

RESOLUCIÓN NRO. 009-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 Constitución 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,** el artículo 10 de la norma ibídem señala: *“Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas, bajo aviso a la o al administrado de que, en caso de verificarse lo contrario, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser negados y archivados, o los documentos emitidos carecerán de validez alguna, sin perjuicio de las sanciones y otros efectos jurídicos establecidos en la ley. (...) Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables. A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio. Las entidades reguladas por esta Ley publicarán en sus páginas web institucionales y tendrán disponibles en sus instalaciones modelos de declaración responsable que se podrán presentar personalmente o por vía electrónica (...)”;*
- 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 Pública”;*
- Que,** el artículo 20 de la norma ibídem establece: *“El sistema único de información de trámites tiene por objeto poner a disposición de las personas la información relativa a los trámites administrativos que están a cargo del Estado. El sistema será administrado por la entidad rectora de la simplificación de trámites e incorporará la información que conste en el registro único de trámites administrativos y en la página web institucional de las entidades reguladas por esta Ley. La entidad rectora de la simplificación de trámites dictará las normas que estime pertinentes para su adecuado funcionamiento”;*
- 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,** la norma antes señalada dispone en el artículo 50 que: “*La corrección de errores, reparación de omisiones y cualquier modificación que de oficio o a petición de parte deba hacer el Registrador conforme al título, se hará constar en una nota puesta en el margen a la derecha de la inscripción respectiva y al frente de la parte que se hubiere modificado*”;
- Que,** el artículo 51 de la norma previamente referida establece: “*Si fuere necesario hacer variaciones en virtud de un título nuevo, se hará otra inscripción, en la cual se pondrá una nota que haga referencia a la inscripción modificada, y en ésta, otra nota de referencia a aquélla. Si el nuevo documento que se presente fuere una sentencia u otra providencia ejecutoriada, cualquiera que sea la notificación que prescriba, se hará al margen del registro, como se previene en el artículo anterior*”;
- Que,** el artículo 52 de la norma ibídem determina: “*Las disposiciones de los dos artículos precedentes son aplicables a las cancelaciones, sean parciales o totales, convencionales o decretadas por la justicia*”;
- 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*

podrán utilizar certificados de firma electrónica en sus relaciones con las administraciones públicas”;

- Que,** la norma ibídem determina en el artículo 101: *“El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado”;*
- Que,** el artículo 164 de la norma ut supra señala: *“Es el acto por el cual se comunica a la persona interesada o a un conjunto indeterminado de personas, el contenido de un acto administrativo para que las personas interesadas estén en condiciones de ejercer sus derechos”;*
- Que,** el artículo 165 de la norma previamente referida establece: *“La notificación a través de medios electrónicos es válida y produce efectos, siempre que exista constancia en el procedimiento, por cualquier medio, de la transmisión y recepción de la notificación, de su fecha y hora, del contenido íntegro de la comunicación y se identifique fidedignamente al remitente y al destinatario”;*
- 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,** el artículo 20 de la norma ut supra señala: *“Es el mensaje de datos que certifica la vinculación de una firma electrónica con una persona determinada, a través de un proceso de comprobación que confirma su identidad”;*
- Que,** la norma antes referida prevé en el artículo 21 que: *“El certificado de firma electrónica se empleará para certificar la identidad del titular de una firma electrónica y para otros usos, de acuerdo a esta Ley y su reglamento”*
- 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,** a través de Acuerdo Ministerial Nro. 00126-2020 de fecha 11 de marzo de 2020, la Ministra de Salud, de ese entonces, declaró la emergencia sanitaria a nivel nacional.

