

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

CONSIDERANDO:

- Que,** El Artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador determina “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”;
- Que,** El Artículo 238 *ibidem* establece que “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...*”;
- Que,** De conformidad al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es “*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*”;
- Que,** El literal f) del artículo 54, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone que es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales “*Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en la 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 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,** Conforme lo dispone el inciso primero del artículo 115 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, 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*”;
- Que,** El Artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, por su parte determina que “*Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar los aranceles retributivos de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse aranceles sobre otros servicios municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio*”;
- Que,** Los Artículos 55 literal e); y, 57 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establecen como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y faculta a sus órganos de legislación, crear, modificar, exonerar o suprimir mediante Ordenanzas, aranceles, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
- Que,** El Artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización;
- Que,** Los Artículos 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- Que,** El Artículo 322 del COOTAD, dispone que los proyectos de Ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, El Artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, determina que *“De conformidad con la Constitución de la República, 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.*

Las Registradoras o Registradores de la propiedad deberán ser de nacionalidad ecuatoriana, abogadas o abogados y acreditar ejercicio profesional por un período mínimo de 3 años y los demás requisitos que la ley prevé para el ejercicio del servicio público y Ley de Registro. El concurso de méritos y oposición será organizado y ejecutado por la municipalidad respectiva con la intervención de una veeduría ciudadana. Una vez concluido el proceso, la Alcaldesa o Alcalde procederá al nombramiento del postulante que mayor puntuación hubiere obtenido, por un período fijo de 4 años, quien podrá ser reelegida o reelegido por una sola vez”;

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 Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, El inciso segundo del artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos estipula que *“En el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste”;*

Que, El Artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos estipula que *“ ... Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden ... ”;* y,

Que, El I. Concejo Municipal del Cantón Mejía, en sesiones del 2 y 30 de junio del 2011, debatió y aprobó la Ordenanza que Regula la Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Mejía, misma que se encuentra publicada en el Registro Oficial número 555 del 13 de octubre del 2011.

En uso de las facultades legales:

EXPIDE:

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL CANTÓN MEJÍA**

CAPITULO I

AMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Ámbito de Aplicación.- *La presente Ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Mejía, en los términos previstos en la Constitución y la Ley; y, regula los aranceles del registro dentro del cantón Mejía.*

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

- a) *Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Mejía;*
- b) *Promover la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad y el catastro institucional;*
- c) *Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad y Mercantil;*
- d) *Promover la prestación del servicio público registral de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato;*
- e) *Incorporar a la administración municipal, el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón;*
- f) *Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, DINARDAP, 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 Mejía, como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón Mejía, con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme los principios establecidos en la Constitución, la Ley y esta Ordenanza; y.

g) Establecer los aranceles por los servicios municipales de registro.

Art. 3.- Principios.- *El Registro 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 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 de la Propiedad es pública, con las limitaciones establecidas en la Constitución; la Ley; y, las normas de la presente Ordenanza.*

Art. 6.- Calidad de la Información Pública.- *Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.*

Art. 7.- Responsabilidad.- *El Registrador 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 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 la información señalada en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. 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, DINARDAP, mediante resolución motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley.

Art. 10.- Presunción de Legalidad.- El Registrador 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 Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 11.- Rectificabilidad.- La información del Registro de la Propiedad es susceptible de ser actualizada, rectificada o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

CAPITULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MEJÍA

Art. 12.- Certificación Registral.- La certificación legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 13.- Intercambio de información pública y base de datos.- El Registrador 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, DINARDAP, 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.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 14.- Registro de la Propiedad.- *El Registro de la Propiedad del Cantón Mejía 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, DINARDAP, 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 Mejía administrará y gestionará el Registro de la Propiedad y tendrá capacidad y funcionamiento para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme los principios establecidos en la ley y esta Ordenanza.

Art. 15.- Naturaleza jurídica del Registro de la Propiedad.- *El Registro de la Propiedad es una dependencia pública desconcentrada, con autonomía registral y administrativa, que en virtud de lo dispuesto en los artículos 265 de la Constitución de la República; 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; y, 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, se administra de manera concurrente entre el Ejecutivo, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, DINARDAP; y, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía. Por lo tanto, está sujeto al control y auditoría de la DINARDAP en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones 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 de la Propiedad y los servidores del Registro en el ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Organización administrativa del Registro de la Propiedad.- *El Registro de la Propiedad del Cantón Mejía se organizará administrativamente de conformidad a lo determinado en el “Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos” del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y las disposiciones de esta Ordenanza.*

Estará integrado por el Registrador de la Propiedad como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo. Quienes laboren en el Registro de la Propiedad serán considerados como servidores públicos de dicha dependencia; por lo tanto, sus derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario están contenidos en la Ley Orgánica del Servicio Público, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley de Registro y demás normas que dicte la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, DINARDAP.

