

# NORMA QUE REGULA LA EMISIÓN DE NOTAS DEVOLUTIVAS

Resolución de la DINARDAP 10  
Registro Oficial Suplemento 75 de 08-sep.-2017  
Estado: Vigente

No. 010-NG-DINARDAP-2017

LA DIRECTORA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

Considerando:

Que, el artículo 11, numerales 2, 5, y 9 de la Constitución de la República dispone que el ejercicio de los derechos se regirá entre otros por los siguientes principios: "(...) 2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. (...) 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia. 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución (...). ";

Que, el artículo 66, numeral 25 de la Constitución de la República reconoce y garantiza a las personas: "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 226 de la Constitución de la República prescribe: "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";

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República determina: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación ";

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República establece: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades";

Que, el artículo 13 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos manifiesta: "(...) Son registros de datos públicos: el Registro Civil, de la Propiedad, Mercantil, Societario, Vehicular, de naves y aeronaves, patentes, de propiedad intelectual registros de datos crediticios y los que en la actualidad o en el futuro determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en el marco de lo dispuesto por la Constitución de la República y las leyes vigentes. Los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la Dirección Nacional. ";

Que, el artículo 19, primer inciso de la Ley Orgánica 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 20, primer inciso de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dispone: "(...) Los registros mercantiles serán organizados y administrados por la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (...);

Que, el artículo 18 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos determina: "(...) Las oficinas del Registro de la Propiedad son dependencias públicas desconcentradas, con autonomía registral y administrativa que en virtud de lo dispuesto en el artículo 265 de la Constitución de la República, se administran de manera concurrente entre el Ejecutivo, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos y las municipalidades. ";

Que, el artículo 21 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dice: "Las oficinas del Registro Mercantil que funcionen separados de los Registros de la Propiedad son dependencias públicas, desconcentradas, con autonomía registral, creadas mediante resolución del Director Nacional de Registro de Datos Públicos, considerando el volumen de la actividad mercantil, las necesidades propias de la prestación de un servicio eficiente a la ciudadanía y la disponibilidad del fondo de compensación. ";

Que, el artículo 1 de la Ley de Registro establece como objeto del Registro: "La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos: a) Servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y, c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse. ";

Que, el artículo 11 de la Ley de Registro manifiesta: "Son deberes y atribuciones del Registrador: a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes: 1.- Si la inscripción es legalmente inadmisibles, como en el caso de no ser auténtico el título que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente; 2.- Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley; 3.- Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón; 4.- Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo; 5.- Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y, 6.- Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley. La negativa del Registrador constará al final del título cuya inscripción se hubiere solicitado, expresando con precisión y claridad las razones en que se funde (...);

Que, el artículo 13 de la Ley de Registro expresa: "Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el Registrador asentará en el repertorio el título que se le presente para la inscripción, ya fuere permanente o transitoria la causa que invocare para no practicarla; pero las anotaciones de esta clase caducarán a los dos meses de la fecha en que se practicaren, si no se convirtieren en inscripciones. La notación de que trata el artículo anterior se convertirá en registro, cuando se haga constar que ha desaparecido o se ha subsanado la causa que impidió practicarle. Convertida la anotación en registro, surte todos sus efectos desde la fecha aquélla, aun cuando en el intervalo de la una al otro se hayan inscrito otros derechos relativos al mismo inmueble.";

Que, la Nota Devolutiva es un acto mediante el cual el Registrador comunica al interesado en el registro de un instrumento público, las razones de hecho y de derecho por las cuales no se procede a la inscripción;

Que, dada la práctica registral es necesario normar la utilización de las notas devolutivas por parte

de los Registros para garantizar la seguridad jurídica de sus actuaciones; y,

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 003-2015, del 16 de enero de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 447, del 27 de febrero de 2015, el Ministro de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, ingeniero Augusto Espín Tobar, nombró a la infrascrita, abogada Nuria Butiñá Martínez, como Directora Nacional de Registro de Datos Públicos.

En ejercicio de las facultades que le otorga el artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, resuelve expedir la siguiente:

#### NORMA QUE REGULA LA EMISIÓN DE NOTAS DEVOLUTIVAS

**Art. 1.-** Nota Devolutiva.- La nota devolutiva es el acto por el cual los Registradores informan a las personas naturales o jurídicas interesadas en la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, las razones por las cuales no se practica la inscripción debido a que en éstos documentos, se han encontrado errores de forma susceptibles de subsanación en forma inmediata o se haya omitido algún requisito o documento, pero que no afecte la validez del acto o contrato, ni acarreen la nulidad de los mismos.

**Art. 2.-** Emisión de la Nota Devolutiva.- En los trámites en los cuales los Registradores evidencien que existen errores de forma u omisión, podrán emitir la correspondiente nota devolutiva indicando de forma clara, pertinente, objetiva y fundamentada los motivos o razones por las cuales se devuelve, a fin de que el interesado corrija el error, omisión o adjunte el documento que se requiera, dentro del plazo de dos meses de vigencia del repertorio establecido en el Art. 13 de la Ley de Registro.

Una vez que los motivos de la nota devolutiva hayan sido subsanados, los trámites junto con la nota devolutiva reingresarán al Registro correspondiente a fin de proceder con la respectiva inscripción.

En caso de que los errores no fueran enmendados dentro de los dos meses de vigencia del repertorio, al momento de reingresar el trámite se le asignará un nuevo repertorio.

**Art. 3.-** Para aquellos trámites que incurran en cualquiera de los casos previstos en el Art. 11 de la Ley de Registro o que tengan errores insubsanables, el Registrador no podrá emitir una nota devolutiva, sino que, procederá a pronunciarse a través de la correspondiente negativa debidamente fundamentada, en la que expresará la norma jurídica en la que se basa su resolución, la pertinencia de la misma, con un lenguaje claro y de fácil comprensión.

#### DISPOSICIÓN GENERAL

Encárguese a la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento, y a la Dirección de Comunicación Social de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos la difusión de la presente resolución.

La presente norma entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, a los 29 días del mes de agosto de 2017.

f.) Abg. Nuria Butiñá Martínez, Directora Nacional de Registro de Datos Públicos.

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS.- Certifico que es copia auténtica del original.- Quito, 29 de agosto de 2017.- f.) Ilegible, Archivo.