

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA**RESOLUCIÓN RA-RPCC-024-2024****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: *“5. Acto normativo de carácter administrativo”*.
- Que,** el artículo 98 ibídem 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 136 ibídem, sobre la facilidad para obtener información: *“Las administraciones públicas pueden establecer formularios de uso obligatorio y determinar los modelos de solicitudes, reclamos, recursos y, en general, de cualquier tipo de petición que se le dirija. Los formularios y modelos estarán a disposición de las personas en las dependencias administrativas y se publicarán a través de los medios de difusión institucional. La persona interesada puede acompañar los elementos que estime convenientes para precisar o completar los datos del formulario o modelo, los cuales no podrán ser inadmitidos y serán valorados por el órgano al momento de resolver”*.
- Que,** el artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Público, sobre la confidencialidad de los datos: *“Son confidenciales los datos de carácter personal. El acceso a estos datos, solo será posible cuando quien los requiera se encuentre debidamente legitimado, conforme a los parámetros previstos en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, su respectivo*

reglamento y demás normativa emitida por la Autoridad de Protección de Datos Personales.

Al amparo de esta Ley, para acceder a la información sobre el patrimonio de las personas cualquier solicitante deberá justificar y motivar su requerimiento, declarar el uso que hará del mismo y consignar sus datos básicos de identidad, tales como nombres y apellidos completos, número del documento de identidad o ciudadanía, dirección domiciliaria y los demás datos que mediante el respectivo reglamento se determinen. Un uso distinto al declarado dará lugar a la determinación de responsabilidades, sin perjuicio de las acciones legales que el titular de la información pueda ejercer (...)”.

Que, el artículo 57 de la Ley de Registro, establece: *“Todo interesado tiene derecho a examinar sin reserva alguna los registros, índices y archivos de las Oficinas del Registro. El Registrador está por lo tanto obligado, mediante su vigilancia, a permitir dicho examen, en cuanto no se perjudique el servicio de la oficina, sin que con ello se cause ninguna erogación a quien lo solicite”*.

Que, el artículo 13 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, estipula: *“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 numeral 21 del artículo 3 de la RESOLUCIÓN Nro. 013-NG-DINARDAP-2020 NORMA QUE HOMOLOGA LOS REQUISITOS Y DENOMINACIÓN DE TRÁMITES DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, sobre la homologación de requisitos para los trámites de inscripción y certificación que se podrá exigir al ciudadano, consta: *“21. Certificado de Búsqueda. a. Solicitud de certificado de Búsqueda”*.

Que, mediante Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, en su Artículo 26 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: *“(…) Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece los siguientes valores: (...) 7 En los casos no especificados en la enumeración anterior la cantidad de 5 dólares (...)”*.

Que, a los Gobiernos Autónomos Descentralizados acorde a las competencias y atribuciones otorgadas tanto por la Constitución, como la ley, les reconoce su ámbito legislativo mediante la expedición de ordenanzas municipales como parte del orden jerárquico de aplicación de las normas, a través del cual se fijan las tasas administrativas por el servicio que entrega.

Que, en Memorando Nro. RPCC-DAJ-2024-0078-M de fecha 23 de mayo de 2024, suscrito por el abogado Rodrigo Pinango, Director de Asesoría Jurídica, concluye: *“(...) que el servicio de búsqueda de información registral se subsume dentro de la certificación de búsqueda del artículo 3 de la Norma que homologa los requisitos para los tramites del Registro de la Propiedad, y que será denominado CERTIFICADO DE BÚSQUEDA y contendrá el lugar donde reposa el documento, Notaría, fecha; intervinientes, acto, número y fecha de inscripción; parroquia, sector. Conforme lo dispuesto en el artículo 233 de la CRE, el documento llevará la firma de responsabilidad (...)”.*

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 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.- IMPLEMENTAR el CERTIFICADO DE BÚSQUEDA como un servicio del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

Artículo 2.- El CERTIFICADO DE BÚSQUEDA contendrá: El lugar donde reposa el documento, Notaría, fecha; intervinientes, acto, número y fecha de inscripción; parroquia, sector; ventas y gravámenes.

Artículo 3.- Se aplicará la tasa administrativa prevista en el numeral 7 del artículo innumerado incorporado con la reforma a continuación del artículo 28 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

Artículo 4.- Se exceptúa la examinación de los registros, índices y archivos de las Oficinas del Registro por parte del interesado, conforme el artículo 57 de la Ley de Registro.

Artículo 5.- Los Directores y Jefes de área serán los responsables de diseñar e incorporar en el manual de procesos, el procedimiento a seguir para estas certificaciones.

DISPOSICIONES GENERALES

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.

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

Cuenca, 29 de mayo 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