

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y
TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL No. 3**

ACTA DE LA SESIÓN No. 004

26 DE AGOSTO DE 2009

EL ASAMBLEÍSTA FRANCISCO VELASCO PRESIDE LA SESIÓN

Siendo el día 26 de agosto de 2009 a las 11h38, los integrantes de la Comisión Especializada Permanente de Régimen Económico y Tributario y su Regulación y Control se reúnen en las oficinas de la Comisión.

El Presidente de la Comisión propone que la Asambleísta Sylvia Kon actúe nuevamente como secretaria Ad-Hoc, moción que es aceptada por los integrantes presentes de la Comisión. A continuación pide por Secretaría constatar el quórum y se encuentran presentes las y los Asambleístas: Juan Carlos Cassinelli, Ramón Cedeño, Marco Antonio Espinosa Alvarez Asambleísta Alterno de Betty Amores, Sylvia Kon, Nicolás Lapentti, Patricio Quevedo, Luis Noboa, Vicente Robalino Alternos de la Asambleísta Irina Cabezas y Francisco Velasco.

Se informa por Secretaría que existe el quórum correspondiente para instalar la sesión No. 004 de la Comisión.

El Presidente de la Comisión solicita a la Secretaria Ad-Hoc dar lectura al Orden del Día que se detalla a continuación:

1.- Conocimiento y discusión del PROYECTO DE LEY SISTEMA NACIONAL DE DATOS PÚBLICOS DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y PRENDAS ESPECIALES DE COMERCIO remitido por el Consejo de Administración Legislativa el 20 de agosto de 2009, mediante Resolución No. AN-CAL-09-008.

El Presidente pone a consideración de las y los Asambleístas el Orden del Día.

El Asambleísta Luis Noboa pide la palabra para informar sobre las peticiones de información recibidas y gestionadas por él en días anteriores, y por unanimidad se aprueba el adicionar ese punto como varios.

De igual forma, la Asambleísta Vanessa Fajardo solicita adicionar al orden del día el recibimiento al Dr. Nelson López, autor del anteproyecto de Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, de Registros de la Propiedad, Mercantil y Prendas Especiales de Comercio; a su vez recibir también a la Doctora María Paula Romo para que nos de sus criterios jurídicos, al doctor Omar Bonilla asesor del registro de la propiedad de Quito, en video teleconferencia desde Guayaquil al doctor Pedro Alvear Bardellini, ex funcionario del registro de la propiedad de Guayaquil, a lo cual el Presidente llama a votación sobre la moción propuesta, la cual es aprobada por mayoría de votos.

Se incorporan a la reunión las asambleístas Viviana Bonilla, Vicente Ramón Cedeño y Nicolás

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y
TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL No. 3**

Lapentti.

El Presidente de la Comisión solicita a la secretaria Ad-Hoc dar lectura al memorandum PAN-FC2009-006 en el que se pone a consideración de la Comisión el Proyecto de ley en lo relativo al primer punto del orden del día. El Presidente de la Comisión recuerda el plazo perentorio para la socialización de dicha ley y presentación del informe respectivo ante el pleno de la Asamblea Nacional; solicita al asesor personal Doctor Cristian Olalla exponer el diagrama de flujo del proceso de aprobación de una ley de los Asambleístas miembros de la Comisión.

El Asesor doctor Cristian Olalla expone en una breve presentación visual los pasos a seguir para proceder a la aprobación de la ley de iniciativa de cualquier asambleísta; toma la palabra el Asambleísta Juan Carlos Cassinelli, el cual hace un recordatorio sobre la obligación del cumplimiento sobre el mandato constituyente y su transitoria primera, numeral octavo, en la que se debe aprobar la ley que organice los registros, en particular, los Registro Civil, Mercantil y de la Propiedad, sistemas de control cruzado y base de datos nacionales hace notar que en el título de proyecto de ley propuesto no se incluye al Registro Civil como manda la Constitución, y mociona la modificación del título del anteproyecto de ley para que se incluya al Registro Civil y se invite a los representantes de dicha institución. El Asambleísta Robalino toma la palabra y mociona un foro de participación y socialización de este proyecto de ley con actores como Cámaras de Comercio, Cámaras de la Industrias, y demás involucrados para un debate nacional. El Asambleísta Cassinelli recuerda que este proyecto fue remitido el 20 de Agosto del 2009, y propone la premura del caso para que de forma proactiva, se lleve a cabo una socialización dentro del marco y reglamento constitucional para el análisis de la comisión y la aprobación por parte de la Asamblea.

