

Secretaria General
para conocimiento del
Concejo Municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Machachi, 6 de enero de 2026

Memorando No. 2026-002-RPM

Señor/a:
Tlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara
Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía

Presente

En lo referente al memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-557-M suscrito el 17 de diciembre del 2025, se remite como habilitante el informe de gestión 2025 solicitado.

Atentamente,
Abg. Esp. Edison Ulloa, Mgs.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA DEL CONCEJO
RECIBIDO

RECIBIDO POR: *J. Mejía*

FECHA: 03-01-2026 HORA: 17h 00

FIRMA: *J. Mejía*



**Registro de
la Propiedad**

FIRMA: D.R. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF: 023819250 Ext. 524
www.municipiodemejia.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

**INFORME DE GESTIÓN AÑO 2025
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**



Tabla de contenidos

Datos generales	3
Resumen Ejecutivo	4
Ejes temáticos.....	4
Capítulo primero	6
Gestión técnica y operativa realizada	6
1. Certificados de la propiedad 2025	6
2. Inscripciones de la propiedad 2025	7
3. Certificados mercantiles 2025	8
4. Inscripciones mercantiles 2025	9
5. Trámites varios 2025	10
Capítulo segundo	11
Gestión financiera y presupuestaria	11
1. Presupuesto asignado y ejecución	11
2. Análisis:	11
Capítulo Tercero	12
Ejecución de proyectos poa.....	12
1. Porcentaje de cumplimiento	13
2. Resultados e indicadores de impacto.....	14
2.1 Disminución de tiempos en la entrega de documentos.....	14
2.2 Implementación de políticas públicas institucionales.....	14
2.3 Mejora de módulos del sistema mercantil	14
2.4 Mejora en la implementación del sistema de propiedad.....	14
2.5 Facilidad de acceso a los servicios registrales.....	15
2.6 Fortalecimiento de la gestión documental de archivo	15
Conclusiones.....	15



Datos generales

Institución:

Registro de la Propiedad

Período de gestión:

Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025.

Estructura funcional:

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mejía se encuentra conformada por las siguientes gestiones internas:

Revisión, Inscripción y Certificación de la Propiedad

Revisión, Inscripción y Certificación Mercantil

Representante de la dirección:

Abg. Esp. Edison Ulloa, Mgs. en su calidad de Registrador de la Propiedad Municipal del Cantón Mejía.

Misión de la institución:

“Garantizar la veracidad y autenticidad de los títulos, instrumentos públicos o demás documentos que la Ley exige registrar, aplicando políticas de gestión, procedimientos y normativa vigente para brindar seguridad jurídica al sector inmobiliario y mercantil del cantón bajo principios de calidad, eficacia y eficiencia.”¹

¹ Ecuador GADMCM. Resolución n.º GADMCM-2024-0169-ALCALDIA-RA, 30 de diciembre de 2024.



Resumen Ejecutivo

El presente Informe de Gestión tiene como finalidad exponer de manera técnica, objetiva y verificable las acciones ejecutadas por el Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía en el periodo 2025, en cumplimiento de las atribuciones establecidas en la Ley de Registro, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y su reglamento, resoluciones emitidas por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos como ente rector, el Estatuto Orgánico del G.A.D de Mejía y el Plan Operativo Anual (POA).

El personal operativo del Registro tiene la responsabilidad de revisar, inscribir y certificar los actos registrales, asegurando la actualización y conservación de los documentos tanto en formatos físicos como digitales. Además, se involucra en procesos judiciales relacionados con las inscripciones de escrituras, actuando como custodios de la información. A través del Sistema Nacional de Notificaciones Electrónicas (SINE), la institución también emite certificaciones solicitadas por diversas entidades gubernamentales, lo que fortalece la colaboración interinstitucional y facilita trámites administrativos.

Asimismo, el Registro de la Propiedad y Mercantil elabora informes mensuales para remitir a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos y otras instituciones estatales como la UAFFE y SRI, contribuyendo a fortalecer el análisis financiero y económico inmobiliario y empresarial del país.

