el Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad;

Que, el Art. 47 de la Constitución establece: *“El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social. Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a: (...) 3. Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos. 4. Exenciones en el régimen tributario.”* De esta manera, se consagra como derecho constitucional que tienen las personas con discapacidad a recibir beneficios de orden tributario y en el pago de los servicios públicos;

Que, la Constitución de la República en el Art. 48 refiere que el Estado adoptará a favor de las personas con discapacidad medidas que aseguren: *“1. La inclusión social, mediante planes y programas estatales y privados coordinados, que fomenten su participación política, social, cultural, educativa y económica (...) 7. La garantía del pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad. La ley sancionará el abandono de estas personas, y los actos que incurran en cualquier forma de abuso, trato inhumano o degradante y discriminación por razón de la discapacidad.”*;

Que, la Constitución recoge el derecho a la seguridad jurídica como una garantía para el ejercicio pleno de los derechos, así, se establece: *“Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”*;

Que, la Constitución dispone en el Art. 226 que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. Es decir, las instituciones de orden público y la administración pública en general, solo pueden actuar de conformidad con las competencias que se les ha atribuido en la Ley y la Constitución, esto más conocido como el principio de reserva de ley;

Que, la Constitución de la República en el Art. 227 consagra los principios de la administración pública, indicando que ésta constituye un servicio a la colectividad, principios que se enumeran a continuación: *eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*;

Que, el Art. 238 de la Constitución establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”*;

Que, la Constitución en su Art. 240 establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los



gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Art. 425 de la Constitución consagra el orden jerárquico de aplicación de las normas de la siguiente manera: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos;

Que, la Constitución en el Art. 301 se establece: “*Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. **Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.***” (el resaltado en negrilla es de mi autoría);

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, recoge las atribuciones de los concejos municipales: “*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; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) **Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;** (...)*” (el resaltado en negrilla es de mi autoría);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 142 recoge el ejercicio de la competencia de registro de la propiedad: “*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***” (el resaltado en negrilla y el subrayado es de mi autoría);

Que, la Ley Orgánica de las Personas con Discapacidad en su Art. 1 establece el objeto de dicha normativa: “*Esta Ley tiene por objeto garantizar la plena vigencia y ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, previstos en la Constitución de la República, los tratados e instrumentos internacionales y la normativa conexas relativa al ámbito de la discapacidad; con enfoque inclusivo, de derechos humanos, género, intergeneracional e intercultural, para garantizar la igualdad real y la no discriminación por discapacidad.*”, y, a su vez, el Art. 3 recoge, entre sus fines, los siguientes: “*(...) 4. Reconocer y asegurar la capacidad jurídica y la contribución que las personas con discapacidad brindan a la sociedad, mediante sus decisiones autónomas, su participación y su plena inclusión en la vida social, política, económica y cultural de la comunidad. 5. Generar medidas de acción afirmativa necesarias, proporcionales y de aplicación obligatoria, cuando se manifiesten condiciones de desigualdad de la persona con discapacidad (...)*”; y, por último el Art. 4 recoge los principios con base en los cuales se rige esta ley: “*Son principios rectores de esta Ley, además de los contemplados en la Constitución de la República, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, los tratados e instrumentos de derechos humanos y las normas vigentes, los Sigüientes (...) 2. Aplicación favorable de la norma: en caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales, estas se aplicarán en el sentido más favorable y progresivo para la protección de las personas con discapacidad. (...) 11. Ejercicio progresivo: el ejercicio de los derechos y garantías de las personas con discapacidad se desarrolla de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas formuladas por el Estado*” (el subrayado es de mi autoría);

Que, la Ley Orgánica de las Personas con Discapacidad en su Art. 5 establece las personas que se encuentran amparadas bajo esta ley: “*a) Las personas con discapacidad que se encuentren en el territorio ecuatoriano y aquellas ecuatorianas y ecuatorianos que se encuentren en el exterior, en lo que sea aplicable. b) Las personas en calidad de sustitutas directas. c) Las personas en calidad de sustitutas por solidaridad humana. d) Las personas en calidad de cuidadoras. e) Las personas jurídicas públicas y privadas sin fines de lucro dedicadas a la atención y cuidado de personas con discapacidad, acreditadas por la autoridad competente.*”

Que, la Ley Orgánica de las Personas con Discapacidad en el Art. 13 dispone como deber del Estado el desarrollar



las medidas de acción afirmativa a favor de este grupo vulnerable de la sociedad: “En el diseño y la ejecución de políticas públicas, el Estado a través de los organismos competentes adoptará las medidas de acción afirmativa que sean necesarias para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de las personas con discapacidad. Para el reconocimiento de la acción afirmativa, la persona amparada acreditará su condición presentando el documento habilitante. Las medidas de acción afirmativa previstas en esta Ley se aplicarán en cuanto la persona presente una discapacidad moderada. (...)” De la misma, se desprende que la única condición para el ejercicio de sus derechos diferenciados es la justificación de su condición con el documento respectivo emitido por la autoridad competente en la materia.

