RESOLUCIÓN N° 017-NG-DINARDAP-2020

LA DIRECTORA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador determina en el numeral 1 del artículo 3: *"Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes."*

Que, la Constitución de la República del Ecuador prevé en el artículo 66, numeral 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, la Norma Suprema en el numeral 26 del artículo ibídem; reconoce y garantiza a todas las personas: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*

Que, la Constitución de la República garantiza en el artículo 82 el derecho a la seguridad jurídica mismo que se fundamenta en: *"(...) el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes"*

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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";*

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República prescribe que: *"el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades";*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé en el artículo 142: *"(...) 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 (...)"*

Que, en el Suplemento del Registro Oficial Nro.162 del 31 de marzo de 2010, se publica la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos que crea y regula el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cuyo objeto es:

"garantizar la seguridad jurídica, organizar, regular, sistematizar e interconectar la información"

Que, el artículo 13 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos establece: *"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 (...)";*

Que, el artículo 19, de la norma Ibídem establece: *"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 25 de la norma antes citada dispone: *"Para efectos de la sistematización e interconexión del registro de datos y sin perjuicio de la obligación de mantener la información en soporte físico como determinan las diferentes normas de registro, los distintos registros deberán transferir la información a formato digitalizado. La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos definirá el sistema informático para el manejo y administración de registros y bases de datos, el cual regirá en todos los registros del país";*

Que, el artículo 28 de la norma ut supra establece: "*Créase el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos con la finalidad de proteger los derechos constituidos, los que se constituyan, modifiquen, extingan y publiciten por efectos de la inscripción de los hechos, actos y/o contratos determinados por la presente Ley y las leyes y normas de registros; y con el objeto de coordinar el intercambio de información de los registros de datos públicos. (...)"*

Que, el artículo 29 de la norma previamente referida señala: *"El Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos estará conformado por los registros: civil, de la propiedad, mercantil, societario, datos de conectividad electrónica, vehicular, de naves y aeronaves, patentes, de propiedad intelectual, registros de datos crediticios y todos los registros de datos de las instituciones públicas y privadas que*

mantuvieren y administren por disposición legal información registral de carácter público (...)"

Que, el artículo 31 de la Ley Orgánica 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: *"(...) 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 las normas generales para el seguimiento y control de las mismas; y, (...) 7. Vigilar y controlar la correcta administración de la actividad registral";*

Que, el artículo 18 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicado en el Registro Oficial No.- 718, de 23 de marzo de 2016, 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 Reglamento antes señalado, refiriéndose a la Concurrencia, en el artículo 19 prevé: *"Las municipalidades dentro de la administración concurrente de los Registros de la Propiedad, serán las encargadas de su organización administrativa, mientras que será competencia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos la producción de normas y directrices respecto a su funcionamiento a nivel nacional (...)"*

Que, la Sentencia Nro. 0003-11-SIN-CC, emitida por la Corte Constitucional del Ecuador en la parte pertinente señala: *"(...) En la especie, al municipio le corresponderá la estructura administrativa del registro, y a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos establecer la normativa que deben regir los procesos que se lleven a cabo en el sistema público de registro de la propiedad. Por tanto, existe claramente una concurrencia entre estos dos niveles de gobierno en cuanto a la administración del sistema, concurrencia que de manera expresa consagra el texto del artículo 142 del COOTAD (...) Dentro del ámbito de las competencias concurrentes se debe expresar que existe una competencia legal o normativa, la misma que conforme se ha expresado en líneas anteriores la ejerce el gobierno central, y por otro lado la denominada competencia de ejecución, gestión que, en el presente caso, la llevará a efecto las municipalidades, para permitir la aplicación del principio de eficiencia dentro de la administración pública, más aun considerando que las actividades realizadas por los registros de la propiedad, a la luz de la Constitución ecuatoriana, se tornan en un servicio público, cuyos principales beneficiarios será toda la colectividad, lo que a su vez va de la mano con el principio de descentralización, consagrado en el artículo 1 de la República."*

Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 353 de 23 de octubre de 2018, se publicó la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, cuyo objeto es *"disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen (...)";*