- Que,** el señor Presidente Constitucional de la República mediante Decreto Ejecutivo Nro.1017, de fecha 16 de marzo de 2020 declaró el Estado de Excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización mundial de la Salud.
- Que,** en el literal a del artículo 6 del Decreto Ejecutivo antes señalado se dispone la suspensión de: *“la jornada presencial de trabajo comprendida entre el 17 al 24 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado. El Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, una vez evaluado el estado de la situación, podrá prorrogar los días de suspensión de la jornada presencial de trabajo”*
- Que,** el literal b del artículo ibídem determina: *“Durante el lapso de la jornada presencial de trabajo se deberá garantizar la provisión de los servicios públicos básicos, de salud, seguridad, bomberos, riesgos, aeropuertos, terminales aéreas, terrestres, marítimos, fluviales, bancarios, provisión de víveres, sectores estratégicos y otros servicios necesarios, en especial, los que ayuden a combatir la propagación del COVID-19. (...)”*
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial Nro. 017-2019 el Ministerio de Telecomunicaciones acordó la norma técnica de Regulación del levantamiento de Trámites Administrativos, que en su artículo 1 determina el objeto: *“La presente norma técnica tiene por objeto definir los lineamientos que regulan el Registro Único de Trámites Administrativos contenido en la plataforma GOB.EC, el levantamiento y registro de la información de los trámites administrativos”*
- Que,** a través de Oficio Nro. MINTEL-SEGE-2020-0359-O el Subsecretario de Gobierno Electrónico del Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, manifiesta: *“ (...) se describe el procedimiento a seguir para que los Registros de la Propiedad que tengan además competencia para Registro Mercantil puedan poner sus trámites en línea a través de la plataforma Gob.EC:1. DINARDAP debe remitir a MINTEL el listado de todos los Registros de la Propiedad cuyos trámites serán estandarizados. 2. MINTEL creará a las instituciones dentro de la plataforma GOB.EC sin activarlas. 3. MINTEL creará usuarios temporales para cada una de las Instituciones creadas, mismos que serán entregados a DINARDAP. Estos usuarios podrán registrar los trámites y formularios digitales estandarizados dentro de estas instituciones, hasta que las mismas hayan sido activadas en GOB.EC. 4. Una vez que la Institución haya sido activada conforme se describe en la siguiente sección, MINTEL eliminará estos usuarios temporales. 5. DINARDAP con asistencia de MINTEL creará un formulario electrónico “TIPO”, en cualquiera de las instituciones creadas (de acuerdo al formato que defina para el efecto) 6. MINTEL procederá a replicar este formulario electrónico, en el resto de Registros de la Propiedad creados en este ejercicio. Con esta secuencia de actividades, la información de los trámites quedará registrada en un estado “Borrador” en la plataforma GOB.EC. (...)”*

Que, mediante el documento previamente referido el Subsecretario de Gobierno Electrónico del Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información indica:

“(...) cada Registro de la Propiedad deberá:

- Designar a los funcionarios que tendrán los roles de OTI (técnico que administrará usuarios) y RAT (funcionario que a través de su firma electrónica, permitirá la visibilización de los trámites a la ciudadanía.*
- Solicitar oficialmente la activación de la institución en la plataforma www.gob.ec (registro único de trámites), y la creación de los usuarios institucionales RAT y OTI, utilizando el formato publicado en <https://www.gob.ec/normativa-manuales>.*
- (...) Completar la información de la institución, crear los usuarios, los contenidos de los trámites en todas sus secciones.*
- Publicar los trámites (hacerlos visibles en GOB.EC) a través de la firma electrónica del funcionario delegado como RAT.*
- Publicar los formularios electrónicos desarrollados (de acuerdo a las definiciones que dé la Resolución de DINARDAP, estos podrían ser personalizados previo a la publicación con acompañamiento de MINTEL)*

Es importante aclarar que conforme a la normativa vigente, cada institución como dueña de la información es responsable del contenido de sus trámites y que por tanto, esta tendrá permisos para editar toda la información registrada, lo cual podría incluir a lo cargado previamente por DINARDAP (...)

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:

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

Artículo 1.- Objeto.- La presente Resolución tiene por objeto regular el procedimiento de inscripción y certificación en línea de instrumentos públicos, títulos y demás documentos

realizados por los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil a nivel nacional.

Artículo 2.- Ámbito.- La presente Resolución será aplicable a los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil a nivel nacional.

Artículo 3.- Glosario de Términos.- Para efectos de aplicación de la presente norma, los términos señalados a continuación tendrán los siguientes significados:

