



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

**CONSIDERANDO**

Que, la Constitución de la República establece en la disposición del artículo 265 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 dispone que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.." conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238;

Que, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de "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", de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República;

Que, la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales 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, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD

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, 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",





conforme lo dispone el inciso primero del artículo 115 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

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 el 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 Dirección Nacional de Registro de Datos 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, 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 municipales "Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en el 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, 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 que constituye competencia exclusiva de las GADS municipales;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales..."

### RESUELVE:

Expedir la siguiente **ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MERA**

### 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 Mera.

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

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera.
- b) Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad 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.
- e) Incorporar a la administración municipal el Registro de la Propiedad del cantón Mera.
- f) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, 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 Mera como administrador y gestor del Registro de la Propiedad de dicho Cantón con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.
- g) Establecer las 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: accesibilidad, regularidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, 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 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.

**Art. 5.- Información pública.-** La información que administra el Registro Municipal de la Propiedad es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la ley y esta ordenanza.

**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.

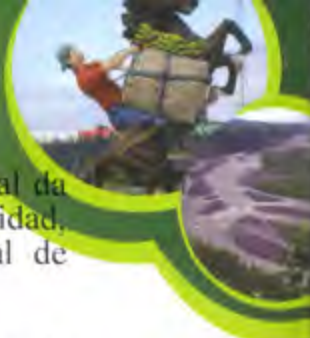
**Art. 9.- Confidencialidad y Accesibilidad.-** Se considera confidencial solamente la información señalada en la ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

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 valorados que para el efecto disponga la municipalidad y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma. A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía y certificado de la última votación. 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 puede ser actualizado, rectificado 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 MERA.

**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 por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos 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, previa 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

**Art. 14.- Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Mera integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos 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 Mera 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, desconcentrada de la administración municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos 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 por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

**Art. 17.- Organización administrativa del Registro Municipal de la Propiedad.-** El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Mera se organizará administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza.

El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Mera, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; se integrará además por la unidad de certificación; unidad de archivo. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Manual Orgánico Estructural y Funcional que dicte el Registrador de la Propiedad para el efecto.

**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 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 Mera será el responsable de la administración y gestión del Registro Municipal de la Propiedad, elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado.



Será la máxima autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Mera se requerirá los siguientes requisitos generales:

- 1.- Ser ecuatoriana o ecuatoriano y estar en goce de los derechos políticos;
- 2.- Tener título de abogada o abogado acreditado y reconocido legalmente en el país;
- 3.- Acreditar haber ejercido con probidad e idoneidad notoria la profesión por un período mínimo de dos años.
- 4.- Ser mayor de 18 años y estar en pleno ejercicio de los derechos previstos por la Constitución de la República y la ley para el desempeño de una función pública
- 5.- No encontrarse en interdicción civil, no ser deudor al que se siga proceso de concurso de acreedores y no hallarse en estado de insolvencia para ejercer cargos públicos.
- 6.- No estar comprendido en alguna de las causales de prohibición para ejercer cargos públicos.
- 7.- Cumplir con los requerimientos de preparación académica, experiencia, capacitación y competencias exigibles para el puesto objeto del concurso.
- 8.- Haber sufragado, cuando se tiene la obligación de hacerlo, salvo las causas de excusas previstas en la ley
- 9.- No encontrarse en mora del pago de créditos establecidos a favor de entidades u organismos del sector público a excepción de lo establecido en el Art. 9 de la Ley Orgánica de Servicio Público.
- 10.- Los demás requisitos establecidos en las bases del concurso.

**Art. 20.- Prohibición.-** No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Mera a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho del Alcalde/sa o Concejales así como de los directores de los departamentos públicos municipales.

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 correspondientes.

**Art. 21.- Del concurso público de méritos y oposición.-** La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será público y se efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mera.





Alcanzará la aptitud o idoneidad para optar por las funciones de Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Mera el concursante que hubiere obtenido el puntaje mínimo de setenta y un puntos sobre una totalidad de cien puntos. (71/100).

Los cien (100) puntos se descomponen de la siguiente manera:

**Fase de meritos cuarenta y dos (42) puntos)**

Desglosados de la siguiente manera:

**Instrucción Formal (máximo 24 puntos)**

Título de Abogado/a, otro título maestría o doctorado de cuarto nivel.

- Diecinueve (19) puntos por el título de Abogado o doctor en jurisprudencia;
- **Cuatro (04) puntos máximo por títulos de cuarto nivel, desglosados de siguiente manera: dos (02) puntos por Especialidad y dos (2) por Maestría, afín al concurso; los puntos son acumulables.**

**Experiencia Especializada y Relacionada (máximo 11 puntos)**

La aplicación de conocimiento en la ejecución de funciones y tareas relacionadas al puesto concursado y vida laboral general, éste factor se mide en tiempo, a través de los certificados de trabajo que precisen los cargos ocupados, funciones desempeñadas y períodos de tiempo.

- Tres (3) por haber laborado en el sector público con nombramiento o contrato para el que se requiere título de abogado.
- Dos (4) punto por haber sido empleado de alguno de los registros del país.
- Un (1) punto por cada año de ejercicio profesional contados a partir del cuarto año (máximo 04 puntos).