Que, el Código Tributario en su Art. 1 contempla: “Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, **municipales o locales** o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos. Tributo es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o **seccionales** o de excepción, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas. Los tributos son: impuestos, **tasas** y contribuciones especiales.” (el resaltado en negrilla es de mi autoría);

Que, el Código Tributario establece: “Art. 7.- Facultad reglamentaria. - Sólo al Presidente de la República, corresponde dictar los reglamentos para la aplicación de las leyes tributarias. El Director General del Servicio de Rentas Internas y el Gerente General de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, en sus respectivos ámbitos, dictarán circulares o disposiciones generales necesarias para la aplicación de las leyes tributarias y para la armonía y eficiencia de su administración. Ningún reglamento podrá modificar o alterar el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas o establecer exenciones no previstas en ella. (...)”

Que, la norma ibídem en el artículo 31 definen a la exoneración como “Concepto. - Exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social.”

Que, la Ordenanza de Protección de Derechos de las Personas con Discapacidad del Cantón Cuenca en el Art. 33, desarrolla las exenciones tributarias que se aplicarán, entre otras entidades, en las entidades adscritas del GAD Municipal del cantón Cuenca: “Las personas con discapacidad sus representantes legales o las personas a su cargo, amparados por esta ordenanza serán beneficiarios de descuentos **en todas las tasas y todas las contribuciones municipales vigentes en el GAD Municipal del cantón Cuenca**, sus empresas públicas, **entidades adscritas** y los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales que tengan esta competencia. Este descuento en el caso de las personas con discapacidad se aplicará en relación directa al porcentaje de discapacidad de la persona de acuerdo con la siguiente tabla:

Del 30% al 49% de discapacidad, el descuento será del 60% del valor total del título.

Del 50% al 74% de discapacidad, el descuento será del 70% del valor total del título.

Del 75% al 84% de discapacidad, el descuento será del 80% del valor total del título.

Del 85% al 100% de discapacidad, el descuento será del 100% del valor total del título.

Los descuentos o exenciones en las tasas y contribuciones para las personas con discapacidad, se aplicarán sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. En caso de superar este valor, se cancelará el proporcional al excedente. Para acceder a los descuentos y exenciones de las tasas y contribuciones establecidas en este artículo, obligatoriamente se presentará la copia de la respectiva identificación de discapacidad por una sola vez cuando **se ejerza el derecho por una persona natural con discapacidad.**”;

Que, la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca en su Art. 10, establece: “El Registro de la Propiedad del cantón Cuenca como **órgano adscrito** a la I. Municipalidad, goza de autonomía administrativa, financiera, económica y registral, en conformidad con el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. (...)”

Que, mediante acción de personal Nro. AP-2025-036 de fecha 13 de febrero de 2025 suscrita por el Dr. Cristian Zamora Matute Alcalde del Cantón Cuenca, designa al Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos con C.I. Nro.



1707009153 como Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca a partir del 13 de febrero de 2025;

Que, mediante Resolución 42-2013 de 16 de diciembre de 2013, la entonces Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca expidió el “*Reglamento para la aplicación de la Ordenanza Municipal Sobre Discapacidades del Cantón Cuenca referente a los descuentos de las tasas en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca*”. Dicho reglamento fue posteriormente reformado a través de la Resolución RA-RPCC-024-2020 de 31 de diciembre de 2020. Por medio de estas resoluciones, se establecieron los procedimientos y requisitos para aplicar los descuentos en las tasas registrales, previamente definidos en la ordenanza municipal.