Que, el numeral 8 del artículo 3 de la norma ut supra determina: *"Además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los siguientes: (...)8. Seguridad jurídica. - En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley únicamente podrán exigir el cumplimiento de los requisitos que estén establecidos en una norma jurídica previa, clara y pública (...)"*

Que, en el numeral 5 del artículo 18 de la norma previamente referida señala que las entidades reguladas por la Ley deberán cumplir entre otras obligaciones, con: *"5. Implementar mecanismos, de preferencia electrónicos, para la gestión de trámites administrativos, tales como la firma electrónica y cualquier otro que haga más eficiente la Administración Publica";*

Que, la Ley de Registro determina en el artículo 1: *"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 los 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 norma ibídem señala que son deberes y atribuciones del Registrador las siguientes: *"a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley,(...) c) Llevar, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, los libros denominados Registro de Propiedad, Registro de Gravámenes, Registro Mercantil, Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar y los demás que determina la Ley; d) Anotar en el Libro denominado Repertorio los títulos o documentos que se le presenten para su inscripción y cerrarlo diariamente, haciendo constar el número de inscripciones efectuadas en el día y firmado la diligencia(...)";*

Que, el artículo 13 de la norma previamente referida establece: *"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 anotación 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 aquella, aun cuando en el intervalo de la una al otro se hayan inscrito otros derechos relativos al mismo inmueble.";

Que, el artículo 18 de la norma ut supra determina: *"El Registrador llevará un libro denominado Repertorio para anotar los documentos cuya inscripción se solicite"*;

Que, el Código Orgánico Administrativo establece en su artículo 17: *"Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes";*

Que, el artículo 94 de la norma antes señalada prevé: *"La actividad de la administración será emitida mediante certificados digitales de firma electrónica. Las personas Página 6 de 18 podrán utilizar certificados de firma electrónica en sus relaciones con las administraciones públicas";*

Que, la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos establece en el artículo 13: *"Son los datos en forma electrónica consignados en un mensaje de datos, adjuntados o lógicamente asociados al mismo, y que puedan ser utilizados para identificar al titular de la firma en relación con el mensaje de datos, e indicar que el titular de la firma aprueba y reconoce la información contenida en el mensaje de datos";*

Que, la norma ibídem en el artículo 14 determina: *"La firma electrónica tendrá igual validez y se le reconocerán los mismos efectos jurídicos que a una firma manuscrita en relación con los datos consignados en documentos escritos, y será admitida como prueba en juicio";*

Que, la norma previamente señalada en el artículo 51 dispone: *"Se reconoce la validez jurídica de los mensajes de datos otorgados, conferidos, autorizados o expedidos por y ante autoridad competente y firmados electrónicamente. Dichos instrumentos públicos electrónicos deberán observar los requisitos, formalidades y solemnidades exigidos por la ley y demás normas aplicables";*

Que, mediante Resolución Nro. 019-NG-DINARDAP-2013, publicada en el Suplmento 35 del Registro Oficial de 12 de julio de 2013, se creó el Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP) como un conjunto de componentes ordenados y armónicos que contribuyen a la protección de derechos constituidos, los que se constituyan, modifiquen, se extingan y se publiciten por efectos de la inscripción de los hechos, actos y/o contratos determinados en la legislación vigente, con el objeto de coordinar el intercambio de información de los registros públicos a través de la sistematización, estandarización y homologación de los procesos registrales, y su interconexión como lo manifietsa el artículo 1 de la referida Resolución.

Que, mediante Resolución Nro. 009-NG-DINARDAP-2020, del 30 de abril del 2020, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emite: "*La norma que Regula el procedimiento de inscripciones y certificaciones de actos y contratos en línea de los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil a nivel nacional*";

Que, En el artículo 4 de la Resolución previamente señalada se dispone a los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles procedan a habilitar los trámites de inscripción y certificación en línea a través del uso de la plataforma "GOB.EC", para lo cual se observarán los presupuestos determinados en la presente Resolución, Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, su reglamento de aplicación y demás normativa emitida por el organismo rector de simplificación de trámites.