- a. **Carga de la información.-** Acción de subir documentos y almacenarlos en un repositorio digital.
- b. **Capacidades tecnológicas mínimas.-** Recursos mínimos requeridos de infraestructura tecnológica.
- c. **Declaración Responsable.-** Es el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho ejercicio.
- d. **Infraestructura tecnológica.-** Conjunto de elementos de tecnología informática como: servidores, almacenamiento, redes y seguridad.
- e. **Interviniente.-** Es la persona natural o jurídica que realiza el acto o contrato a ser inscrito en el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.
- f. **Nota devolutiva.-** Para efectos de la presente Resolución se entenderá por nota devolutiva al acto firmado electrónicamente por el cual los Registradores de la Propiedad o Registradores de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil notifican a los usuarios de los trámites de inscripción o certificación que se han encontrado errores de forma para su subsanación.
- g. **Plataforma “GOB.EC”. -** Sistema Informático que contiene el Registro Único de Trámites Administrativos.
- h. **Plataforma tecnológica.-** Conjunto de elementos de hardware y software, que tienen por objeto el funcionamiento de un sistema informático.
- i. **Repositorio digital.-** Espacio de almacenamiento de documentos creado en un equipo computacional.
- j. **Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.-** Para efectos de la presente Resolución, el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos es la Plataforma tecnológica que transporta los datos de las instituciones fuentes que han sido integradas, con la finalidad de interoperar con otras.

- k. Sistemas de Gestión Registral.-** Sistema informático que permite llevar el proceso de gestión registral mercantil o de la propiedad.
- l. SNRM.-** Herramienta tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro Mercantil.
- m. SNRP.-** Herramienta tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro de la Propiedad.
- n. Trámites en línea.-** Trámite que puede ser realizado por medios electrónicos a través de un portal creado para este efecto, ya sea de manera parcial con el complemento de una etapa manual, o total en todas sus etapas con la automatización de sus procesos.
- o. Tercero.-** Es la persona natural debidamente acreditada que a nombre y representación de otra persona natural o de una persona jurídica, solicita el trámite de inscripción de un acto o contrato en el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

Artículo 4.- Habilitación de trámites en línea.- Se dispone a los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles procedan 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.

Artículo 5.- Integración de Servicios de Gestión Registral preexistentes.- Dando cumplimiento a la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, aquellos Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registros Mercantiles que en la actualidad cuenten con Sistemas de Gestión Registral, deberán integrarse inmediatamente al uso de la plataforma “GOB.EC” para la gestión de trámites de inscripción y certificación en línea de acuerdo a la priorización establecida por el órgano rector en materia de simplificación de trámites.

Para el caso de aquellos Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles que en la actualidad dispongan de servicios en línea implementados dentro de sus propias infraestructuras tecnológicas, los mantendrán, sin embargo, deberán generar un enlace de acceso y atención a través del “GOB.EC”.

Artículo 6.- Integración de servicios en línea para registros que no dispongan de un sistema de gestión registral.- 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).

Para efectos de la aplicación de la presente disposición los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registros Mercantiles deberán contar con las capacidades tecnológicas mínimas definidas por la Coordinación de Infraestructura y Seguridad Informática de la DINARDAP.

La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos proveerá de recursos de infraestructura tecnológica de procesamiento, memoria y almacenamiento de manera centralizada y compatible con la infraestructura tecnológica de cada Registro de la Propiedad y Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que se adhiera a este mecanismo de integración, de acuerdo a la capacidad de recursos financieros y tecnológicos disponibles dentro de cada ejercicio fiscal en la DINARDAP.

Aquellos Registros que cuenten con los recursos de infraestructura tecnológica de procesamiento, memoria y almacenamiento, podrán requerir a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos la instalación del SNRP en su propia infraestructura tecnológica, debiendo realizar la integración de sus bases de datos al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Artículo 7.- Accesibilidad a la Plataforma Tecnológica del Sistema Nacional de Registros Mercantiles.- La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos facilitará el acceso a la herramienta tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro Mercantil (SNRM) o su equivalente a los Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que no cuenten con plataformas tecnológicas de gestión de trámites de inscripción y certificación en materia societaria y mercantil.

Para efectos de la aplicación de la presente disposición los Registros de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registros Mercantiles deberán contar con las capacidades tecnológicas mínimas definidas por la Coordinación de Infraestructura y Seguridad Informática de la DINARDAP.

La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos priorizará el acceso a la Plataforma Tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro Mercantil (SNRM) a los Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que hayan reportado como remanente anual una cantidad igual o superior a los seis mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (6.000 USD).

La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos proveerá de recursos de infraestructura tecnológica de procesamiento, memoria y almacenamiento de manera centralizada y compatible con la infraestructura tecnológica de cada Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que se adhiera a este mecanismo de integración, de acuerdo a la capacidad de recursos financieros y tecnológicos disponibles dentro de cada ejercicio fiscal en la DINARDAP.