Durante el período evaluado, la entidad Registral ejecutó actividades orientadas al mejoramiento del servicio al ciudadano, disminución de tiempos de entrega, implementación de políticas internas, mejora del archivo institucional, implementación del sistema en línea para el Registro de la Propiedad y Mercantil.



Ejes temáticos

GESTIÓN TÉCNICA Y
OPERATIVA
REALIZADA

GESTIÓN FINANCIERA
Y PRESUPUESTARIA

EJECUCIÓN DE
PROYECTOS POA



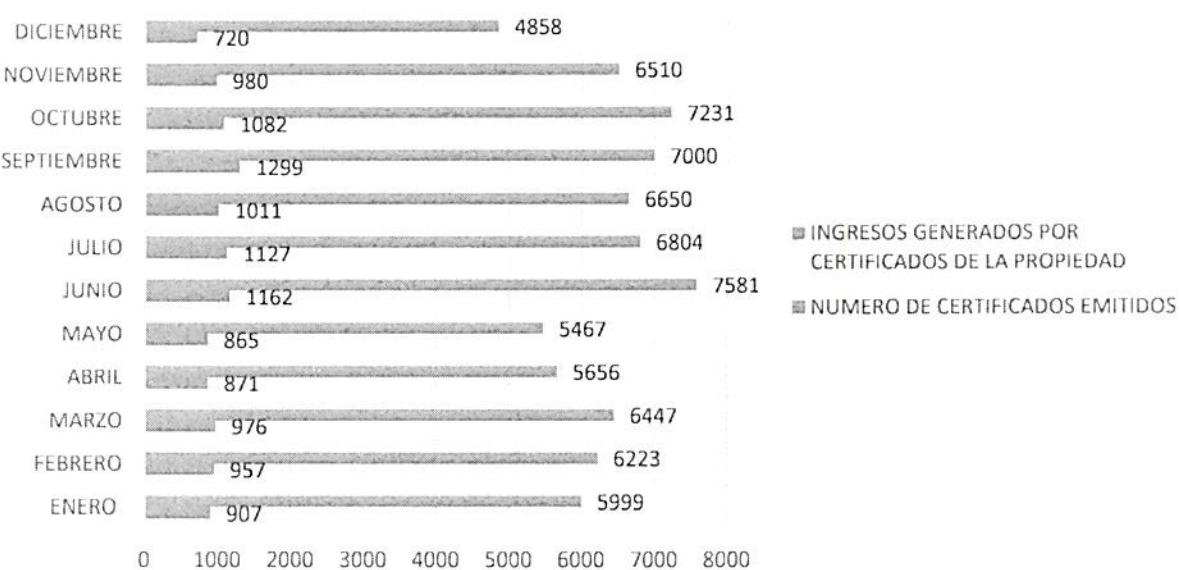
Capítulo primero

Gestión técnica y operativa realizada

1. Certificados de Gravámenes 2025

MES	NÚMERO DE CERTIFICADOS EMITIDOS	INGRESOS GENERADOS POR CERTIFICADOS DE LA PROPIEDAD
ENERO	907	\$5.999,00
FEBRERO	957	\$6.223,00
MARZO	976	\$6.447,00
ABRIL	871	\$5.656,00
MAYO	865	\$5.467,00
JUNIO	1162	\$7.581,00
JULIO	1127	\$6.804,00
AGOSTO	1011	\$6.650,00
SEPTIEMBRE	1299	\$7.000,00
OCTUBRE	1082	\$7.231,00
NOVIEMBRE	980	\$6.510,00
DICIEMBRE	720	\$4.858,00
TOTAL	11957	\$76.426,00