Art. 18.- Registro de la información de la propiedad.- *El registro de las transacciones sobre la propiedad y mercantil 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 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 Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 19.- Del Registrador de la Propiedad.- *El Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía será elegido mediante concurso público de méritos y oposición, organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, con la intervención de una veeduría ciudadana, en base a la reglamentación que sobre dicho concurso expida la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, DINARDAP.*

Para ser designado Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, se debe cumplir los siguientes requisitos:

- 1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se encuentre en goce de los derechos políticos.*
- 2. Acreditar el título de Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia;*
- 3. Haber ejercido la profesión con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años;*
- 4. No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las disposiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público;*
- 5. Ser declarado ganador del concurso de méritos y oposición llevado a cabo por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía en base a la normativa expedida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, DINARDAP; y,*
- 6. Los demás requisitos establecidos por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, DINARDAP; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; Ley Orgánica de Servicio Público; y, Ley de Registro.*

Art. 20.- Del concurso público de méritos y oposición.- *La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será público, a través de medios escritos y/o electrónicos, de conformidad al artículo 181 del Reglamento de la Ley Orgánica de Servicio Público, LOSEP.*

Alcanzará la aptitud o idoneidad para optar por las funciones de Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, el profesional que hubiere sido designado como ganador del concurso respectivo, de conformidad a la Resolución número 007-NG-DINARDAP-2016, que contiene la norma que complementa el procedimiento para el concurso de méritos de oposición para selección y designación de Registradores de la Propiedad, expedido por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, DINARDAP; o, de conformidad a las resoluciones que al respecto se emitan sobre los concursos de méritos y oposición.

Art. 21.- Veeduría.- *El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador de la Propiedad, contará con la participación efectiva de una veeduría*

ciudadana, misma que se registrará por las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social; y, por el Reglamento General de Veedurías.

Art. 22.- Designación del Registrador de la Propiedad.- El postulante que haya obtenido el mayor puntaje en el concurso de méritos y oposición será designado Registrador de la Propiedad, para lo cual, la Alcaldesa o el Alcalde dispondrá a la Dirección de Talento Humano se extienda la correspondiente acción de personal para su designación. En caso de no posesionarse en el término de tres días, contados a partir de su designación, quedará insubsistente su nombramiento y se llamará al postulante que hubiere obtenido el segundo mejor puntaje en el respectivo concurso.

El Registrador de la Propiedad, previa su posesión, rendirá la caución determinada en la Ley.

Art. 23.- Periodo de funciones.- El Registrador 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 del Cantón Mejía, de acuerdo con las disposiciones de esta Ordenanza y de las resoluciones de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, DINARDAP.

Si hubiere fenecido el periodo de designación, continuará ejerciendo funciones prorrogadas como Registrador de la Propiedad, hasta ser legalmente reemplazado.

Art. 24.- Remuneración.- El Registrador de la Propiedad será servidor público del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, cuya remuneración será fijada por el Ministerio de Trabajo.

Art. 25.- Ausencia temporal o definitiva.- En caso de ausencia temporal del Registrador de la Propiedad titular, el despacho será encargado al servidor público municipal que designe la Alcaldesa o el Alcalde.

En caso de ausencia definitiva la Alcaldesa o 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 titular.

Art. 26.- Destitución.- El Registrador de la Propiedad podrá ser destituido de sus funciones por las causas establecidas en la Ley, previo el cumplimiento del debido proceso.

Art. 27.- Personal del Registro de la Propiedad.- El personal que labore en el Registro de la Propiedad será designado mediante concurso público de merecimientos y oposición, de conformidad al artículo 228 de la Constitución en concordancia con el artículo 5 literal h) de la Ley Orgánica del Servicio Público.

Sin embargo hasta que se establezca y determine la, o las partidas presupuestarias y los perfiles del personal que labore y ocupe los puestos necesarios en el registro de la propiedad, se contratará mediante la modalidad de servicios ocasionales, de conformidad a lo que determina el Art. 58 de la Ley Orgánica de Servicio Público, LOSEP.

CAPITULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 28.- Deberes, atribuciones y prohibiciones.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador de la Propiedad son los determinados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Orgánica de Servicio Público, Ley de Registro, disposiciones de esta Ordenanza y demás leyes conexas.

El Registrador de la Propiedad, es la máxima autoridad administrativa y ostenta la representación legal y judicial del Registro de la Propiedad del Cantón Mejía.

Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes.

CAPITULO VI

DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 29.- Del funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- a) Repertorio,
- b) De los registros y de los índices;
- c) De los títulos, actos y documentos que deben registrarse;
- d) Del procedimiento de las inscripciones;
- e) De la forma y solemnidad de las inscripciones;
- f) De la valoración de las inscripciones y su cancelación; y,
- g) Cumplirá las normas pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

CAPITULO VII

DE LOS ARANCELES POR LOS SERVICIOS DEL REGISTRO Y SUSTENTABILIDAD DEL MISMO

Art. 30.- Financiamiento.- El Registro de la Propiedad se autofinanciará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos DINARDAP, en su orden.

Art. 31.- Orden judicial.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en la disposición del artículo 11 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador de la Propiedad se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 32.- Aranceles para la administración pública.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidas en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 33.- Modificación de aranceles.- El Concejo Municipal de conformidad a lo que dispone el Art. 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que presta.

Art. 34.- Los aranceles.- Los aranceles que pagarán los usuarios del Registro de la Propiedad del Cantón Mejía, son los siguientes:

1. Por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia o transmisión de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio, y cualquier otro acto similar, de acuerdo a la siguiente tabla:

a)

Desde USD	Hasta USD	Arancel fracción básica USD.\$	% Sobre excedente
0,01	500,00	15,00	-0-
500,01	1.000,00	20,00	1,00
1.000,01	2.000,00	25,00	0,5
2.000,01	4.000,00	30,00	0,5
4.000,01	5.000,00	40,00	1,00
5.000,01	6.000,00	50,00	4,0
6.000,01	15.000,00	90,00	0,445
15.000,01	20.000,00	130,00	1,2
20.000,01	30.000,00	190,00	0,3
30.000,01	45.000,00	220,00	0,134
45.000,01	60.000,00	240,00	0,134
60.000,01	80.000,00	260,00	0,1
80.000,01	100.000,00	280,00	0,1
100.000,01	en adelante	300,00	0,7

b) Por el registro de declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda USD 50,00, más un adicional de USD 5,00, por cada unidad de vivienda;

c) Por inscripción o cancelación de patrimonio familiar y testamentos USD 20,00;

d) Por domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación USD 50,00; y,

e) Inscripciones de concesión de exploración minera USD 70,00; y, de

explotación minera USD 140,00.

2. *Aranceles de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos.*
 - a. *Posesión efectiva USD 20,00;*
 - b. *Embargos, demandas sentencias, interdicciones, prohibiciones de enajenar y sus cancelaciones USD 10,00;*
 - c. *Certificados de constar en el índice de propiedades USD 7,00;*
 - d. *Certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio USD 7,00;*
 - e. *Cancelación de gravámenes y derechos personales USD 7,00;*
 - f. *Certificaciones de matrícula inmobiliaria USD 7,00; y,*
 - g. *Los demás certificados de similares características USD 7,00.*
3. *Por registro de todo fraccionamiento de tierra, se cancelará un valor de USD 50,00, más un adicional de USD 5,00 por cada lote que sea parte del fraccionamiento.*
4. *Por la rectificación de asientos registrales producto de excedentes de superficie que no supere el Error Técnico de Medición (ETM), se cobrará el valor de USD 30; en caso de superar el ETM, se cobrará de conformidad con la tabla de aranceles, considerando como cuantía para el cálculo de derechos registrales, el avalúo del excedente emitido por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.*
5. *Por la rectificación en la inscripción de diferencias de superficies de inmuebles, se pagará el arancel de USD 15,00.*
6. *Por la constitución de servidumbres, se pagará el valor de USD 20,00*
7. *Por la marginación de las cesiones o derechos hipotecarios, o de cualquier otra garantía real que asegure un derecho o crédito, no se cobrará más del 0,5% de una remuneración básica unificada; y, cuando se trate de varias anotaciones, no se cobrará más de 20 remuneraciones básicas unificadas.*
8. *Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la tabla del numeral uno (1), literal a) según la cuantía.*
9. *Los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como hipotecas abiertas,*

- fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, el arancel se liquidará sobre el ochenta por ciento (80%) del avalúo comercial de cada inmueble.*
10. *Las particiones judiciales o extrajudiciales pagarán la tarifa señalada en la tabla determinada en el numeral uno (1), literal a), según la cuantía.*
 11. *Los aranceles serán calculados por cada acto o contrato según la cuantía aunque estén comprendidos en un solo instrumento. El Registrador de la Propiedad incluirá en las planillas el desglose pormenorizado y total de los aranceles que deben ser pagados.*
 12. *El arancel se fijará de acuerdo a la cuantía del acto o contrato, si ésta fuere menor que el avalúo catastral, se pagará sobre este último.*
 13. *Los contratos celebrados por las instituciones del sector público que no gozan de exenciones en leyes especiales, pagarán los aranceles previstos en el numeral uno (1), literal a) de este artículo.*
 14. *En la inscripción de transferencias de dominio, sean éstas mediante adjudicación, donación, venta, permuta, o, traspaso, en las que intervenga como adquirente el Estado, la Municipalidad y demás organismos de derecho público, así como el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y los demás organismos que por leyes especiales se hallen exentos de tributos; quedan exonerados del pago por inscripción en el registro de la propiedad.*
 15. *En los contratos de compraventa en los que intervengan las personas de la tercera edad, en calidad de compradores, así como en los de constitución de hipoteca, en calidad de deudores hipotecarios, de conformidad al derecho consagrado en el numeral 6, del Art. 37 de la Constitución de la República, por el cual el Estado garantiza a las personas adultas mayores la exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la Ley, en concordancia con los Art. 14 y 15 de la Ley del Anciano; y, las exenciones que tratan los artículos 31 al 36 del Código Tributario, pagarán el cincuenta por ciento (50%) de los aranceles calculados de conformidad a la tabla fijada en el numeral 1, literal a) de este artículo.*
 16. *Las personas cuya discapacidad sea igual o superior al 30%, que justifiquen mediante el carné otorgado por los establecimientos de salud de primer nivel autorizados por el Ministerio de Salud Pública, y que intervengan en los*

contratos de compraventa en calidad de compradores, así como en los de constitución de hipoteca en calidad de deudores hipotecarios en créditos concedidos por las instituciones del sistema financiero nacional; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS; Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, ISSFA; Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional, ISSPOL; y, BANEQUADOR, de conformidad a lo determinado en el numeral 3) del Art. 47 de la Constitución de la República, gozarán de una rebaja del cincuenta por ciento (50%) de los aranceles, aplicando la tabla determinada en el numeral 1, literal a) de este artículo.

- 17. Las adjudicaciones de predios que realice la Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a favor de los habitantes del Cantón Mejía, en concordancia a lo que dispone el Art. 70 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, están exentos del pago de los aranceles de inscripción en el Registro de la Propiedad. Si la adjudicación conlleva primera hipoteca, pagarán únicamente por la constitución de hipoteca el 50% de los valores determinados en la tabla de aranceles que estipula el numeral 1), literal a) de este artículo, considerando el avalúo municipal del bien inmueble que se adjudica.*
- 18. Se determina la exoneración de los pagos de aranceles en todos los trámites de inscripciones relativas a declaratorias de utilidad pública, con fines de expropiación que realicen las instituciones y empresas del Estado, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mejía y Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, de conformidad al Art. 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que determina que “En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien impuestos, aranceles, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan”.*
- 19. Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales, las inscripciones de prohibiciones de enajenar y embargos decretados en procesos penales de acción pública y en juicios de alimentos, no causa ningún pago por inscripción.*

20. *No se pagará ningún arancel en las inscripciones de prohibiciones de enajenar de bienes inmuebles ordenadas por los Jueces competentes, de conformidad al inciso primero del Art. 126 del Código Orgánico General de Procesos, COGEP, que determina que una vez notificado el Registrador de la Propiedad, inscribirá la prohibición de enajenar sin cobrar derechos.*

21. *Los aranceles por los actos y contratos que se deben inscribir de Registro Mercantil se pagarán de acuerdo a lo determinado en la respectiva resolución de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, DINARDAP. Los valores por concepto de remanentes de la actividad registral mercantil, deberán remitirse en forma cuatrimestral a la DINARDAP.*