Que, Conforme lo establece el artículo 6 de la norma *ibídem* para el caso de Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles que no dispongan de un sistema de gestión registral inmobiliaria, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos facilitará el acceso a la herramienta tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP).

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. - 023-2017 del 18 de octubre de 2017, el señor Ingeniero Guillermo León Santacruz, Ministro de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, designó a la Magíster Lorena Naranjo Godoy, como Directora Nacional de Registro de Datos Públicos;

En ejercicio de las facultades que le otorga la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y su Reglamento de aplicación,

RESUELVE:

REFORMAR LA NORMA QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Artículo 1.- Objeto.- Crear el Sistema Nacional de Registro de la Propiedad, como un conjunto de componentes ordenados y armónicos que contribuyen a la protección de los derechos constituidos, los que se constituyan, los que se modifiquen, se extingan y se publiciten por efectos de la inscripción de los hechos, actos y/o contratos determinados en la legislación vigente, con el objeto de coordinar el intercambio de información de los registros de datos públicos a través de la sistematización, estandarización, homologación de los procesos registrales, e interoperabilidad con dichos datos.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación.- La presente Resolución rige para los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que se encuentren operando, así como los que se creen en el futuro.

Artículo 3.- Integración al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.- Por mandato de los artículos 13 y 28 la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, todos los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, deben incorporar sus bases de datos al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 4. Glosario de términos.- Para efectos de la aplicación de la presente norma, los términos señalados a continuación tendrán los siguientes significados:

a) Actividad Registral: Toda acción formal administrativa, técnica, operativa y jurídica que se encuentre orientada a canalizar trámites dentro del ejercicio de la actividad registral mercantil o de la propiedad.

b) Transacción: Operación de la actividad registral que puede o no desarrollarse a través de medios tecnológicos.

c) Transaccionalidad: Conjunto de transacciones que se realizan dentro de un entorno en un lapso determinado.

d) **Almacenamiento:** Espacio en el cual se guardan los datos del proceso de transaccionalidad ocurrida en las entidades registrales.

e) Ingreso: Son los recursos financieros obtenidos por la prestación de los servicios registrales.

f) Gasto: Egreso que realizan los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, necesarios para su funcionamiento y cumplimiento de su finalidad.

g) Presupuesto: Es el instrumento para la determinación y gestión de los ingresos y gastos del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

Artículo 5. Componentes del Sistema.- Los componentes son los que se expresan a continuación:

a) La Herramienta Informática: Permite la inscripción, certificación y marginación de los hechos, actos y/o contratos determinados en la legislación vigente, la gestión del archivo físico y electrónico de los Registros de la Propiedad, así como la entrega de la información requerida por otras instituciones del Estado para el cumplimiento de sus fines.

b) El Proceso Registral de la Propiedad: Establece las fases o etapas de carácter administrativo, técnico, operativo y jurídico, que deberán cumplir los

funcionarios del Registro de la Propiedad para inscribir, certificar y marginar los hechos, actos y/o contratos definidos en la Ley.

Artículo. 6.- Documentación de uso y soporte. – En el marco de cumplimiento de la presente Resolución, los titulares de los Registros de la Propiedad y de los Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil a nivel nacional, deberán sujetarse a los presupuestos establecidos en los siguientes instrumentos y sus respectivas actualizaciones:

a) Manual de Usuario de la Herramienta Informática;
b) Manual del Proceso Registral de la Propiedad; y,
c) Demás instructivos, directrices o guías que se expidan por parte de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos para el efecto.

Artículo 7.- Acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad. - Los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que no dispongan de una plataforma tecnológica de gestión registral o que requieran renovar una ya existente, podrán acceder al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP), previa verificación del cumplimiento de las capacidades técnicas y tecnológicas establecidas por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 8.- Mecanismos de Acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad.- Los Registro de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles podrán solicitar a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, autorice el acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP), bajo los siguientes supuestos específicos:

a) A través del uso de la infraestructura que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, ponga a disposición de aquellos Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles, que no cuenten con infraestructura de procesamiento, almacenamiento y memoria propia o no dispongan de los recursos necesarios para contratar el funcionamiento de dicha infraestructura, sea a través de un centro de datos virtual o en servidores físicos; caso en el cual, se deberá validar previamente el cumplimiento de los presupuestos de orden técnico, económico y jurídico establecidos en la presente Resolución; o,
b) Mediante la entrega del código fuente y/o la instalación del SNRP en la infraestructura que disponga el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