CERTIFICACIONES DE LA PROPIEDAD 2025

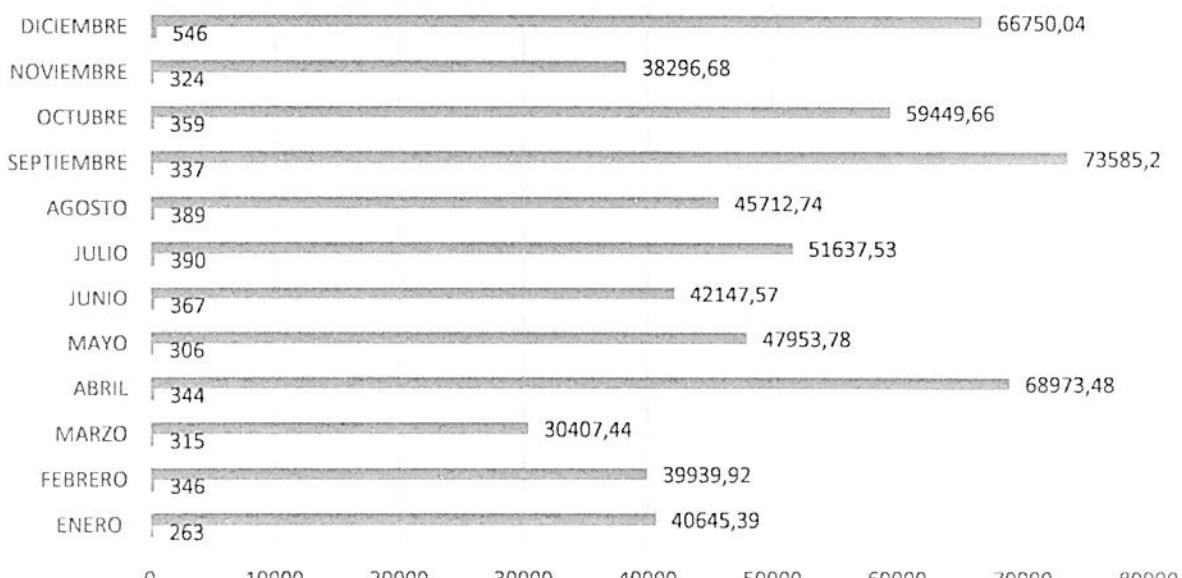




2. Inscripciones de la propiedad 2025

MES	NÚMERO DE INSCRIPCIONES DE LA PROPIEDAD	INGRESOS GENERADOS POR INSCRIPCIONES DE LA PROPIEDAD
ENERO	263	\$40.645,39
FEBRERO	346	\$39.939,92
MARZO	315	\$30407,44
ABRIL	344	\$68973,48
MAYO	306	\$47953,78
JUNIO	367	\$42147,57
JULIO	390	\$51637,53
AGOSTO	389	\$45712,74
SEPTIEMBRE	337	\$73585,2
OCTUBRE	359	\$59449,66
NOVIEMBRE	324	\$38296,68
DICIEMBRE	546	\$66750,04
TOTAL	4286	\$605.499,43

