

# INSTRUCTIVO PARA LLEVAR DOCUMENTALES Y DATOS REGISTROS DE PROPIEDAD

Resolución de la DINARDAP 104  
Registro Oficial 715 de 01-jun.-2012  
Estado: Vigente

EL DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PUBLICOS

Considerando:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que el artículo 15 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos establece la forma en que los registros deben mantener la información: "Los registros, llevarán la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada por la presente ley y en la normativa pertinente para cada registro, en lo que respecta a (...) Registro de la Propiedad: Llevará su registro bajo el sistema de información cronológica, personal y real; y, Registro Mercantil: Llevará su registro bajo el sistema de información cronológica, real y personal...";

Que el artículo 19 de la Ley 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. Los Registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento...";

Que el artículo 20 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dispone que: "Los registros mercantiles serán organizados y administrados por la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dictará las normas técnicas y ejercerá las demás atribuciones que determina esta ley para la conformación e integración al sistema...";

Que el artículo 31 de la norma ibídem señala entre otras, las siguientes atribuciones y facultades de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos: "2. Dictar las resoluciones y normas necesarias para la organización y funcionamiento del sistema"; "4. Promover, dictar y ejecutar a través de los diferentes registros, las políticas públicas a las que se refiere esta Ley, así como normas generales para el seguimiento y control de las mismas "; y, "7. Vigilar y controlar la correcta administración de la actividad registra/";

Que el artículo 35 de la mencionada ley determina 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...";

Que el literal c) del artículo 11 de la Ley de Registro dispone, como uno de los deberes y facultades

de los registradores, el siguiente: "... Llevar, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, los libros denominados Registro de la Propiedad, Registro de Gravámenes, Registro Mercantil, Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar y los demás que determina la ley...";

Que la máxima autoridad y representante legal de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos es el doctor Willians Saud Reich, designado por el Ministro de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, mediante Acuerdo Ministerial No. 0126 de 28 de febrero del 2011; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, resuelve expedir el siguiente.

**INSTRUCTIVO PARA LLEVAR EL REPERTORIO, LOS LIBROS Y LOS ARCHIVOS FISICOS, DOCUMENTALES Y DATOS DIGITALES DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD QUE TIENEN A SU CARGO LAS FACULTADES Y FUNCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL.**

**Art. 1.-** Ambito.- El presente instructivo rige para los Registros de la Propiedad que asuman o hayan asumido las funciones y facultades del Registro Mercantil.

En el caso de que sea el Procurador Síndico del cantón, quien haga las veces de Registrador de la Propiedad y Mercantil, deberá aplicar la presente normativa.

**Art. 2.-** Objeto.- El objeto del presente instructivo es dar cumplimiento a lo establecido en el literal c) del artículo 11 de la Ley de Registro, que dispone llevar de forma separada los libros del Registro de la Propiedad y del Registro Mercantil.

**Art. 3.-** Repertorio.- El repertorio tanto de los registros de la Propiedad como Mercantil se llevará individualmente, cumpliendo con las formas determinadas en la Ley de Registro, a fin de controlar de forma independiente la actividad registral de cada registro.

**Art. 4.-** Forma de llevar el registro.- El Registrador de la Propiedad que tenga a su cargo las facultades y funciones del Registro Mercantil, llevará el registro de cada actividad individualmente y del mismo modo que el protocolo de los notarios, conforme se determina en el artículo 20 de la Ley de Registro.

La foliación, encuadernación, y empastado se hará de forma separada por cada actividad registral.

Los índices se formarán de manera individualizada, manteniendo el esquema determinado en la Ley de Registro.

**Art. 5.-** Del control, auditoría y vigilancia.- Los registradores deberán facturar de forma separada los servicios prestados por el Registro de la Propiedad y por el Registro Mercantil, para lo cual dejarán constancia del número de factura de cada acto registral en el asiento correspondiente, lo que permitirá a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos realizar las gestiones de control, auditoría y vigilancia, de la actividad registral.

**DISPOSICION FINAL.-** Encárguese de la ejecución de la presente resolución a la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento.

Este instructivo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, a 29 de noviembre del 2011.

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