En ambos casos, previo a acceder al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP), el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberá suscribir el correspondiente Acuerdo de Confidencialidad y Convenio de Buen Uso del Sistema y/o Código Fuente, según corresponda, cuyo formato será elaborado por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que opten por acceder al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP), deberán cumplir con los demás requisitos de orden técnico y tecnológico establecidos en la presente Resolución.

CAPÍTULO I

ACCESO AL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD A TRAVÉS DE LA INFRAESTRUCTURA DOTADA POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

Artículo 9.- Acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP) a través del uso de la infraestructura de procesamiento, almacenamiento y memoria que disponibilice la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.- Conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 8 de la presente Resolución, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos podrá proveer de la infraestructura tecnológica de procesamiento, memoria y almacenamiento a aquellos Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que requieran el acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP).

Los costos derivados del uso de dicha infraestructura serán asumidos por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, previa verificación del cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 10 de la presente Resolución.

Artículo 10.- Criterios para el uso de la infraestructura tecnológica de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.- La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en función al principio de subsidiariedad, brindará el acceso a su infraestructura tecnológica para el Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP) a los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, que cumplan de forma concurrente con los siguientes requisitos:

a) Que no dispongan hasta la fecha de presentación de la solicitud de acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP) de una plataforma tecnológica de gestión de trámites registrales;

b) Que no dispongan de recursos de infraestructura tecnológica de almacenamiento, procesamiento y memoria propios o alquilados en un centro de datos virtual (VDC) o en servidores físicos;

c) Que el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil no tenga aprobada dentro de su planificación, para el ejercicio fiscal en el que se realiza la solicitud de acceso al SNRP, la contratación de una plataforma tecnológica de gestión de trámites registrales y/o de la infraestructura tecnológica de almacenamiento, procesamiento y memoria sea propia o alquilada requerida para el funcionamiento de dicho sistema.

d) Si los ingresos totales del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, correspondientes al último ejercicio fiscal, son iguales o inferiores a los gastos generados por la actividad registral; o, en caso de que exista un superávit de los ingresos totales del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, éstos no sean suficientes para cubrir los costos requeridos para el funcionamiento del Sistema Nacional Registro de la Propiedad.

   En este último caso, es decir que el Registro reporte un superávit de ingresos, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos proveerá de la infraestructura necesaria para el funcionamiento del SNRP sólo en el caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de forma motivada establezca la imposibilidad tecnológica, económica o jurídica de dotar de dicha infraestructura al Registro de le Propiedad, sin perjuicio de dar cumplimiento a los demás requisitos establecido en el artículo 11 de la presente Resolución.

Artículo 11.- Evaluación del acceso a la infraestructura tecnológica de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.- Previo al acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad en la infraestructura tecnológica de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento en conjunto con la Coordinación de Desarrollo Organizacional, la Coordinación de Infraestructura y Seguridad Informática y la Dirección de Planificación, en el ámbito de sus competencias, deberán validar lo siguiente:

a) Que el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil cumpla con los presupuestos establecidos en el artículo 10 de la presente Resolución;

b) Que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, cuente con la disponibilidad presupuestaria suficiente, que se haya planificado, para cubrir los costos derivados del uso de la infraestructura tecnológica de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos; y,

c) Que los Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil no dispongan de los recursos o asignaciones presupuestarias correspondientes en telecomunicaciones y gastos en informática para la contratación de una plataforma tecnológica de gestión de trámites registrales y de la infraestructura tecnológica de almacenamiento procesamiento y memoria sea propia o alquilada.

