



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° RPQ-2026-017

MSc. Danny María Barrios Tenorio

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDE

Considerando

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone 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.

Que, el artículo 228 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el ingreso al servicio público, el ascenso y la promoción en la carrera administrativa se realizarán mediante concurso de méritos y oposición, en la forma que determina la ley, con excepción de las servidoras y servidores públicos de elección popular o de libre nombramiento y remoción.

Que, el artículo 83 numeral 15 de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes y responsabilidades de los habitantes del Ecuador cooperar con el Estado y la comunidad en la seguridad social, y pagar los tributos establecidos por la ley;

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el artículo 96 del Código Tributario, en su numeral 1, literales d) y e), establece que son deberes formales de los contribuyentes o responsables: presentar las declaraciones que correspondan, y cumplir con los deberes específicos que la respectiva ley tributaria establezca;

Que, el artículo 97 del Código Tributario dispone que el incumplimiento de los deberes formales acarreará responsabilidad pecuniaria para el sujeto pasivo de la obligación tributaria;

Que, el artículo 99 del Código Tributario establece que las declaraciones e informaciones de los contribuyentes, responsables o terceros, relacionadas con las obligaciones tributarias, serán utilizadas para los fines propios de la administración tributaria;

Que, el artículo 101 del Código Tributario dispone expresamente que los notarios, registradores de la propiedad y, en general, los funcionarios públicos deberán exigir el cumplimiento de las obligaciones tributarias para el trámite, realización o formalización de los correspondientes negocios jurídicos; y que están igualmente obligados a colaborar con la administración tributaria comunicándole oportunamente la realización de hechos imponible de los que tengan conocimiento en razón de su función;

Que, el literal d) del artículo 36 de la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) dispone que los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, Notarios y dependencias de la Función Judicial, antes de proceder a cualquier trámite de inscripción del testamento, cesión de derechos o perfeccionamiento de la transmisión de dominio por causa de muerte o transferencia a título gratuito, deberán verificar que se haya declarado —y pagado cuando corresponda— el impuesto a la renta sobre las herencias, legados y donaciones; quedando prohibidos de registrar cualquier transferencia sin que se hayan cumplido dichos requisitos;

Que, el artículo 64 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno regula las obligaciones de los organismos de control en materia de herencias, legados y donaciones, prohibiendo expresamente el registro de transferencias de dominio sin la correspondiente declaración y pago del impuesto;

Que, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000469, publicada en el Registro Oficial, Suplemento No. 80, de 15 de septiembre de 2017, el Servicio de Rentas Internas estableció el Anexo de Notarios, Registradores de la Propiedad y Registradores Mercantiles (ANR), derogando las resoluciones No. NAC-DGERCGC10-00132 y No. NAC-DGERCGC10-00267; dicho anexo deberá ser presentado hasta el último día del mes siguiente al que corresponda la información, a través del portal web institucional del SRI; y que, para los cantones donde no exista Registrador Mercantil, la obligación de presentar el ANR corresponde al Registrador de la Propiedad;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su artículo 142, señala que la administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales;

Que, el artículo 96 del Código Tributario establece los deberes formales de los contribuyentes y responsables, entre los cuales consta el facilitar a la administración tributaria las inspecciones o verificaciones necesarias y presentar las declaraciones que correspondan;

Que, la ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACION, ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUININDE, publicada en Edición Especial N° 1325 - Registro Oficial, de Martes 30 de enero de 2024, señala en su Art. 10.- Representación. - La representación legal, judicial, administrativa, financiera y registral, del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es competencia de su titular.

Que, la Ley de Registro en su artículo 11, faculta a los Registradores a conferir certificaciones y documentos que le sean requeridos por autoridad competente o por mandato de la ley;

Que, mediante Memorando No. 27-2026-RPQ-JEP-CSR, de fecha 07 de abril de 2026, el Coordinador de Servicios Registrales (e) informó sobre la actualización del Sistema



Registral (SIRE-SGIR), la cual incorpora la generación automatizada de un anexo detallando actos registrales con relaciones filiales entre intervinientes;

Que, mediante Memorando Interno Nro. RPQ-I-2026-0115, de fecha 10 de abril de 2026, la Registradora de la Propiedad dispuso la elaboración de la presente Resolución para regular la generación, validación y notificación de dichos anexos al Servicio de Rentas Internas (SRI);

Que, es imperativo establecer un procedimiento interno que garantice el cumplimiento de las obligaciones tributarias de información, asegurando la interoperabilidad técnica y la seguridad jurídica institucional.

RESUELVE:

Artículo 1.- Objeto. Establecer el procedimiento administrativo interno para la generación, validación técnica y remisión mensual al Servicio de Rentas Internas (SRI) del "Anexo de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles". Este reporte, generado a través del sistema SIRE-SGIR, consolidará la información de los actos registrales de transferencia de dominio en los que se identifique una relación filial entre los intervinientes.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación. Las disposiciones contenidas en la presente resolución son de carácter obligatorio para la Coordinación de Servicios Registrales, el área de Inscripción y Área de Contabilidad.

Artículo 3.- De la Generación y Responsabilidad Técnica. La Coordinación de Servicios Registrales y Área de Contabilidad, mediante el uso de la actualización del sistema SIRE-SGIR implementada el 19 de marzo de 2026, será responsable de:

- **Generación:** Producir el reporte automatizado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.
- **Verificación:** Validar que los datos de los intervinientes y el tipo de relación filial detectada por el sistema guarden estricta concordancia con los archivos físicos y digitales del registro.

Artículo 4.- De la Validación una vez generado el anexo, será remitido al área contable, validará que el reporte cumpla con los formatos técnicos exigidos por el SRI y de ver novedades en el sistema reportar a la coordinación registral a fin de su revisión antes de su envío definitivo.

Artículo 5.- Delegación para la Remisión al SRI.- De la Carga del Anexo de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, estará a cargo del Área Contable, en el portal Web del Servicio de Rentas Internas.

Artículo 6.- Vigencia y Retroactividad. La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción. No obstante, por necesidad institucional y cumplimiento tributario, el procedimiento será aplicable a toda la información generada desde el 01 de enero de 2026.

Artículo 7.- Soporte Tecnológico e Integridad de Datos.- Disponer que la Unidad de TIC's, garantice la operatividad, estabilidad y respaldo (backups) del Anexo de Notarios y



Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en caso de existir actualizaciones de Dimm Anexos del SRI, se ejecuten previa a la solicitud de los requirentes, asegurando en todo momento la integridad y disponibilidad de la información.

Artículo 8.- NOTIFICAR con la presente resolución al Ing. Joel Pazmiño Vera, Analista de TIC's del Registro, para que proceda a su publicación en la página web institucional.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. –

Dado y firmado en el Despacho de la Registradora de la Propiedad del Cantón Quinindé, a los 20 días del mes de abril de 2026.

Msc. Danny Barrios Tenorio
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

Control Previo
Cumplimiento de requisitos legales esenciales
Registro: Resolución 017-2026
Elaborado por: Ab. Jenny Criollo Pérez- Asesora Jurídica E

