

ESTANDARIZACIÓN DE CRITERIOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Tema	Requerimientos de abstención de inscribir un documento.
Base legal	Constitución de la República Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...] Art. 226.- 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. Código Orgánico Integral Penal Art. 282.- Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente.- La persona que incumpla órdenes, prohibiciones específicas o legalmente debidas, dirigidas a ella por autoridad competente en el marco de sus facultades legales, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años. Ley de Registro Art. 11.- Son deberes y atribuciones del Registrador: a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes: 1.- Si la inscripción es legalmente inadmisibles, como en el caso de

	no ser auténtico el título que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente; 2.- Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley; 3.- Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón; 4.- Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo; 5.- Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y, 6.- Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley.
Consideraciones	En ocasiones el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito recibe requerimientos de personas que solicitan que la entidad se abstenga de inscribir un determinado documento o disposición de autoridad competente.
Conclusión	El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito mantiene la obligación de inscribir los documentos que cumplen los requisitos determinados en la normativa vigente, debiendo negarse a hacerlo en los casos expresamente determinados en la misma. Consecuentemente, la inscripción será negada solamente en los casos en que la normativa disponga que debe ser impedida. Los requerimientos de personas que solicitan que la entidad se abstenga de hacer una inscripción, no son documentos que la ley dispone o permite que se inscriban, y no pueden ser positivamente atendidos.