En el caso de que los Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil cuenten con los recursos suficientes para la contratación de una infraestructura tecnológica de almacenamiento, procesamiento y memoria pero no dispongan de la asignación presupuestaria para dicha finalidad, la Dirección Nacional de

Registro de Datos Públicos, en función a la administración concurrente, comunicará a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de dicho particular para que se realicen las gestiones necesarias para la contratación de una infraestructura tecnológica propia o alquilada, luego de lo cual la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos realizará la entrega del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP) de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 14, 15 y 16 de la presente Resolución.

Artículo 12.- Requisitos para habilitación del acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad a través de la infraestructura que confiera la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.- Previa habilitación del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad en la Infraestructura que vuelva disponible la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberán presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud de acceso al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SNRP), suscrita por la máxima autoridad del Registro de la Propiedad, Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil según corresponda, en la cual se deberá hacer constar la siguiente información:

   a.1.) La indisponibilidad de plataforma tecnológica de gestión registral e infraestructura tecnológica de procesamiento, almacenamiento y memoria;
   a.2.) El nivel de transaccionalidad del Registro de la Propiedad en el último ejercicio fiscal.
   a.3.) En el caso de tener la información digitalizada, el Registro de la Propiedad deberá remitir un estimado mensual del almacenamiento a ser utilizado por los datos registrales.
   a.4.) En el caso de contar con la información únicamente en soporte físico, el Registro de la Propiedad deberá remitir un estimado mensual de las fojas utilizadas para los trámites de inscripción y certificación.
   a.5.) Total de ingresos y gastos mensuales generados por el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil durante el último ejercicio fiscal.
   a.6) En el caso de que el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil tenga autonomía administrativa y financiera, remitir la Resolución u Ordenanza que regule sus niveles de autonomía.
   a.7.) Documentos en los cuales se evidencie la asignación para los ítems presupuestarios de Telecomunicaciones y gastos en informática, o sus equivalentes determinados en el clasificador presupuestario del sistema financiero utilizado por el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, correspondiente a los últimos tres ejercicios fiscales inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud presentada para acceso al SNRP, en caso de haberla.
   a.8.) Personal que va a hacer uso del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad.

b) Suscripción del Convenio de buen uso del Sistema;

c) Acuerdo o acuerdos de confidencialidad suscritos por la máxima autoridad de la entidad registral y las personas que se estarían autorizadas para tener acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP).

La Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento podrá autorizar el acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad en la infraestructura tecnológica de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos de verificarse el cumplimiento de los requisitos antes mencionados y de los criterios determinados en el artículo 10 y 11 de la presente Resolución.

Para dicha autorización la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento solicitará informes en función de sus competencias y necesidades institucionales, a las Coordinaciones de Desarrollo Organizacional, Normativa y Protección de la Información, Infraestructura y Seguridad Informática y demás unidades administrativas de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 13.-Soporte tecnológico y funcional.- La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos a través de la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento y la Coordinación de Infraestructura y Seguridad Informática brindará el soporte funcional y tecnológico que fuere requerido por el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil en caso de presentarse incidentes en cuanto al funcionamiento del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad, para lo cual se deberán observar los términos establecidos en el Modelo de Acuerdo de Nivel de Servicio, adjunto a la presente Resolución.

CAPÍTULO II

ACCESO AL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD A TRAVÉS DE LA INFRAESTRUCTURA PROPIA O ALQUILADA DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD O REGISTROS DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL

Artículo 14.- Acceso en la infraestructura de procesamiento, almacenamiento y memoria propia o alquilada del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.- Para los Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, que cuenten con infraestructura tecnológica de procesamiento, memoria y almacenamiento, propia o alquilada, o que no se ajusten a los requisitos determinados en el artículo 10 y 11 de la presente Resolución, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos proveerá el acceso gratuito al SNRP, a través de la entrega del código fuente o instalación del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP) en su infraestructura.