INSCRIPCIONES DE LA PROPIEDAD 2025



■ INGRESOS GENERADOS POR INSCRIPCIONES DE LA PROPIEDAD ■ NUMERO DE TRÁMITES DE LA PROPIEDAD

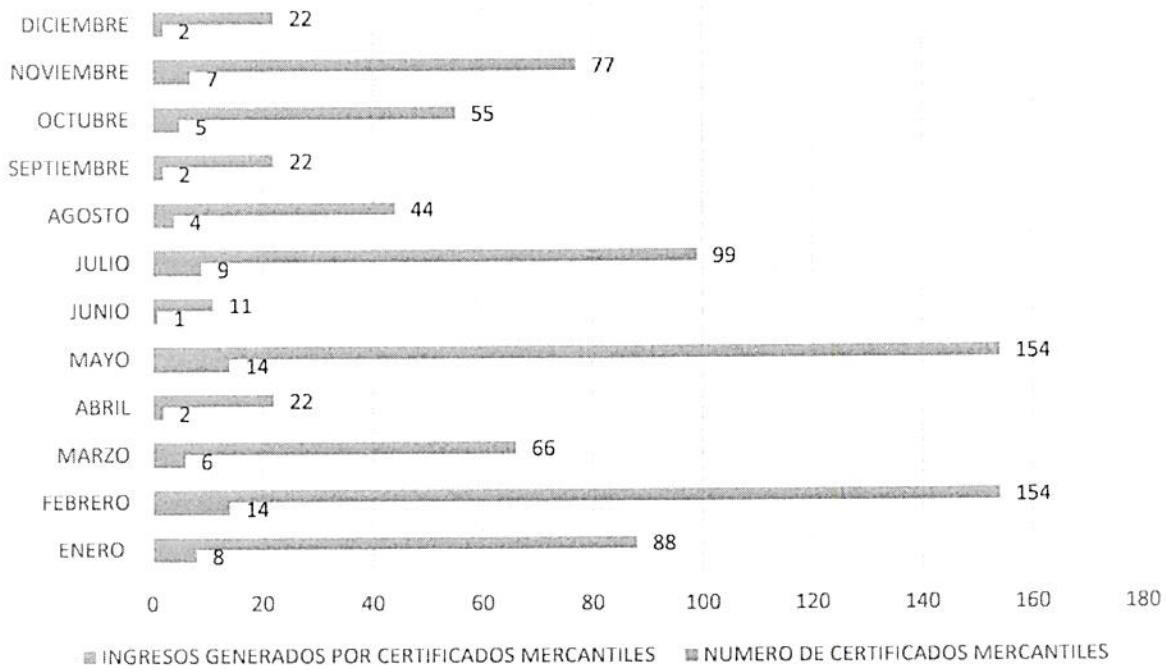




3. Certificados mercantiles 2025

MES	NÚMERO DE CERTIFICADOS MERCANTILES	INGRESOS GENERADOS POR CERTIFICACIONES MERCANTILES
ENERO	8	\$88
FEBRERO	14	\$154
MARZO	6	\$66
ABRIL	2	\$22
MAYO	14	\$154
JUNIO	1	\$11
JULIO	9	\$99
AGOSTO	4	\$44
SEPTIEMBRE	2	\$22
OCTUBRE	5	\$55
NOVIEMBRE	7	\$77
DICIEMBRE	2	\$22
TOTAL	74	\$814,00

