

INSTRUCTIVO PARA ENCARGO DE FUNCIONES DE REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Resolución de la DINARDAP 80
Registro Oficial 509 de 09-ago.-2011
Última modificación: 01-jun.-2012
Estado: Reformado

EL DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS

Considerando:

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador señala "Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 25. El derecho a 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 artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador señala que "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades...";

Que, el artículo 85 de la Constitución de la República del Ecuador ordena "La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: 1.- Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad...";

Que, el artículo 265 de la Constitución determina "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades.",

Que, el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, señala "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.

Que, el artículo 31 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, señala entre otras, las siguientes atribuciones y facultades de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos: 1.- Presidir el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cumpliendo y haciendo cumplir sus finalidades y objetivos"; "2.- Dictar las resoluciones y normas necesarias para la organización y funcionamiento del sistema"; y "7.- Vigilar y controlar la correcta administración de la actividad registral...";

Que, la Disposición Transitoria Segunda de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos establece que "Las Registradoras o Registradores de la Propiedad y Mercantil, seguirán cumpliendo sus funciones de registro, hasta que de conformidad con la presente Ley, sean legalmente reemplazadas o reemplazados...";

Que, es necesario regular la actividad registral a través de normas que permitan orientar a los cantones que no cuentan con oficinas registrales en razón de la escasa demanda de servicios, en los cuales, quienes han venido ejerciendo las facultades de Registrador de la Propiedad, han sido los

procuradores síndicos o los secretarios de cada uno de ellos o los registradores de la propiedad de la jurisdicción cantonal más cercana;

Que, mediante Acuerdo Ministerial número 0126 de fecha 28 de febrero del 2011, el Ing. Jaime Guerrero Ruiz, Ministro de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, designó al doctor Willians Saud Reich, Director Nacional de Registro de Datos Públicos; y,

En ejercicio de las facultades que le otorga la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.

Resuelve:

Expedir el siguiente INSTRUCTIVO PARA EL ENCARGO DE LAS FUNCIONES DE REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Art. 1.- Previo a realizar el encargo de un Registro de la Propiedad en cualquier cantón de la República, la Municipalidad respectiva presentará a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos una comunicación por escrito debidamente motivada, en la que hará constar la necesidad del Municipio de efectuar el mencionado encargo.

Art. 2.- El encargo es procedente en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) En caso de que en el respectivo cantón no exista una Oficina Registral y quien haya ejercido las funciones correspondientes sea el Procurador Síndico o cualquier otro funcionario municipal;
- b) En caso de que el encargo se haya hecho al Registrador de la Propiedad de la jurisdicción cantonal más cercana; y,
- c) En caso de que la diferencia entre ingresos y egresos no permita la operación de la Oficina Registral.

Art. 3.- Recibida la comunicación respectiva, el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, procederá a verificar si se ha cumplido con lo establecido en el Art. 2 del presente instructivo, realizada dicha verificación se notificará al Alcalde con el fin de que mediante resolución realice el encargo de las funciones registrales al Procurador Síndico del cantón.

Art. 4.- El encargo tendrá validez hasta que la Municipalidad previo informe debidamente motivado y con un estudio minuciosamente realizado sobre la realidad económica y mercantil del cantón, justifique la necesidad de crear la Oficina de Registro de la Propiedad; esto no genere un gasto adicional a la Administración Pública; y cumpla con el principio de auto sustentación que rige a dichas dependencias. Una vez creado el Registro de la Propiedad se iniciará el proceso de concurso público de méritos y oposición para la selección y designación de Registrador de la Propiedad.

Art. 5.- La Municipalidad realizará todas las gestiones que permitan la interconexión e interoperabilidad de la información del Registro de la Propiedad a cargo del Procurador Síndico con el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Disposición Final.-Nota: Disposición derogada por Resolución de la DINARDAP No. 107, publicada en Registro Oficial 715 de 1 de Junio del 2012 .

La presente resolución entrará en vigencia a partir de esta fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, el 15 de julio del 2011.

f.) Dr. Willians Saud Reich, Director Nacional de Registro de Datos Públicos.