El Asambleísta Nicolás Lapentti deja por sentado la observación sobre la competencia de la comisión de Justicia y Estructura del Estado para tratar la ley que se está discutiendo en este punto de orden del día y el Presidente responde proponiendo el diseño de una metodología de trabajo a través de los respectivos asesores para que ayuden a trabajar en la discusión de todos los temas polémicos; pregunta quién va a nombrar a los registradores Mercantiles y a los de la Propiedad, cuál va hacer la autoridad nominadora, y la existencia de dos elementos concurrentes como Municipalidades y el Estado, recalca además que los asambleístas han sido elegidos por votación popular para el tratamiento de cualquier ley.

El Asambleísta Noboa mociona escoger y priorizar a los gremios, personas naturales y jurídicas que quieran asistir ante esta Comisión para dar sus observaciones o comentarios respecto a la socialización de las leyes que fueran encargadas para que salgan proyectos concretos y completos, el Presidente de la Comisión asume la propuesta hecha por el Asambleísta Noboa en el sentido de que los Asambleístas que residen fuera de la ciudad de Quito sean debidamente respaldos por sus respectivos Asesores.

Se da paso a la vídeo conferencia con el Doctor Omar Bonilla, ex Registrador de la propiedad de Quito, cuyos temas más relevantes fueron:

- El registro de la propiedad contiene archivos de más de 100 años de historia, falta un

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y
TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL No. 3**

acápites que permita al usuario tener un registro de sus propiedades, nombres cambiados, escrituras antiguas, falta de datos como linderos, superficies. Cómo se legaliza un exceso de superficies. La ley puede establecer pautas básicas para la solución de problemas.

- Los registros están creados por cantones, sugiere traslados de archivos hacia nueva jurisdicción territorial al momento de crear nuevos cantones.
- Lograr definir nuevas tecnologías al registro, a más de la linderación normal, nueva linderación de los terrenos.
- Los predios que no han tenido un título o no tienen registro en la Registraduría de la propiedad, la mayor parte de convento carece de un título inscrito. Se debe levantar un registro en puntos muy concretos.
- Hace falta tratamiento del sistema declaratorio de propiedad horizontal, en la ciudad es muy importante por su configuración geográfica.
- Se necesita la inscripción de organizaciones religiosas que debería asumir otra organización.
- En el uso de espacio público, la gente tiende a rellenar las quebradas y presentar una aclaración de linderos usando las quebradas principalmente.
- La gente reclama por una descentralización del registro de la propiedad, hay una prohibición de que los libros sean sacados del registro de la propiedad, como se le puede ayudar, hay que revisar prohibiciones, hipotecas, posiblemente administraciones zonales.
- El registro de la propiedad tiende a identificar sus predios por números y clave catastral, debe propender a crear una identidad del inmueble, que sea plenamente identificado, sea a través de la Superintendencia de Compañías, Registro de la Propiedad.

A continuación expone la doctora María Paula Romo Presidenta de la Comisión de Justicia y Estructura del Estado sobre los siguientes temas:

- Esta ley encierra un marco conceptual del registro de datos.
- Proponemos hacer una lista taxativa, un marco general para cualquier registro de datos para los ecuatorianos. La función judicial debería ser la encargada de administrar justicia y no debería englobar a otro tipo de entes. Este registro debe evitar el doble registro, qué seguridad tenemos en que los registros estén a la disposición de todo el mundo? Pone el ejemplo de Inglaterra, en que los datos son públicos. Son leyes capaces de reemplazar a las anteriores y este no puede reemplazar a la ley del registro de la propiedad, registro mercantil, etc.
- Esta discusión es lo más efectivo que tenemos para proteger el derecho a la propiedad que tenemos los ecuatorianos. La manera en que funcionan los registros de la propiedad es lo que genera seguridad sobre su derecho a la información privada.
- Puede ser un tema municipal, relacionado con el control catastral, protejamos el derecho de protección a los ciudadanos. De esta manera sancionamos el enriquecimiento ilícito, o cuando hay una prohibición de enajenar.
- Debe ser diseñada como una ley marco que trate de regular el registro.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y
TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL No. 3**

A continuación interviene el Dr. Nelson López, actor intelectual de este Proyecto de Ley sobre los siguientes temas:

El proyecto busca elaborar un sistema nacional de registros. Considerando algo fundamental, el tema de modernización y tecnificación de los registros mercantiles y especiales. Es hora que los registros entren a utilizar un software que manejen la información mediante un sistema homologado.