**Capacitación (máximo 6 puntos)**

Conocimientos adquiridos mediante eventos de capacitación, se considerará los cursos a partir de marzo de 2007.

- Seis (6) puntos por curso, seminario o taller recibido o dictado en ciencias jurídicas o Derecho Registral, mínimo de ciento veinte horas académicas, auspiciados por universidades legalmente reconocidas en la República del Ecuador, Consejo



de la Judicatura, Colegio de Abogados u otras instituciones públicas o privadas.

**Docencia (máximo 1 punto)**

- Un (1) punto por el desempeño de la cátedra universitaria en asignaturas vinculadas con las ciencias jurídicas, en centros de educación superior, legalmente reconocidas en la República del Ecuador.

**Publicaciones (máximo 1 punto)**

- Un (1) punto por obra u obras publicadas sobre materia relacionada con la actividad jurídica o registral. No se considerarán para el efecto los artículos en revistas y obras especializadas sino tan sólo las obras jurídicas independientes escritas exclusivamente por el concursante.

• **Fase de Oposición (cincuenta y ocho (58) puntos)**

**Factor Pruebas**

- Se realizarán pruebas de conocimientos técnicos que permitirán medir el nivel de formación técnica, habilidades y destrezas del aspirante.
- Las pruebas técnicas tendrán una puntuación de 58 puntos.
- El cuestionario de preguntas de conocimientos será elaborada por técnicos competentes y versará sobre temas jurídicos y administrativos, los postulantes responderán 29 preguntas que tendrán el valor de 2 puntos, el banco de preguntas y la matriz de respuestas será revisado y aprobado por el TMO y su custodia será responsabilidad de la Jefe de Recursos Humanos de la Municipalidad.

Las personas interesadas en participar en el concurso público de méritos y oposición entregarán sus hojas de vida junto con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza, en la unidad de Recursos Humanos Municipal, ubicada en la calle Francisco Salvador Moral y Velasco Ibarra, desde las





La Secretaría Municipal otorgará la fe de recepción a la hoja de vida y precisará el número de anexos que con ella se presentan.

La nomina de las personas preseleccionadas en función de la documentación presentada se hará conocer por medio de la cartelera municipal. Los participantes preseleccionados rendirán la prueba académica sobre Derecho Registral y Derecho Administrativo en la fecha que señale la municipalidad la misma que se les notificará a través de la cartelera municipal, por medio de la página web de la institución.

El resultado del concurso, se publicará en la misma página web y se notificará en forma directa.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mera.

**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. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del Alcalde, éste queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos de reconocida aceptación y prestigio y que reúnan el perfil necesario para actuar como tales.

Los veedores ciudadanos no percibirán dietas ni remuneración alguna por su participación en el proceso de selección.

**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, para lo cual, el Alcalde dispondrá al Jefe de Recursos Humanos se extienda la correspondiente acción de personal e informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador Municipal de la Propiedad, previa su posesión, rendirá caución en los montos establecidos por la Contraloría General del Estado y el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, de ser el caso.

**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 municipal de Mera de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

**Art. 25.- Remuneración.-** El Registrador Municipal de la Propiedad tendrá rango de Director Municipal y percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón que corresponderá a la Resolución N° MRL-2011-000025, del Ministerio de Relaciones Laborales.

**Art. 26.- Ausencia temporal o definitiva.-** En caso de ausencia temporal del titular del Registro de la propiedad Municipal, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional; este encargo será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

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.

**Art. 27.- Destitución.-** El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

**Art. 28.- Personal del Registro de la Propiedad.-** El personal que labore en el Registro Municipal de la Propiedad sólo será designado mediante concurso público de merecimientos.

## CAPÍTULO V

### DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD.

**Art. 29.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones de el Registrador Municipal de la Propiedad serán aquellos determinados en la Ley de Registro y esta ordenanza.

Corresponde, además, al Registrador Municipal de la Propiedad elaborar el Manual Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro Municipal de la Propiedad ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral de esta dependencia municipal.

El manual Orgánico Funcional será presentado al pleno del Concejo Municipal, quien lo aprobará.

## CAPITULO VI





## DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 30.- Del funcionamiento.-** Para efectos del funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad, el Registrador Municipal observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- 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.

### CAPITULO VII

#### DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

**Art. 31.- Financiamiento.-** El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mera.

**Art. 32.- 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 nuevos derechos.

**Art. 33.- Aranceles para la administración pública.-** Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

**Art. 34.- Modificación de aranceles.-** El Concejo Municipal en cualquier tiempo, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de aranceles que fije el Registro de la Propiedad.

### DISPOSICIÓN GENERAL





**ÚNICA.-** El GAD Municipal de la Propiedad, previo concurso público, deberá contratar anualmente a una firma auditora externa con la finalidad de auditar la gestión administrativa y financiera de la dependencia a su cargo, pudiendo reelegirla hasta por tres años de manera consecutiva.

El informe de auditoría se pondrá en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Municipal.