CERTIFICADOS MERCANTILES 2025

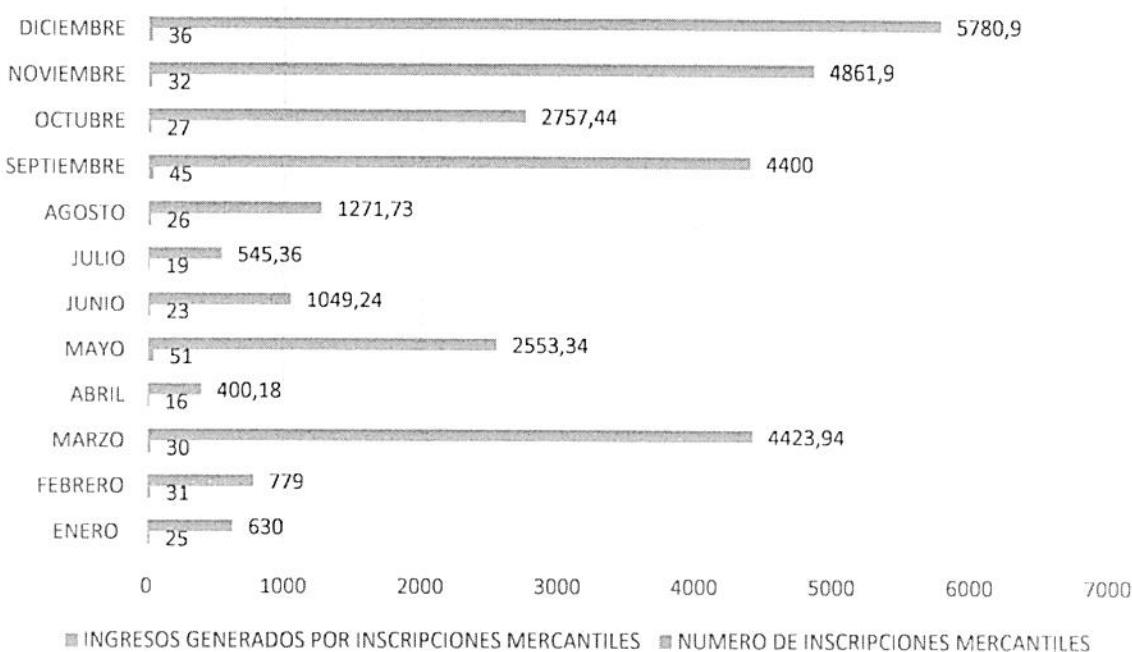




4. Inscripciones mercantiles 2025

MES	NÚMERO DE INSCRIPCIONES MERCANTILES	INGRESOS GENERADOS POR INSCRIPCIONES MERCANTILES
ENERO	25	\$630
FEBRERO	31	\$779
MARZO	30	\$4.423,94
ABRIL	16	\$400,18
MAYO	51	\$2.553,34
JUNIO	23	\$1.049,24
JULIO	19	\$545,36
AGOSTO	26	\$1.271,73
SEPTIEMBRE	45	\$4.400
OCTUBRE	27	\$2.757,44
NOVIEMBRE	32	\$4.861,9
DICIEMBRE	36	\$5.780,9
TOTAL	361	\$29.453,03

INSCRIPCIONES MERCANTILES 2025





5. Trámites varios 2025

ACTIVIDAD	UNIDAD RESPONSABLE	FECHA	ESTADO	OBSERVACIONES
Marginaciones de actos y contratos	Inscripción de Propiedad	Enero – diciembre 2025	Ejecutado	117 trámites procesados
Certificados SINE	Inscripción de Propiedad	Enero – diciembre 2025	Ejecutado	14972 trámites procesados
Libros de actas	Archivo institucional	Enero – diciembre 2025	Ejecutado	2370 actas procesadas
Reporte UAFE	Revisión, inscripción y certificación de la Propiedad	Enero – diciembre 2025	Ejecutado	Reporte validado
Reportes remanentes DINARP	Revisión, inscripción y certificación de la Propiedad	Enero – diciembre 2025	Ejecutado	Reporte validado
Reporte SRI	Revisión, inscripción y certificación de la Propiedad	Enero – diciembre 2025	Ejecutado	Reporte validado





Capítulo segundo

Gestión financiera y presupuestaria

Presupuesto asignado y ejecución

- Presupuesto inicial: USD 85.000,00
- Presupuesto adjudicado: USD \$ 82.100,94
- Presupuesto ejecutado: USD 22.100,94

Porcentaje según el número de proyectos:

Proyectos pagados (2 de 3)	Proyectos en ejecución y pendiente de pago: (1)	Total	Porcentaje
(1) Servicios profesionales para el desarrollo de los módulos de registrador, certificador y administrador del sistema mercantil. (2) Servicios profesionales julio-octubre	(1) Adquisición de muebles con sistema rodante para el archivo documental del Registro de la Propiedad	3 proyectos	60%

Análisis:

El proyecto “IMPLEMENTACIÓN DE ARCHIVOS RODANTES PARA LA PROTECCIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL” se planificó para el tercer cuatrimestre del año 2005, en el mes de diciembre se adjudicó el proceso al oferente mediante un procedimiento de subasta inversa electrónica.

En lo referente al proyecto denominado “SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA POTENCIACIÓN DEL SISTEMA DE PROPIEDAD REGISTRAL” está compuesto de 5 productos o entregables que realizan dos profesionales contratados bajo esta modalidad de forma mensual es decir una vez que cumplan con los requerimientos establecidos en los términos de referencia se procederá al pago, en vista de que el entregable del mes de noviembre es el último producto a entregar engloba todo el proceso en su conjunto por lo cual se amplía el plazo de entrega y por ende la verificación y análisis por parte de la entidad contratante, es por este motivo que este pago final equivalente a \$ 2.455,66 se contempló en la matriz de arrastres.