La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos realizará la transferencia de conocimientos necesarios para la operatividad del SNRP y brindará el acompañamiento

tecnológico y funcional para la instalación del mismo en la infraestructura tecnológica correspondiente a cada Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

Artículo 15.- Requisitos para habilitación del acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad a través de la infraestructura tecnológica de los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.- Los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que opten por utilizar la plataforma tecnológica en su infraestructura tecnológica propia o alquilada, deberán presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud de acceso al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SNRP), suscrita por la máxima autoridad del Registro de la Propiedad, Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil según corresponda, en la cual se deberá optar por lo siguiente:
    a.1) Solicitar la entrega del Código fuente del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad; o,
    a.2) Solicitar la instalación del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad en la infraestructura tecnológica del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil
b) Designación del responsable de la Administración funcional y tecnológica para el SNRP.
c) Compromiso de mantener la disponibilidad del servicio, estableciendo el nivel del mismo, con base en sus capacidades operacionales.
d) Acuerdo o acuerdos de confidencialidad suscritos por las personas que estarían autorizadas para tener acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP).
e) Suscripción del Convenio de buen uso del Sistema.

En el caso de optar por lo dispuesto en el literal a.1 del presente artículo, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos a través de la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento y la Coordinación de Infraestrutura y Seguridad Informática brindará al Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, la transferencia de conocimientos necesarios para la correcta y adecuada administración funcional y tecnológica del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad.

Es obligación del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, que reciba el código fuente participar a título gratuito a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos acerca de las mejoras realizadas al SNRP.

Los Convenios de confidencialidad determinados en la disposición precedente, deberán ser remitidos en el término de 5 días a partir de su sucripción a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 16. Intransferibilidad del Código Fuente del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad.- El código fuente del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad es intransferible por parte de los Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil según sea el caso, por cuanto para su uso, las máximas autoridades de dichas entidades deberán celebrar acuerdos de confidencialidad con el personal encargado de utilizar la herramienta tecnológica.

En ese sentido, queda prohíbido las transferencias a terceros del código fuente, publicación del mismo, ya sea de forma parcial o total, así como la transferencia a terceros de los manuales, diagramas, arquitectura y demás aspectos de la construcción del sistema. El incumplimiento de la presente disposición dará lugar al establecimiento de responsabilidades administrativas, civiles o penales a las que hubiere lugar.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo. 17.- Acuerdo de Nivel de Servicio.- La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos pondrá a disposición de aquellos Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, que acceden al SNRP en la infraestructura tecnológica de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos el correspondiente Acuerdo de Nivel de Servicios adjunto a la presente Resolución.

Cualquier cambio al Acuerdo de Nivel de Servicio deberá ser notificado al Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles con al menos 24 horas de anticipación.

Artículo. 18.- Administración funcional y tecnológica del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad.- La Administración funcional y tecnológica del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad corresponde a la entidad en cuya infraestructura se encuentre almacenada dicha plataforma tecnológica.

Si el acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad es en la infraestructura tecnológica de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, corresponderá a la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento la administración funcional; y a la Coordinación de Infraestructura y Seguridad Informática la administración tecnológica.

Si el acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad es en la infraestructura tecnológica del Registro de la Propiedad o del Registro de la propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil corresponde a la Máxima Autoridad Administrativa de dicha entidad, designar por escrito, a él o los funcionarios correspondientes para la administración funcional y tecnológica.

Artículo. 19.- Administración Funcional.- La Administración funcional de la herramienta tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro de la Propiedad deberá ser ejercida por un servidor público del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con

funciones y facultades de Registro Mercantil, que tenga conocimientos de actividad registral y debe cumplir las siguientes obligaciones:

1. Atención para la gestión de consultas, incidentes o requerimientos.
2. Notificar al personal que hace uso de la plataforma tecnológica los lineamientos tanto funcionales como técnicos emitidos por DINARDAP que afecten al SNRP y su aplicabilidad.
3. Brindar capacitación y soporte funcional de la herramienta SNRP.

Artículo. 20.- Administración Tecnológica.- La Administración tecnológica del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad deberá ser ejercida por un servidor público del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, que tenga conocimientos en el manejo de plataformas tecnológicas y debe cumplir las siguientes obligaciones:

1. Velar por el funcionamiento tecnológico y dirigir los procesos de desarrollo, soporte y mantenimiento del SNRP.
2. Administrar y monitorear la plataforma SNRP, para garantizar su disponibilidad.
3. Administrar y gestionar las capacidades tecnológicas de la plataforma SNRP.
4. Notificar las ventanas de mantenimientos planificadas o emergentes.