El incumplimiento de las recomendaciones de la auditoría por parte del Registrador Municipal de la Propiedad causará la destitución de sus funciones, para lo cual, el Alcalde comunicará de esta situación al Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a la Contraloría General del Estado.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El Señor Alcalde o Alcaldesa tendrá la facultad para nombrar el o los funcionarios que sean necesarios, para que se encarguen del proceso de transición.

**SEGUNDA.-** El Registrador de la Propiedad saliente, está obligado a transferir sin ningún costo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mera los archivos físicos y digitales que reposan en el Registro de la Propiedad del cantón Mera, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso, códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro Municipal de la Propiedad, reservándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, el derecho a realizar una auditoría de los bienes e información entregada.

El Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltarle a la obligación constante en esta transitoria y en la Ley, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

**TERCERA.-** La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, durante el año 2011, es la siguiente:

Desde	Hasta	Tarifa Base	Porcentaje excedente
0.01	10,000.00	15.00	0.1584%
10,000.01	20,000.00	30.84	0.1668%
20,000.01	30,000.00	47.52	0.1752%





30,000.01	40,000.00	65.04	0.1836%
40,000.01	50,000.00	83.40	0.1920%
50,000.01	60,000.00	102.60	0.2004%
60,000.01	70,000.00	122.64	0.2088%
70,000.01	80,000.00	143.52	0.2172%
80,000.01	90,000.00	165.24	0.2256%
90,000.01	100,000.00	187.80	0.2340%
100,000.01	110,000.00	211.20	0.2424%
110,000.01	120,000.00	235.44	0.2508%
120,000.01	130,000.00	260.52	0.2592%
130,000.01	140,000.00	286.44	0.2676%
140,000.01	150,000.00	313.20	0.2760%
150,000.01	160,000.00	340.80	0.2844%
160,000.01	170,000.00	369.25	0.2928%
170,000.01	180,000.00	398.53	0.3012%
180,000.01	190,000.00	428.65	0.3096%
190,000.01	200,000.00	459.61	0.3180%
200,000.01	En adelante	491.41	0.3270%

Para todos los otros actos los valores se establecerán en la tabla de aranceles, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza.

En ningún caso la tarifa del arancel superará los quinientos dólares (US.500.00) y el recargo por el excedente no superará el cien por ciento (100%) de la tarifa base.

Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda la tarifa es de cien dólares (US. 100.00);

Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (US.50.00);

Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el cincuenta por ciento (50%) de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de esta disposición para la respectiva categoría;

Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o en el extranjero, cancelación de permisos de operación, la cantidad de cincuenta dólares (US.50.00);

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales y la inscripción de las demandas ordenadas judicialmente serán gratuitas, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.





Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece los siguientes valores:

- 1.- Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de treinta dólares (US. 30.00);
- 2.- Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de treinta dólares (US. 30.00) por cada uno;
- 3.- Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de cinco dólares (US. 5.00);
- 4.- Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de siete dólares (US. 7.00);
- 5.- Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la cantidad de cinco dólares (US. 5.00);
- 6.- Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de treinta dólares (US. 30.00); y, 7.- En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de dólares (US. 5.00).

Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades de la administración pública y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta ordenanza.

En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, la tarifa de ochenta dólares (US. 80.00).

Los derechos del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Mera, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

El Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Mera incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de los derechos que serán pagados por el usuario.

**CUARTA.-** En la fase de traspaso del Registro de la Propiedad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, se deberá realizar de manera obligatoria una auditoría técnica, financiera y administrativa. El Registrador de la Propiedad saliente solicitará a la Contraloría General del Estado que se lleven a cabo los exámenes correspondientes.

**QUINTA.-** El Registro Municipal de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de manejo electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para





mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

**SEXTA.-** El personal que se requiera para las funciones registrales serán designados por concurso público de méritos y oposición y estarán sujetos a la ley que regule el servicio público

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Mera a los once días del mes de Agosto de dos mil once.

  
Ing. Luis Llallico  
**VICEALCALDE.**

  
Dr. Aurelio Quito Cortes,  
**SECRETARIO GENERAL**

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:

La Secretaria General, del Gobierno Municipal del Cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Mera, en sesión ordinaria de lunes primero de Agosto de dos mil once y sesión ordinaria del jueves once de agosto de 2011, mediante resoluciones 312 y 313 que constan en las Actas 108 y 119 respectivamente.

  
Dr. Aurelio Quito Cortes  
**SECRETARIO GENERAL**





## ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

En observancia a lo que dispone la COOTAD, sanciónese, ejecútense y publíquese, la presente Ordenanza. Por lo tanto se dispone la divulgación en los medios de comunicación colectiva del cantón Mera y provincia de Pastaza, a los quince días del mes de Agosto del año dos mil once.

Msc. Mirian Jurado Tamayo  
**ALCALDESA**



**SANCIÓN:** Sanciona y ordena a Pro – Secretaria la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial de ser el caso o el tramite previsto en el art. 324 de la COOTAD, la Msc. Mirian Jurado Tamayo – Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, hoy quince de Agosto del año dos mil once.

Dr. Aurelio Quito Cortes,  
**SECRETARIO GENERAL**