Capítulo Tercero

Ejecución de proyectos poa

Proyecto	Monto de asignación y partida presupuestaria	Valor Adjudicado	Tipo de contratación	Estado	Avance	Observaciones
Servicios profesionales para el desarrollo de los módulos de registrador, certificador y administrador del sistema mercantil.	\$ 12.500,00 73.06.06	\$ 9.822,64	Servicios profesionales	Cancelado	100%	Honorarios mensuales por cada profesional, se realizó el pago por el proyecto finalizado.
Servicios profesionales para la Potenciación del Sistema de Propiedad Registral	\$ 12.500,00 73.06.06	\$ 12.278,30	Servicios profesionales	Cancelado (meses de julio hasta octubre por un valor de \$ 9.822,64)	80%	El ultimo pago por un valor de \$ \$ 2.455,66 correspondiente a los honorarios del mes de noviembre de los dos profesionales, se contempló para arrastre del 2025
Adquisición de muebles con sistema rodante para el archivo documental del Registro de la Propiedad	\$ 60.000,00 84.01.03	\$ 60.000,00	Subasta Inversa Electrónica	En ejecución	0%	Planificado para el 3er cuatrimestre del 2025, en el mes de diciembre se adjudicó el proceso mediante el procedimiento de subasta inversa electrónica, se contempló para el arrastre 2025.
	\$ 85.000,00	\$ 82.100,94				





Porcentaje de cumplimiento

PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO ADJUDICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
\$ 85.000,00	\$ 82.100,94	\$ 22.100,94
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	26 %	





Resultados e indicadores de impacto

Disminución de tiempos en la entrega de documentos

Por medio del avance en el proyecto de “SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA POTENCIACIÓN DEL SISTEMA DE PROPIEDAD REGISTRAL” se mejoró la fluidez en el ingreso de datos y elaboración de notas devolutivas para trámites judiciales, con lo cual se procedió a disminuir a 3 días hábiles la respuesta en relación a los actos de esta naturaleza, ingresados por los ciudadanos.

Implantación de políticas públicas institucionales.

Al existir una mejora en la indexación de datos al sistema, se procedió a establecer un manual interno de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos con el fin de verificar con mayor eficacia los valores establecidos de los actos y contratos que se inscriben.

Mejora de módulos del sistema mercantil

En años anteriores existía un sistema que no abastecía las demandas de la ciudadanía, es decir no generaba ninguna mejora ya que el ciudadano se debía acercar de forma presencial a las instalaciones del Registro de la Propiedad y Mercantil a ingresar su trámite, con la implementación de los módulos los requerimientos pueden ser atendidos en línea.

Mejora en la implementación del sistema de propiedad

Con este avance generado se logra una optimización en los procesos registrales ya que el ciudadano podrá ingresar sus trámites mediante la plataforma en línea creada para el efecto.





Facilidad de acceso a los servicios registrales

Con la implementación de la plataforma place to pay que permite realizar pagos por el valor de inscripciones en línea, los ciudadanos podrán ahorrar tiempo en sus trámites personales

Fortalecimiento de la gestión documental de archivo

Con la implementación del proceso denominado “IMPLEMENTACIÓN DE ARCHIVOS RODANTES PARA LA PROTECCIÓN DOCUMENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL”, se busca la adecuada conservación de toda la documentación física que produce el Registro de la Propiedad y Mercantil tanto del área operativa como administrativa, obteniendo un orden secuencial y formatos establecidos de empaste de los insumos, cumpliendo así la normativa existente al respecto emitida por la DINARP, como ente rector de los registros de datos públicos.

Conclusiones

El estado de los procesos y proyectos del Registro de la Propiedad para el año 2025 demuestran un avance en la modernización y optimización de la gestión registral. La ejecución de estos proyectos no solo garantiza un servicio más eficiente y accesible, sino que también responde a las exigencias de la normativa legal vigente y a las observaciones determinadas por el ente rector de los Registros Públicos a nivel nacional (DINARP). Continuaremos trabajando en la implementación de estos proyectos, buscando siempre la mejora continua y la satisfacción de los usuarios del Cantón.

Firma de responsabilidad

Abg. Esp. Edison Ulloa. Mgs.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL



**Registro de
la Propiedad**

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 524
www.municipiodemejia.gob.ec