Es fundamental señalar que, si bien el Registro de la Propiedad emitió estas normativas de aplicación, carece de competencia para crear, modificar o extinguir tributos o exenciones por sí mismo. De acuerdo con el principio de reserva de ley consagrado en el Código Tributario, la potestad de legislar en materia tributaria recae exclusivamente en órganos de representación popular, como la Asamblea Nacional para impuestos nacionales o los Concejos Municipales para tasas y contribuciones locales. En este sentido, el Registro de la Propiedad no puede emitir reglamentos de naturaleza tributaria que no se deriven de una ley u ordenanza preexistente, limitándose su facultad de emitir lineamientos o directrices para la aplicación interna de las normas dictadas por el órgano competente.

Que, al Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, por medio de su máxima autoridad, corresponde aplicar y desarrollar el contenido de la normativa antes referida a través de los actos y resoluciones que sean necesarios, a fin de amparar el derecho de las personas con discapacidad para acceder a los servicios registrales en los cuales deban o no cubrir valores de conformidad con las exoneraciones establecidas;

Que, al Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, por medio de su máxima autoridad, corresponde emitir el acto correspondiente con estricto apego a la Constitución y la Ley a fin de aplicar en debida forma los descuentos y/o exenciones a los que tienen derecho las personas con discapacidad.

En uso de las atribuciones legales y en mi calidad de máxima autoridad se:

RESUELVE

Artículo 1.- DEROGAR la Resolución 42-2013, de 16 de diciembre de 2013 y la Resolución RA-RPCC-024-2020 de 31 de diciembre de 2020, por ser contrarias al ordenamiento jurídico y afectar el principio de reserva de ley.

Artículo 2.- EXPEDIR los lineamientos generales para la aplicación del Art. 33 de la Ordenanza de Protección de Derechos de las Personas con Discapacidad del Cantón Cuenca de conformidad con las siguientes directrices:

Primera- Serán beneficiarios de la rebaja o exención en el pago de los aranceles registrales quienes se enmarquen en el Art. 3 de la Ordenanza de Protección de Derechos de las Personas con Discapacidad del Cantón Cuenca, conforme se detalla a continuación:

- a) Las personas ecuatorianas y extranjeras domiciliadas en el cantón Cuenca, con discapacidad física, sensorial, visual, auditiva, intelectual y psicosocial; y, todas aquellas que estén calificadas como tal por la autoridad sanitaria nacional;
- b) El o la cónyuge, pareja en unión de hecho o representante siempre que tengan bajo su responsabilidad o cuidado a una persona con discapacidad previa calificación realizada por la Dirección de Desarrollo Social y Productivo del GAD Municipal, según lo prevé el Reglamento.
- c) Las personas jurídicas públicas, privadas y mixtas sin fines de lucro, dedicadas a la atención, protección y cuidado de las personas con discapacidad, debidamente acreditadas por la autoridad competente y conforme lo previsto en el Reglamento.

Segunda- Las personas beneficiarias, señaladas en el artículo precedente, gozarán de los descuentos y exoneraciones sobre los aranceles registrales en los porcentajes y condiciones que establece la Ordenanza de Protección de Derechos de las Personas con Discapacidad del Cantón Cuenca. El criterio institucional para la aplicación de dichos beneficios se regula en la directriz tercera de esta resolución.



Tercera. - La aplicación de los beneficios, exenciones y tarifas preferenciales previstos en la Ley Orgánica de las Personas con Discapacidad y la Ordenanza de Protección de Derechos de las Personas con Discapacidad del Cantón Cuenca, procederá únicamente cuando se acredite, mediante la cédula de identidad, que la persona con discapacidad o su sustituto acreditado es la beneficiaria directa del acto o contrato a inscribir, o la persona obligada al pago del arancel. Para ello, deberá constar como parte, compareciente o interviniente principal en el instrumento público.

Este mismo criterio se aplicará para la solicitud de certificaciones y demás trámites o servicios que presta y llegare a prestar el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, debiendo demostrarse siempre que la persona con discapacidad es quien se beneficia directamente del descuento.

Artículo 3.- DISPONER a la Dirección Administrativa – Financiera, en coordinación con el Responsable Administrativo, el Responsable de Tesorería y Recaudación y el Responsable de Tecnologías de la Información y Comunicación, sea la encargada de dirigir el proceso de implementación de los descuentos y exoneraciones de conformidad con la presente resolución.

Dado y firmado en el despacho del Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca, el 9 de julio de 2025.

Comuníquese y Notifíquese.

Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

Elaborado por:	Abg. Juan Sebastián Vásquez Analista Jurídico	
Revisado y Aprobado por:	Abg. Diego Cabrera L. Director de Asesoría Jurídica	