Si el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil no cuenta con el personal capacitado para el manejo de plataformas tecnológicas, podrá solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la asignación de un servidor público que cumpla con la administración tecnológica del SNRP.

Artículo. 21.- Convenios de uso.- Previo al cumplimiento de los presupuestos señalados en la presente Resolución para el acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad, se deberá celebrar los convenios de uso del mismo, con los Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil para lo cual, se delega al Coordinador de Gestión, Registro y Seguimiento.

El convenio de uso deberá contener al menos las cláusulas que indiquen que:

a) Los costos y gastos derivados de la digitalización del archivo registral, de la migración de la información y de la transferencia de datos registrales, serán asumidos por el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.
b) Los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil tienen la obligación de cumplir con mecanismos que establezcan un marco de seguridad de la información, así como de notificar a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos acerca de la existencia de un acceso no autorizado a la plataforma y/o de un uso no autorizado de las credenciales de acceso a la misma.
c) Los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil tienen la obligación de habilitar inmediatamente a la suscripción del convenio aquellos servicios en línea que viabilicen la gestión registral de inscripciones y certificaciones.

d) En el caso de terminación del convenio de uso y sin existir la transferencia de los datos registrales de la infraestructura tecnológica de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme el artículo 23 de la presente Resolución, se faculta a la DINARDAP a realizar la eliminación de la información contenida en la mencionada infraestructura sin que dicha acción genere responsabilidad administrativa, civil o penal de ninguna naturaleza.

Artículo 22.- Digitalización del archivo registral en el Sistema Nacional de Registro de la Propiedad.- Para la operatividad del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad no será necesario realizar un proceso de digitalización total del archivo del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

El proceso de digitalización del archivo registral deberá realizarse de forma progresiva cuando para el procedimiento de inscripción o certificación registral sea necesario acudir a los datos registrales que no se encuentren almacenados en la infraestructura tecnológica correspondiente al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad.

Los costos y gastos derivados de la digitalización del archivo registral serán asumidos en todo caso por el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

Artículo. 23.- Transferencia de datos registrales.- En el caso de la terminación de los convenios de uso del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad establecidos en el artículo 8 de la presente Resolución, se deberá realizar la transferencia de los datos registrales almacenados en la infraestructura tecnológica de la DINARDAP.

Para dicha finalidad los Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberán realizar las gestiones necesarias ante la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos conforme se encuentre establecido en el Manual de Transferencia de Datos Registrales.

De no proceder conforme a lo señalado en el inciso anterior dentro del término de noventa (90) días de haber terminado el convenio de uso, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos procederá a la eliminación de la información del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, sin que dicha acción pueda derivar en responsabilidad alguna para la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Bajo ninguna circunstancia la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos asumirá los costos y gastos generados por la transferencia de datos registrales.

Artículo. 24.- Migración.- En ningún caso la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos asumirá los costos y gastos generados por la migración de la información al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad o de éste a otro dispositivo, plataforma o soporte físico o tecnológico; ya sea que dicha migración sea producto del acceso a la plataforma tecnológica, cambio de plataforma o terminación de convenio de uso.

Artículo 25.- Seguridad de la Información.- Los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que usen la plataforma

tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro de la Propiedad deberán cumplir con las disposiciones emitidas por el organismo rector de las Telecomunicaciones en el ámbito de la seguridad de la información.

Los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que usen la plataforma tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro de la Propiedad a través de su infraestructura propia, podrán implementar medidas de seguridad informática y de la información adicionales a las establecidas por el órgano rector de las Telecomunicaciones a nivel nacional.

Artículo 26.- Vulneraciones de seguridad.- En el caso de existir alguna vulneración a la seguridad de la información registral, a la integridad de la plataforma tecnológica, al existir un acceso no autorizado a la plataforma y/o al existir un uso no autorizado de las credenciales de acceso, el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberá notificar, sin dilaciones, dichos incidentes a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes de haber tenido conocimiento de los mismos.

Artículo 27.- Habilitación de servicios en línea.- Los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, que accedan al uso de la plataforma tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro de la Propiedad deberán habilitar inmediatamente los servicios de gestión registral de inscripciones y certificaciones en línea a través de la ventanilla única de trámites administrativos "GOB.EC", conforme las disposiciones establecidas en la Resolución Nro. 009-NG-DINARDAP-2020.

De la misma manera los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberán integrarse al Sistema de Actos Notariales y Registrales SANYR a través del procedimiento establecido por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Sin perjuicio de lo anterior, los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberán integrar sus bases de datos al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos de manera que permitan la interoperabilidad de las mismas, conforme a la normativa dictada por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Para coadyuvar a la atención de canales digitales en la prestación de los servicios de inscripción y certificación, los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil podrán requerir a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos su integración al Sistema de Turnos para la gestión de los trámites registrales.

Artículo 28.- Control y Vigilancia.- La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos podrá realizar inspecciones, evaluaciones técnicas, tecnológicas y/o administrativas necesarias para verificar el buen uso de la herramienta informática Sistema Nacional de Registro de la Propiedad.

Adicionalmente, podrá realizar controles emergentes cuando lo estime necesario, en función de lo cual el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil estará obligado a brindar las facilidades e información necesaria para la ejecución de las actividades de control.

Artículo 29.- Registro de usuarios del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad. – La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos llevará un registro de las entidades que tienen acceso al Sistema Nacional de Registro de la Propiedad, de los servidores públicos designados para su administración funcional y tecnológica, así como, de quienes tienen el acceso para el uso de la plataforma, para fines de control, el cual se encontra

Para el cumplimiento de lo señalado en el inciso precedente, los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que usen el Sistema Nacional de Registro de la Propiedad de conformidad con los mecanismos de acceso determinados en el artículo 8 de la presente Resolución, tienen la obligación de notificar a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, las personas designadas para la administración funcional y tecnológica, así como de los servidores públicos que usan la plataforma en cada entidad registral.

La desvinculación laboral o cambio de designación de los responsables de la administración funcional y tecnológica; así como de aquellos servidores públicos que usan la plataforma tecnológica, deberá ser notificada a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en un término no mayor de 48 horas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – La denominación de los trámites de inscripción y certificación, así como sus requisitos, se sujetarán a lo dispuesto en las normas de homologación de trámites y denominación emitidas por Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

SEGUNDA.- El cumplimiento de la presente Resolución estará sujeta al procedimiento de control y evaluación de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

TERCERA– Encárguese la ejecución, cumplimiento y seguimiento de la presente Resolución a la Coordinación de Infraestructura y Seguridad Informática, Coordinación de Gestión Registro y Seguimiento, Coordinación de Normativa y Protección de la Información, Coordinación de Desarrollo Organizacional, Dirección de Planificación, Dirección de Asesoría Jurídica; y, de su difusión a la Dirección de Comunicación Social.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En el término de 90 días contados a partir de la publicación de la presente Resolución en el Registro Oficial, la Coordinación de Infraestructura y Seguridad Informática deberá definir el Procedimiento de Transferencia de Datos Registrales en caso de terminación de los convenios de uso en función de lo señalado en el artículo 23 de la presente Resolución.

SEGUNDA.- En el término de 10 días contados a partir de la publicación de la presente Resolución en el Registro Oficial, la Dirección de Asesoría Jurídica deberá emitir los correspondientes acuerdos de confidencialidad y convenios de uso del Sistema.

TERCERA.-En el término de 30 días contados a partir de la implementación del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad, los Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberán habilitar los servicios en línea determinados en el artículo 27 de la presente Resolución.

CUARTA.- En el caso de los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que presenten su solicitud dentro del año 2020, se tomarán en cuenta, para la evaluación presupuestaria, nivel de transaccionalidad y reporte de ingresos y gastos, únicamente la información correspondiente a los meses de enero, febrero, julio, agosto, septiembre y octubre del año 2020.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Quito D.M., a los 04 días del mes de diciembre de 2020.

Firmado electrónicamente por:
LORENA NARANJO

Magister Lorena Naranjo Godoy
DIRECTORA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS