



## RESOLUCIÓN RA-RPCC-046-2024

**Abg. CARLOS EDUARDO CELI BRAVO Mgtr.**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA (e)**

### 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 227 ibídem: *“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,** el artículo 238 ibídem, dispone: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.*

*Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.*

**Que,** el inciso primero del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre la autonomía determina: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional (...)”.*

**Que,** el artículo 142 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 primer inciso del artículo 354 COOTAD, establece el Régimen aplicable: *“Los servidores públicos de cada gobierno autónomo descentralizado se regirán por el marco general que establezca la ley que regule el servicio público y su propia normativa (...)”.*



**Que,** el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, sobre los principios de seguridad jurídica y confianza legítima, dispone: *“Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad.*

*La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.*

*Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada”.*

**Que,** en el inciso primero del artículo 67 COA, sobre el alcance de las competencias atribuidas, describe: *“El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones (...)”.*

**Que,** el artículo 98 del COA, 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 130 ibídem, sobre la competencia normativa de carácter administrativo, dispone: *“Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública.*

*La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley”.*

**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 numeral 1) del artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, sobre los principios dice: *“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:

1. *Celeridad.- Los trámites administrativos se gestionarán de la forma más eficiente y en el menor tiempo posible, sin afectar la calidad de su gestión”.*

- 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,** 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.
- Que,** el 29 de mayo de 2024 en resolución RA-RPCC-024-2024, el señor Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca (e) autorizó la entrega de certificados de búsquedas de la información.



**Que,** en reunión de trabajo mantenida el 30 de julio de 2024, el señor Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca (e), dispone el análisis jurídico para delimitar el alcance en “*respuesta a la búsqueda de información*” que entrega la institución; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones determinadas en los artículos 130 del COA; y, 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.-** Sustitúyase el artículo 2 de la RESOLUCIÓN RA-RPCC-024-2024 emitida el 29 de mayo de 2024, por el siguiente texto:

Artículo 2.- El CERTIFICADO DE BÚSQUEDA será el soporte para consignar la entrega de información básica sin confrontar, contendrá: el lugar donde reposa la información, Notaría, fecha; intervinientes; acto; número y fecha de inscripción; parroquia, sector. Dado el carácter revelador primordial, podrá o no, contar con firma de la autoridad. Insertará una NOTA DE ADVERTENCIA.- Su uso será informativo. Por prevalencia del último registro, solo el certificado de gravamen tendrá el valor probatorio de los datos registrales legalmente certificados (Arts. 10 y 11 LOSNDP).

**Artículo 2.-** Notifíquese a los señores Directores y Jefes de área conforme a sus competencias, para su aplicación y publicación en la página web institucional.

Dado en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, a 08 de agosto 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*