Artículo 8.- Implementación del SNRP y SNRM.- La Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento elaborará un cronograma de implementación del Sistema Nacional de Registro de la Propiedad una vez identificados los Registros que cumplan con los presupuestos establecidos en el presente artículo, cuyo seguimiento se encontrará a cargo de cada Dirección Regional de la DINARDAP.

Artículo 9.- Homologación de trámites y requisitos registrales.- La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos como entidad encargada de regular el sistema público de registro de la propiedad, realizará el procedimiento de homologación de requisitos y denominación de los trámites registrales realizados a nivel nacional.

Para dicha finalidad se observarán los siguientes lineamientos:

- a. Previo a la habilitación de un trámite administrativo de inscripción o certificación a través de la plataforma GOB.EC, cada Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberá solicitar a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos la validación de los requisitos y denominación de los trámites a ser priorizados.
- b. Una vez ingresado el requerimiento referido en el literal precedente, la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento junto con la Coordinación de Normativa y Protección de la Información, procederán a realizar la homologación de los requisitos y denominación de los trámites registrales, la cual será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, para lo cual se deberán observar los lineamientos establecidos en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal o Metropolitano deberá realizar el procedimiento de habilitación ante el organismo rector de simplificación de trámites para lo cual dará cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, su reglamento de aplicación y demás normativa técnica emitida para el efecto.

En el caso de que el trámite ya se encuentre homologado, por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, el Registro de la Propiedad y Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, requerirá directamente la habilitación del trámite en la plataforma GOB.EC.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos podrá realizar de oficio la homologación de denominación y requisitos correspondientes a los trámites administrativos llevados a cabo por los Registro de la Propiedad y Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles a nivel nacional, conforme a los parámetros de priorización establecidos por el organismo rector de simplificación de trámites.

Artículo 10.- Impulso de procedimiento de integración a la plataforma “GOB.EC”.- Será responsabilidad de los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil realizar las gestiones pertinentes ante el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, para la creación del Registro en la Plataforma Tecnológica “GOB.EC”, y la posterior publicación de los trámites, así como diseñar los formularios e información de los campos específicos requeridos para dicha finalidad.

Como parte de estas gestiones se deberá designar a los funcionarios responsables de la gestión de trámites en línea conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica para la Optimización

y Eficiencia de Trámites Administrativos, su reglamento de aplicación y demás normativa técnica emitida para dicha finalidad por el organismo rector de simplificación de trámites.

Corresponde a los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que no tengan autonomía realizar las gestiones correspondientes ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitano para la habilitación del Registro en la Plataforma “GOB.EC”.

Artículo 11.- Formulario para acceso a trámites en línea.- El acceso a los trámites ciudadanos habilitados en la plataforma “GOB.EC”, se realizará a través de la carga de los datos requeridos en un formulario preestablecido por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en el cual se especificará la información requerida por el Registro de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles, cumpliendo además con las especificaciones técnicas y metodológicas emitidas por el organismos rector de la simplificación de trámites administrativos, dicho formulario contendrá al menos la siguiente información:

- a) Identificación de los intervinientes;
- b) Denominación del trámite;
- c) Datos de quién solicita el trámite, si lo realiza a nombre de un tercero deberá justificar su comparecencia;
- d) Lugar de notificaciones;
- e) Declaración responsable;
- f) Detalle de documentación habilitante; y,
- g) Uso de firma electrónica por parte del interviniente, su representante legal o persona legalmente habilitada para solicitar el trámite de inscripción.

La persona solicitante del trámite de inscripción de actos y contratos que actúe bajo representación, mandato o delegación, deberá acreditar la misma adjuntando la documentación legal correspondiente a través de los canales electrónicos determinados para el efecto, así como suscribir el formulario a través del uso de su firma electrónica.

Será responsabilidad de cada Registro de la Propiedad y Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, previo a la generación de la proforma y número de repertorio, el verificar que el formulario referido en el presente artículo se encuentre suscrito de acuerdo a los presupuestos señalados.

Los solicitantes de los trámites de inscripción o certificación deberán cargar los documentos habilitantes en la misma plataforma “GOB.EC”; sean estos documentos digitalizados, desmaterializados o electrónicos.

Artículo 12.- Declaración responsable para trámites registrales en línea.- Ésta declaración responsable parte de la presunción de veracidad contemplada en el artículo 10

de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos y como tal constituye el instrumento público, mediante el cual la persona natural o jurídica solicitante del trámite de inscripción, manifiesta bajo su responsabilidad, que:

- a) Cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio del trámite administrativo de inscripción;
- b) Dispone de la documentación que así lo acredita; y,
- c) Se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio.

Dicha declaración deberá encontrarse inserta en el Formulario y ser suscrita a través del uso de firma electrónica del solicitante de la inscripción o por quien actúe bajo representación, mandato o delegación.

El Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, deberá conservar un repositorio digital, que se llevará en forma cronológica y personal, de todas las declaraciones responsables que se presenten en la solicitud de inscripción de actos o contratos de propiedad, mercantiles y/o societarios según corresponda.

Artículo 13.- Firma Electrónica.- Los usuarios que soliciten la inscripción de actos o contratos a través del uso de las tecnologías de la información y comunicación, deberán hacer uso de firma electrónica para suscribir el formulario que contiene la declaración responsable.

Los Registradores de la Propiedad y Registradores de la Propiedad con funciones y facultades de Registros Mercantiles, deberán hacer uso de la firma electrónica para la emisión de la razón de inscripción, negativa de inscripción, notas devolutivas y certificaciones.

Artículo 14.- Instrumentos públicos electrónicos.- La razón de inscripción, nota devolutiva, negativa de inscripción y certificación firmada electrónicamente, tendrá la calidad de instrumento público electrónico, por lo que se reconoce su validez jurídica conforme lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos.

Para que la nota devolutiva, razón de inscripción y negativa de inscripción firmadas electrónicamente conserven la presunción de validez otorgada por la firma electrónica, deberán conservarse en medio y soporte electrónico de conformidad con el artículo 13 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos.

Artículo 15.- Notificaciones Electrónicas.- Las notificaciones a ser realizadas a los usuarios del servicio registral correspondientes a las negativas de inscripción, notas devolutivas, razones de inscripción y certificaciones se realizarán a través del correo electrónico declarado por el administrado al momento de presentar el formulario de acceso al servicio en línea, cuya validez y efectos jurídicos se sujetarán a las condiciones establecidas en los artículos 164 y 165 del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 16.- Documentación Habilitante.- Los Registradores de la Propiedad y Registradores de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil en el ejercicio de su facultad de control posterior establecida en el numeral 3 del artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, podrán solicitar en cualquier momento, la entrega física de la documentación presentada en el trámite de inscripción o certificación en línea con el objetivo de comprobar la veracidad de la información presentada.

Sólo se podrá excepcionar el cumplimiento de la presente disposición en el caso de existir circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobadas que impidan al administrado dar cumplimiento con el requerimiento realizado por el ente registral.

La presente disposición no aplica en el caso de la documentación habilitante que ha sido presentada en formato electrónico; para lo cual, el Registro de la Propiedad o Registro de la propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberá hacer la verificación del mismo a través de los medios idóneos disponibles.

Artículo 17.- Del reingreso de trámites.- Los usuarios de los trámites de inscripción o certificación en línea que se les hubiere generado una nota devolutiva por parte de los Registros de la Propiedad o Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, deberán reingresar el trámite a través de la Plataforma “GOB.EC”.

De igual forma, para los casos de los trámites de inscripción que requieran el pago de una proforma emitida por el Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, se deberá reingresar el trámite a través de la Plataforma “GOB.EC”, para lo cual los usuarios adjuntarán el respectivo comprobante de pago.

Será responsabilidad de los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, el adoptar todas las acciones que sean necesarias para comprobar que el pago se haya realizado de forma efectiva en las cuentas correspondientes conforme a los aranceles establecidos por cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano.

DISPOSICIONES GENERALES.-

PRIMERA.- La implementación de los procesos establecidos en la presente Resolución, serán sujetos al proceso de control por parte de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 31, numeral 7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

SEGUNDA.- Disponer a la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento realice las siguientes actividades:

- a) Realizar la homologación de denominación y requisitos de los trámites a ser priorizados conforme a los presupuestos establecidos en la presente resolución, Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, su reglamento y demás normativa técnica emitida por el organismo rector de la simplificación de trámites.