Art. 35.- *Emitidas las proformas por el Registrador de la Propiedad, los pagos se efectuarán en la Tesorería Municipal.*

CAPÍTULO VI

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- *El Registro de la Propiedad laborará en la misma jornada ordinaria establecida para los otros servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.*

SEGUNDA.- *El Registro de la Propiedad impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno 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.*

TERCERA.- *Para el pago de los aranceles de registro, los interesados presentarán el certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía. Cuando se trate de adjudicaciones por remate realizadas judicialmente o en juicios coactivos se otorgará el certificado una vez verificado que sobre el predio adjudicado no exista obligación pendiente de pago. No se exigirá este documento en actos o contratos sobre los que se hayan pagado, en la Tesorería de este Gobierno Municipal, los tributos que los gravan, siempre y*

cuando al momento de solicitarse la inscripción o registro no haya transcurrido el plazo de treinta días, ni para la obtención del certificado de gravámenes.

CUARTA.- *El certificado de gravámenes e hipotecas expedido por el Registro de la Propiedad tendrá vigencia de sesenta días plazo.*

QUINTA.- *Queda exento del pago de los aranceles establecidos en esta Ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, cuando en los actos y contratos que intervenga por ley o por acuerdo le corresponda cubrir los costos de los trámites. Tampoco pagará cuando se requiera certificados de gravámenes o de otra índole, o cualquier otro documento. Para el efecto, el pedido lo realizarán el Alcalde, el Procurador Síndico o los Directores Técnicos de Área, especificando el uso o destino que se va a dar al documento.*

SEXTA.- *En lo no previsto en esta Ordenanza, se atenderá a las disposiciones de la Ley de Registro, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Código Civil, Código Orgánico General de Procesos, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica del Servicio Público y otras normas conexas.*

CAPÍTULO VII

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se deroga la Ordenanza que Regula la Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Mejía, publicada en el Registro Oficial número 555 del 13 de octubre del 2011.

CAPÍTULO VIII

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial de la Institución y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía a los 07 días del mes de Mayo de 2018.

Ec. Ramiro Barros Jácome
ALCALDE
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA



Dr. Jaime Patricio Ingavelez Y.
SECRETARIO DEL CONCEJO (e)
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- La Ordenanza que antecede fue debatida y aprobada por el Concejo, en sesión ordinaria de fecha 14 de Febrero de 2018; y, sesión extraordinaria de fecha 07 de Mayo de 2018. Machachi, 07 de Mayo de 2018. Certifico.-

Dr. Jaime Patricio Ingavelez Y.
SECRETARIO DEL CONCEJO (e)
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA





De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso 4to. del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MEJÍA**, para que en el plazo de ocho días lo sancione u observe. Machachi, 09 de Mayo de 2018.

Dr. Jaime Patricio Ingavelez Y.
SECRETARIO DEL CONCEJO (e)
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

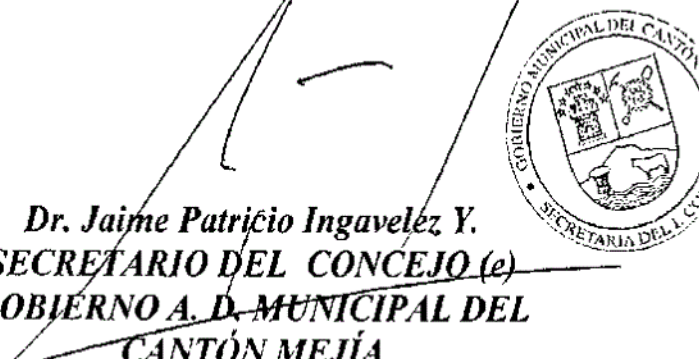



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.- Machachi, 17 de Mayo del 2018; las 10h00.- De Conformidad con la facultad que me otorga el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MEJÍA**, en razón que ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial de la Institución y en el dominio web del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía. Cúmplase.-

Ec. Ramiro Barros Jácome
ALCALDE
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

CERTIFICADO DE SANCIÓN.- Certifico que la presente Ordenanza fue sancionada por el Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, 17 de Mayo de 2018.

Dr. Jaime Patricio Ingavelez Y.
SECRETARIO DEL CONCEJO (e)
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA