Resolución No. 0106-NG-DINARDAP-2011

EL DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a las personas: *"... 23.- El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales o colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo; (...)* 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 ciudadanía tiene derecho a iniciar las acciones pertinentes cuando no se dé cumplimiento a las disposiciones legales, conforme lo señala la Carta Magna en el artículo 93, que dispone: "*La acción por incumplimiento tendrá por objeto garantizar la aplicación de las normas que integran el sistema jurídico, así como el cumplimiento de sentencias o informes de organismos internacionales de derechos humanos, cuando la norma o decisión cuyo cumplimiento se persigue contenga una obligación de hacer o no hacer clara, expresa y exigible. La acción se interpondrá ante la Corte Constitucional.*";

Que el artículo 226 de la Norma Suprema determina 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 Art. 227 de la norma Ibidem manda: "*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 la norma citada, en el artículo 233 dispone: "*Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos...*";

Que la Ley de Modernización del Estado en su artículo 28 prevé que: "*Todo reclamo, solicitud o pedido a una autoridad pública deberá ser resuelto en un término no mayor a quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, salvo que una norma legal expresamente señale otro distinto. En ningún órgano administrativo se suspenderá la tramitación ni se negará la expedición de una decisión sobre las peticiones o reclamaciones presentadas por los administrados. En todos los casos vencido el respectivo término se entenderá por el silencio administrativo, que la solicitud o pedido ha sido*

Amazonas N33-279 e Inglaterra (593-2) 226 50 25, 226 50 05
info.dinardap@dinardap.gob.ec Quito - Ecuador

aprobada o que la reclamación ha sido resuelta en favor del reclamante. Para este efecto, el funcionario competente de la institución del Estado tendrá la obligación de entregar, a pedido del interesado, bajo pena de destitución, una certificación que indique el vencimiento del término antes mencionado, que servirá como instrumento público para demostrar que el reclamo, solicitud o pedido ha sido resuelto favorablemente por silencio administrativo, a fin de permitir al titular el ejercicio de los derechos que correspondan. En el evento de que cualquier autoridad administrativa no aceptare un petitorio, suspendiere un procedimiento administrativo o no expidiere una resolución dentro de los términos previstos, se podrá denunciar el hecho a los jueces con jurisdicción penal como un acto contrario al derecho de petición garantizado por la constitución, de conformidad con el artículo 212 del Código Penal, sin perjuicio de ejercer las demás acciones que le confieren las leyes. La máxima autoridad administrativa que comprobare que un funcionario inferior ha suspendido un procedimiento administrativo o se ha negado a resolverlo en un término no mayor a quince días a partir de la fecha de su presentación, comunicará al Ministro Fiscal del respectivo Distrito para que éste excite el correspondiente enjuiciamiento.";

Que el objetivo de realizar el registro de los actos y contratos que señala la ley se encuentra determinado en la Ley de Registro, que en el primer artículo señala: "*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 la Ley de Registro establece en el artículo 11 los deberes y atribuciones de los registradores: "*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 inadmisible, 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. De la negativa del Registrador se podrá ocurrir al Juez competente, quien luego de examinar la solicitud del interesado y las causas de la negativa, dictará su resolución, la que será notificada al Registrador en la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil. Si la resolución ordena la inscripción, no será susceptible de recurso alguno. Si el Juez negare la inscripción, el interesado podrá interponer el recurso de apelación para ante la Corte Superior*

Amazonas N33-279 e Inglaterra (593-2) 226 50 25, 226 50 05
info.dinardap@dinardap.gob.ec Quito - Ecuador

correspondiente, de cuya resolución no habrá recurso alguno. En el caso de que la negativa del Registrador se funde en la causal constante en el ordinal segundo de este artículo, el perjudicado podrá acudir al Tribunal Fiscal, el mismo que dictará la resolución correspondiente con el estudio de la petición del interesado y de las razones aducidas por el Registrador. Esta resolución será definitiva y se le comunicará a dicho funcionario en la forma legal. Si se mandare por el Juez o el Tribunal Fiscal, en su caso, hacer la inscripción, el Registrador, la practicará al ser notificado con la resolución correspondiente, dejando constancia de ella al efectuar la inscripción. (...) e) Conferir certificados y copias con arreglo a esta Ley; f) Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la Oficina; y, g) Los demás que la Ley le imponga.";

Que los registradores están sujetos a sanciones de multa conforme se señala en el artículo 15 de la norma Ibídem que previene: "*Además de la responsabilidad a que está sujeto el Registrador por daños y perjuicios que causare, será condenado a pagar multa de un salario básico del trabajador en general en los siguientes casos: a) Si dejare de anotar en el Repertorio los documentos que se le presenten para su inscripción, en el acto de recibirlos; (...) d) Si hace, niega o retarda indebidamente una inscripción; e) Si al hacerla, no la efectúa conforme a lo preceptuado en esta Ley; (...) g) Si incurriere en otra falta u omisión que contravenga a la Ley.*";

Que la autoridad ante quien se presentarán las quejas y el procedimiento que estas deben seguir, por las acciones u omisiones en el ejercicio de las facultades de los registradores de la propiedad y mercantiles se encuentra determinado en el artículo 16 de la Ley de Registro que determina: "*La autoridad municipal en sus respectivos cantones, o la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su caso, conocerán las quejas que se presentaren contra los Registradores, imponiéndoles la sanción correspondiente, luego de recibir el informe por escrito de aquel funcionario y de efectuar las diligencias necesarias para la comprobación del hecho imputado.*";

Que el artículo 17 de la norma citada dispone que el Registrador además de ser sancionado por la máxima autoridad en cada caso, tiene la obligación de subsanar, a su costa, la falta u omisión en que haya incurrido y sin perjuicio de lo que prescribe el Código Penal;

Que la Ley de Registro en su artículo 25 reza: "*Están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes: (...) c) Los títulos constitutivos de hipoteca o de prenda agrícola o industrial; (...) y, l) Cualquier otro acto o contrato cuya inscripción sea exigida por la Ley.*";

Que el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala 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*

Amazonas N33-279 e Inglaterra (593-2) 226 50 25, 226 50 05
info.dinardap@dinardap.gob.ec Quito - Ecuador

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 establece 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 Ibidem 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 registral*"; y,

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 de 2011.

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

MANUAL PARA EL USUARIO DE LOS REGISTROS

Art. 1.- Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles son funcionarios públicos, y se encuentran sujetos a las disposiciones determinadas en la Ley de Registro, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la Ley Orgánica del Servicio Público, su Reglamento General y demás normativa vigente.

Art. 2.- El servicio registral es un servicio público que deberá cumplir con los principios constitucionales de eficacia, eficiencia y buen trato.

Para dar cumplimiento a estos principios, los Registradores tendrán el término de 15 días (hábiles) para dar contestación y/o atención a las peticiones y requerimientos de los usuarios conforme lo dispone el artículo 28 de la Ley de Modernización del Estado.

Se debe entender que dichas solicitudes se realizan no a personas individuales, sino a las máximas autoridades que representan a los Registros, por tanto en esa calidad, los Registradores deben atender con diligencia.

Art. 3.- Si un Registrador incumpliere sus deberes, se excediere en las facultades que le otorga la Ley, incurriere en alguna de las causales sujetas a sanción con multa de las previstas en el artículo 15 de la Ley de Registro o, de

Amazonas N33-279 e Inglaterra (593-2) 226 50 25, 226 50 05
info.dinardap@dinardap.gob.ec Quito - Ecuador

cualquier manera, infringiere las disposiciones legales, reglamentarias o resolutivas que está llamado a acatar, el usuario a quien se le hubiere causado el perjuicio por las acciones u omisiones del Registrador podrá presentar una queja a la autoridad Municipal si se trata de un Registrador de la Propiedad; y si se trata de un Registrador Mercantil las presentará al Director Nacional de Registro de Datos Públicos, quienes actuarán conforme el artículo 16 de la Ley de Registro y, de encontrar faltas disciplinarias, procederán conforme la normativa que regula a los funcionarios públicos.

Sin perjuicio de lo indicado en el inciso anterior, cuando el usuario tuviese un reclamo o queja en contra de un Registrador de la Propiedad, podrá también ponerla en conocimiento de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, a fin de que ésta, en uso de las atribuciones que le concede la ley, requiera de las autoridades pertinentes la adopción de las medidas correspondientes.

Art. 4.- El Registrador tiene la obligación de inscribir los documentos que para el efecto le presenten, debiendo negarse a hacerlo en los casos prescritos en el artículo 11 de la Ley de Registro.

En caso de existir negativa por parte del Registrador, este deberá expresarla conforme lo prescribe la Ley de Registro, es decir lo hará por escrito, al final del título cuya inscripción hubiere negado, expresando con precisión y claridad las razones en que se funde.

El Registrador no podrá realizar negativas verbales. De hacerlo, quien se sintiere afectado podrá presentar la queja ante la autoridad administrativa pertinente.

Art. 5.- Además de las sanciones administrativas impuestas por la autoridad competente, quien se viere afectado por las acciones u omisiones de los Registradores, podrá demandar, ante la justicia ordinaria, el resarcimiento y pago de los daños y perjuicios que se le hubieren ocasionado.

Art. 6.- Si se determina que el Registrador es responsable del hecho imputado en la queja, además de las sanciones impuestas por la autoridad administrativa, deberá subsanar la falta u omisión a su costa conforme lo determina el artículo 17 de la Ley de Registro.

Art. 7.- Dependiendo de la falta en que haya incurrido el funcionario, la sanción correspondiente podrá ser de carácter pecuniario y/o disciplinario, pudiendo llegar incluso a la destitución.

DISPOSICIONES FINALES.-

PRIMERA.- Los Registradores deberán exhibir el presente manual en un lugar visible para conocimiento de la ciudadanía. La inobservancia de la presente disposición dará lugar a la respectiva sanción del funcionario.

SEGUNDA.- Encárguese la ejecución de la presente Resolución a las máximas autoridades de los Registros de Datos Públicos.

Amazonas N33-279 e Inglaterra (593-2) 226 50 25, 226 50 05
info.dinardap@dinardap.gob.ec Quito - Ecuador

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

Dado en Quito, a 9 de diciembre de 2011.

Dr. Willians Saud Reich
DIRECTOR NACIONAL
DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

Amazonas N33-279 e Inglaterra (593-2) 226 50 25, 226 50 05
info.dinardap@dinardap.gob.ec Quito - Ecuador