- b) Coordinar el acceso de los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que lo requieran a la herramienta informática denominada Sistema Nacional de Registros de la Propiedad (SNRP);
- c) Llevar un proceso de control sobre el registro de integración del Registro de la Propiedad o Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil en la plataforma tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP) y de la herramienta informática denominada Sistema Nacional de Registros de la Propiedad (SNRM).
- d) Coordinar el acceso de los Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que lo requieran a la herramienta informática denominada Sistema Nacional de Registros de la Propiedad (SNRM)
- e) Coordinar con la Dirección de Planificación el diseño de los formularios web estándar que habiliten la gestión de trámites de inscripción y certificación en línea.

TERCERA.- Disponer a la Dirección de Comunicación Social realice la difusión a la ciudadanía del procedimiento de inscripción y certificación a ser habilitados a través de la Plataforma “GOB.EC”.

CUARTA.- Disponer a la Dirección de Planificación que junto con la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento, diseñe el formulario web estándar, así como la información necesaria para la publicación de los trámites en línea a través de la Plataforma “GOB.EC”; y,

QUINTA.- Disponer a la Coordinación de Infraestructura y Seguridad Informática realice las siguientes actividades:

- a) Definir las capacidades técnicas mínimas para el acceso a la herramienta tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP), así como revisarlas periódicamente.
- b) Brindar el apoyo necesario a los Registros de la Propiedad y Registros de la propiedad con funciones y facultades de registro Mercantil, en la instalación de la herramienta tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro de la Propiedad (SNRP)
- c) Incluir dentro de su planificación anual de contrataciones los costos derivados del uso del almacenamiento, procesamiento y memoria de los Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que se les provea de la plataforma tecnológica denominada Sistema Nacional de Registro Mercantil (SNRM).

SEXTA.- Disponer a la Coordinación de Normativa y Protección de la Información realizar el proceso de homologación de requisitos de los trámites priorizados.

SÉPTIMA.- Los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberán realizar las anotaciones marginales correspondientes a la inscripción de actos y contratos de naturaleza inmobiliaria en los libros físicos; sin perjuicio de las anotaciones marginales que realizan a través del uso de

las plataformas de sustanciación de los trámites administrativos de inscripción, conforme lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Registro.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

PRIMERA.- En atención a lo establecido en la Disposición General Séptima, una vez que se levante la medida de suspensión de la jornada presencial de trabajo dispuesta mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 del 16 de marzo de 2020, los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberán realizar las anotaciones marginales correspondientes a la inscripción de actos y contratos de naturaleza inmobiliaria en los libros físicos, indicando la fecha en la cual realizaron dicho asiento registral a través de las plataformas de sustanciación de trámites administrativos de inscripción.

La Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento se encargará de la verificación del cumplimiento de la disposición previamente establecida.

Mientras dure la suspensión de la jornada presencial de trabajo, los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil que no dispongan de un archivo digitalizado, realizarán únicamente la carga de la información que fuere requerida en función a las solicitudes ingresadas a través de los trámites en línea habilitados.

SEGUNDA.- En un término de diez (10) días contados a partir de la emisión de la presente Resolución, la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento junto con la Coordinación de Normativa y Protección de la Información, procederán a homologar la denominación y requisitos de los trámites que se encuentren habilitados conforme a las disposiciones emitidas por el Consejo de la Judicatura en relación a la prestación del servicio notarial a nivel nacional.

Dicha disposición será aplicable, en los mismos términos, en el caso de la emisión de nuevas resoluciones por parte del Consejo de la Judicatura atinentes a la activación de los servicios notariales.

TERCERA.- En el término de 60 días contados a partir de la publicación de la presente Resolución en el Registro Oficial, los Registradores de la Propiedad y Registradores de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil deberán presentar un cronograma de digitalización de sus archivos a la Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento.

CUARTA.- La Coordinación de Infraestructura y Seguridad Informática deberá en el término de diez días (10) realizar la definición de las capacidades tecnológicas mínimas para el acceso de los Registros de la Propiedad y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, a la plataforma tecnológica denominada Sistema Nacional de Registros de la Propiedad (SNRP) y Sistema Nacional de Registros Mercantiles (SNRM).

QUINTA.- La Coordinación de Gestión, Registro y Seguimiento, en el término de 60 días presentará el cronograma para el cumplimiento de la presente resolución para lo cual se

considerará el levantamiento de capacidades registrales realizado por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

En función al estado de excepción y la correspondiente suspensión de la jornada presencial de trabajo, la presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de la notificación a los Registradores de la Propiedad, Registradores de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil y su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el 30 de Abril de 2020.

Mgs. Lorena Naranjo Godoy

DIRECTORA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS