



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO 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



**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 **REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MERA**

ART. 1.- Sustitúyase la TERCERA Disposición Transitoria en lo referente a la tabla de Aranceles establecido en la Ordenanza Municipal por el GADMM, publicada en el registro Oficial 571, de fecha 9 de Noviembre del 2011, de la siguiente manera.  
La tabla de aranceles que regirá a partir de la publicación de esta ordenanza, durante el año 2011, es la siguiente:



Valor inicial	Valor final	Derechos de inscripción	Gastos Generales 50%	Total
10,01	14	4.50	2,25	6.75
14,01	20	5.25	2,63	7.88
20,01	30	6,5	3,25	9.75
30,01	40	8.2	4,10	12,30
40,01	80	11.25	5.63	16,88
80,01	120	12,5	6,25	18,75
120,01	200	17,5	6,75	24,25
200,01	280	22,30	11,15	33,45
280,01	400	26	13	39,00
400,01	600	33,70	16,85	50,55
600,01	800	37,00	18,50	55,50
800,01	1200	44,25	22,13	66,38
1200,01	1600	58,90	29,45	88,35
1600,01	2000	74,55	37,28	111,83
2000,01	2400	80,00	40,00	120,00
2400,01	2800	85,00	42,50	127,75
2800,01	3200	90,00	45,00	135,00
3200,01	3600	95,00	47,50	142,5
3600,01	10.000	100,00	50,00	150,00
10.000	En adelante	100+0,5% exceso	100+0,025	150+0,075%

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

**B)** 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.

c) 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);

**d)** Por la inscripción de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones la tarifa es de cincuenta dólares (US.50.00) y sus cancelaciones la tarifa de veinte dólares (**\$20,00**);

e) 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;

**f)** 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);

**g)** 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.

2.- 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:

- a) Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de treinta dólares (US. 30.00);
- b) Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar, la cantidad de treinta dólares (US. 30.00) y sus cancelaciones la cantidad de diez dólares (10dólares), por cada uno;
- c) Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de cinco dólares (US. 5.00);
- d) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de siete dólares (US. 7.00);
- e) Por la cancelación de Hipotecas, la cantidad de diez dólares (US. 10,00dólares);
- f) 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.

**CONTRATOS DE CUANTIA INDETERMINADA.-** En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerara para el calculo de los aranceles del GADMM, de acuerdo al avalúo comercial de cada inmueble, estipulado en la disposición transitoria Tercera, literal a).

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.

### 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 veinte y seis días del mes de Diciembre del dos mil once.



Ing. Luis Llallico  
**VICEALCALDE:**

*[Handwritten signature]*  
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 del Miércoles veinte y uno de Diciembre de 2011 y sesión ordinaria de lunes veinte y seis de diciembre del dos mil once, mediante resoluciones 360 y 361 que constan en las Actas 137 y 138 respectivamente.

*[Handwritten signature]*  
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 veinte y seis días del mes de Diciembre del año dos mil once.

*[Handwritten signature]*  
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 de acuerdo al tramite previsto en el art. 324 de la COOTAD, la Msc. Mirian Jurado Tamayo – Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, hoy veinte y uno de Diciembre del año dos mil once.

*[Handwritten signature]*  
Dr. Aurelio Quito Cortes,  
**SECRETARIO GENERAL**

