



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA

RESOLUCIÓN RA-RPCC-026-2024

Abg. CARLOS EDUARDO CELI BRAVO Mgtr.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula: *“El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”.*
- Que,** el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece el ejercicio de la competencia de registro de la propiedad: *“La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. 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. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales”.*
- Que,** el numeral 5 del artículo 89 del Código Orgánico Administrativo, establece que son actuaciones administrativas el: *“Acto normativo de carácter administrativo”.*
- Que,** el artículo 98 ibídem sobre el acto administrativo menciona: *“Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.*
- Que,** el artículo 1 de la Ley de Registro, señala que los objetivos del Registro, entre los cuales está: *“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”.*
- Que,** el literal c) del artículo 11 ibídem, dispone que los Registradores deberán: *“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 determine la ley”.*
- Que,** el numeral 9.5 del artículo 2 del MANUAL OPERATIVO DEL PROYECTO SOCIO BOSQUE, Acuerdo Ministerial Nro. 115 publicado en el R.O. 86 de 11 de diciembre de 2009, numeral agregado por el Art. 3 de A.M. 130 publicado en R.O. 614 de 9 de enero de 2012, sobre el Registro del Convenio: *“Una vez suscritos los convenios, una copia original del mismo será remitido al ejecutor”.*



Todos los convenios suscritos para la ejecución del Proyecto Socio Bosque deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad que corresponda.

La omisión de la inscripción en el Registro de la Propiedad del convenio, será sancionada como pérdida de la transferencia del incentivo de conformidad con este manual operativo”.

Que, la Disposición General Tercera, del MANUAL OPERATIVO DEL PROYECTO SOCIO BOSQUE, dada por A.M. 130 publicado en el R.O. 614 de 9 de enero de 2012 señala: *“Los convenios para la ejecución del Proyecto Socio Bosque una vez suscritos deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, marginación que deberá contener el objeto manifiesto del convenio”.*

Que, el artículo 5 del INSTRUCTIVO PARA CIERRE Y APERTURA DE LIBROS REGISTRALES Resolución No. 002-NG-DINARDAP-2012, dispone: “Las certificaciones de los libros deberán contener al menos:

a) *“La certificación de apertura:*

Fecha de apertura;

Tipo de libro;

Número de tomo;

Primera inscripción que vaya a hacerse;

Razón de apertura; y,

Firma del Registrador.

b) *La Certificación de cierre:*

Fecha del cierre;

Tipo de libro;

Número de tomo;

Número de inscripciones que contenga;

Número de folios utilizados;

Ultima inscripción realizada;

Las enmendaduras de la foliación, y cuanta particularidad pueda influir en lo sustancial de las inscripciones, y conduzca a evitar suplantaciones y otros fraudes;

Razón de cierre; y,

Firma del Registrador”.

Que, el artículo 3 de la NORMA PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS CONVENIOS DEL PROYECTO SOCIO BOSQUE, Resolución No. 014-NG-DINARDAP-2013 de fecha 03 de abril de 2013, sobre la apertura del libro: *“Los convenios que se generen del Proyecto Socio Bosque se inscribirán en el libro denominado “Registro de Convenios” que los registradores de la propiedad deberán crear para el efecto, de conformidad a lo determinado en la Ley de Registro”.*

Que, el artículo 5 de la NORMA PARA LA HOMOLOGACIÓN DE LOS LIBROS EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD Resolución Nro. 017-NG-DINARDAP-2013, establece: *“En los Registros en los que no se encuentren creados los libros*



determinados en la presente, se procederá a su apertura conforme lo determina el literal a) del artículo 5 de la Resolución No. 002-NG-DINARDAP-2012 de 1 de febrero de 2012 que contiene el Instructivo para Cierre y Apertura de Libros Registrales”.

Que, el artículo 26 de la ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, establece que: *“Corresponde a la o el Registrador elaborar el Reglamento Orgánico Funcional y como máxima autoridad administrativa del Registro ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral del Registro de la Propiedad”.*

Que, la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, publicado en el Registro Oficial 425 del 12 de abril de 2011, con la reforma publicada en el R.O. 062 del 20 de agosto de 2013, incluyó a continuación del artículo 28, un artículo innumerado: *“(...) En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones rectificaciones, entre otras, la tarifa de 80 dólares”.*

Que, en Memorando Nro. RPCC-DAJ-2024-0095-M del 05 de junio de 2024, suscrito por el abogado Rodrigo Pinango, Director de Asesoría Jurídica, concluye: *“(...) 5.2 Los convenios de Socio Bosque se inscribirán en el libro denominado “Registro de Convenios” que el Registro de la Propiedad creará para el efecto. (...) Se recomienda emitir el acto administrativo que instituya el servicio de Registro de Convenio en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca (...)”*, a lo cual, el señor Registrador dispone la elaboración de la Resolución.

Que, es necesario incorporar al inventario de asientos registrales del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, el Registro de Convenios.

Que, el Abogado Carlos Eduardo Celi Bravo, Mgs., es designado Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca encargado, de conformidad con la resolución No. SG-000-2021 de 01 de diciembre de 2021 y la acción de personal No. 21-0369 de 7 de diciembre de 2021; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones determinadas en el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo; y, artículo 26 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, como máxima autoridad administrativa,

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer la apertura del Registro de Convenios en los que se incluirán aquellos celebrados en el Programa Socio Bosque, conforme el artículo 5 de la Resolución Nro. 002-NG-DINARP-2012.



Artículo 2.- Aplicar la tarifa establecida para los actos y contratos de cuantía indeterminada previsto en el artículo innumerado incorporado a continuación del artículo 28 mediante reforma a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

Artículo 3.- Obsérvese las excepciones establecidas en la ley.

Artículo 4.- Los Directores y Jefes de área serán los responsables de diseñar e incorporar en el manual de procesos, el procedimiento a seguir para el registro de Convenios.

DISPOSICIÓN GENERAL

Primera.- DISPONER, a la Jefatura de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente Resolución, en la página WEB del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

DISPOSICIÓN FINAL.- El presente instrumento rige a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.

Dado y firmado en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, el 14 de junio de 2024.

Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo Mgtr.
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA ENCARGADO**

CONTROL LEGAL

Rodrigo Pinango Ab. Mgs.

Director de Asesoría Jurídica