Actualmente la relación laboral en los registros mercantiles y de la propiedad, se manejan como actividad particular y familiar. El registrador de la propiedad se siente dueño de la información. En la actualidad para sacar un certificado del registro de la propiedad demora un mes, violentando el derecho a la información, transparencia.

Además de un registro físico, se requiere un registro digital que permita sustentar los datos, que sea un órgano de la función judicial. Que administre toda la información de registros, encontramos la realidad de lo que sucede, y cualquier individuo tenga derecho a acceder a información general. Que sea una información cruzada desde el lugar de nacimiento, deudas, infracciones, que permitiría beneficiarse en 2 sectores.

1. Seguridad jurídica en una propiedad mercantil, este proyecto de ley lo único que pretende es exigir mediante una disposición de ley modernizar los registros para que en primer lugar el arancel de registros sea igual. De los ingresos totales en los registros, van a una cuenta privada. Lo que se quiere es que de ese total, el 50% serían del registrador de la propiedad, 25% para que el registrador vaya modernizando y el otro 25% para el estado. Y finalmente esa información pasa a transferirse al estado ecuatoriano.

El control cruzado de la información en el tema del registro de la propiedad que en principio se sostenía en Montecristi, pase a formar parte del control municipal. En los municipios que tienen la obligación de contar con instrumento técnico de planificación que es el catastro de las propiedades, es decir, información cruzada.

2. Regular el concepto de los ingresos por servicio público. El de Quito tiene una condición de provisional o interino, es decir, todos los ingresos mensuales no invierten programa que permitan que este certificado que en otros países se los obtiene en una hora, aquí necesitamos un mes.

El software homologado permite transferir a un portal para que el usuario pueda ingresar a un registro nacional de información que será mínima. Este sistema automatizado regula la información de bienes inmuebles.



A continuación interviene el Dr. Pedro Alvear Bardellini, hijo de Pedro Alvear, ex Registrador de la Propiedad con los siguientes temas:

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y
TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL No. 3**

Acota como antecedente, su interés en participar no responde a ningún interés notario, registrador.

En la discusión primera transitoria, numera 8 se refiere al registro civil también, no solo debemos incluir el registro de la propiedad inmueble, sino al registro de naves y aeronaves, la propiedad intelectual y de reserva de dominio. Para que se pueda agrupar información de su patrimonio, para optar por un cargo público u obtener una visa.

En la misma constitución habla que el registro es de competencia concurrente, el proyecto se sale de esa función constitucional, ya no son miembros de la función judicial, sino que deben ser funcionarios municipales. Son los municipios dentro de su autonomía decidirán si lo hacen por denominación directa si son empleados, o contratarán o delegarán la parte del registro de la propiedad inmueble. Es decir concesión administrativa, pero sigue siendo servicio público.

En Guayaquil le conviene tener varios registradores de la propiedad y manejar vía delegación, un registrador para cada sector como en Bogotá, Madrid. Hay cantones pequeños en los cuales no hay mucha información y será por delegación. Cada municipio decidirá, pero puede ser coordinada por ente estatal. Hay que resolver qué organismos lo van a asumir, debe haber parámetros de una misma ley, en Argentina dependen de los Ministerios de Justicia, en Perú hay una superintendencia de registros públicos del año 94. Esta superintendencia agrupa el registro de todo lo que sea propiedad y ayuda al estado para hacer estadísticas para el tema impositivo tributario y considera un modelo a seguir que compagina con la disposición transitoria de la constitución. Hay que ver quién será cargo de este sistema nacional de datos. Abre la puerta de crear superintendencias, tampoco es saludable dejar el tema a los Municipios con tal libertad, porque los Municipios son propietarios y debe haber un organismo superior de control, en el tema de la Superintendencia.

En España hay una Dirección Nacional de Registro.

El software a utilizarse, la ley debe enmarcar que pertenezca a un organismo central con el objetivo de:

- 1.- Uniformidad en todos los servicios; y,
- 2.- Garantizar que no se lleven los registros cuando se cambia de registrador.

En el caso de Emelec, la Categ cuando termina su concesión todos los bienes adscritos al servicio quedan como propiedad del estado.

En el momento que entra en vigencia la ley se corre el riesgo que los actuales registradores se lleven a su casa la base de datos. Una vez que se defina que los municipios tienen estos servicios, hay que modificar la ley de registro del año 86 (obsoleta), y crear folio real.

Al pasar a un sistema de folio real, se organiza en fichas, se puede crear por cantón varios registros por el cual se mejora el servicio. Esto va a permitir dividir la gestión registral.

Hay un proyecto de ley de Eduardo García de Castilla de la Mancha, es una ley que puede servir de trabajo, (referente). Hay que definir el tema del organismo central.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y
TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL No. 3**

En Costa Rica las certificaciones de la información registral se da vía Internet pero es estatal. Van donde un notario que ingresa a la red que verifica los datos y da fe de esa información. Da fe de la procedencia de base de datos, sino tienen la firma es solo dato informativo.

Crear la reserva de prioridad en los actuales momentos, existe un riesgo desde que usted firma una minuta hasta que lo inscribe en el registro e la propiedad. Los certificados dan una verdad jurídica al día de hoy. Esto en Argentina, ha funcionado, funciona cuando alguien que va al notario que pide un certificado al registro de la propiedad indicando para qué trámite es y se nota que hay una compraventa en proceso, y tiene 15 días para realizar el contrato el notario. De esa manera se le da protección a los adquirientes.

En España se presenta escrituras vía mensaje de datos por firma electrónica, actualmente, la firma electrónica sólo la tiene el Banco Central del Ecuador. Si se incluye en la ley se consigue:

Evitar la falsificación de escrituras, escrituras antedatadas. Permite que las personas puedan presentar las escrituras sin tener que viajar.

En el proyecto se dice que el registrador lleva el archivo físico e informático. En caso de contradicción en la actual ley vale el físico.

Hay que establecer una sanción para el registrador que no envíe la actualización al sistema nacional de registros. Por eso es importante que sea un solo software para que la inscripción quede ingresada en la base de datos del sistema nacional. En catastros la ley de registros Municipales, hay catastros desactualizados.

El Asambleísta Nicolás Lapentti da a conocer que la Función Ejecutiva también entraría a llevar el control colateralmente con los Municipios y los registros: Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, etc. No está de acuerdo porque se debería crear un nuevo ente que se sume a este control, el asambleísta tiene ciertas inquietudes, en que en las provincias de Manabí, Esmeraldas y Guayas hay personas que invaden las propiedades, debe la ley regular las circunstancias porque tiende a crear un problema social y caotizar algunos sectores de la sociedad ecuatoriana. El Presidente de la Comisión aclara sobre el Art.265 de la Constitución aprobada por los ecuatorianos(as) por el 74%, en la que será administrada por el Ejecutivo y la Municipalidades. Por lo tanto, debe ser público mas no privado; garantizar ante el conjunto de la sociedad que está representado por el estado.

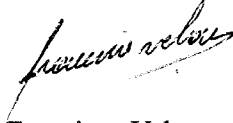
El Presidente anuncia que finaliza el tratamiento de este tema y da a conocer a los Asambleístas que conforman la Comisión que se tendrá dos asesores para tratar estos temas que van a sistematizar para que se pueda entregar a cada integrante cada exposición.

 El Asambleísta Juan Carlos Cassinelli solicita a los asesores que para una próxima reunión se organice el cronograma a tratar.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

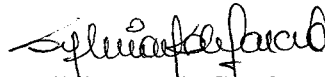
**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y
TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL No. 3**

Después que la Comisión ha cumplido el tratamiento de los temas establecidos en el Orden del Día,
el Presidente clausura la sesión a las 14:06 horas.



Francisco Velasco

PRESIDENTE DE LA COMISION DE REGMEN ECONOMICO Y TRIBUTARIO



Ing. Silvia Kon de García
SECRETARIA AD-HOC