Registro Oficial No. 150 , 28 de Octubre 1966

Normativa: Vigente

Última Reforma: Tercer Suplemento del Registro Oficial 245, 7-II-2023

LEY DE REGISTRO

(Decreto Supremo No. 1405)

Nota:

-En aplicación a la reforma establecida en la Disposición Reformatoria Primera del Código Orgánico Integral Penal (R.O. 180-S, 10-II-2014), la denominación del "Código Penal" y del "Código de Procedimiento Penal" fue sustituida por "Código Orgánico Integral Penal".

-En aplicación a la reforma establecida en el numeral 2 de la Disposición Reformatoria Primera del Código Orgánico Monetario y Financiero, R.O. 332-2S, 12-IX-2014; se dispone sustituir la denominación "Superintendencia de Compañías y Valores" por "Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros".

Clemente Yerovi Indaburu
PRESIDENTE INTERINO DE LA REPÚBLICA

En uso de las atribuciones de que se halla investido

Decreta:

LA SIGUIENTE LEY DE REGISTRO:

Título I
OBJETO DEL REGISTRO

Art. 1.- La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:

a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos;

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; y,

c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.

Título II
DE LA OFICINA DEL REGISTRO

Art. 2.- En la cabecera de cada Cantón habrá una Oficina a cargo de un Registrador, en la que se llevarán los registros de las inscripciones a que se refiere el Art. 1 de esta Ley.

Art. 3.- (Derogado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 1, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).

Título III
DEL REGISTRADOR, SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES

Art. 4.- (Derogado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 1, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).

Art. 5.- (Derogado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 1, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).

Art. 6.- (Derogado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 1, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).

Art. 7.- (Derogado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 1, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).

Art. 8.- (Derogado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 1, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).

Art. 9.- (Derogado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 1, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).

Art. 10.- (Derogado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 1, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).

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 inadmisible 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.

La negativa del Registrador constará al final del título cuya inscripción se hubiere solicitado, expresando con precisión y claridad las razones en que se funde.

De la negativa del Registrador se podrá recurrir al Juez competente, quien luego de examinar la solicitud del interesado y las causas de la negativa, dictará su resolución, la que será notificada al Registrador en la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil.

Si la resolución ordena la inscripción, no será susceptible de recurso alguno.

Si el Juez negare la inscripción, el interesado podrá interponer el recurso de apelación para ante la Corte Superior correspondiente, de cuya resolución no habrá recurso alguno.

En el caso de que la negativa del Registrador se funde en la causal constante en el ordinal segundo de este artículo, el perjudicado podrá acudir al Tribunal Fiscal, el mismo que dictará la resolución correspondiente con el estudio de la petición del interesado y de las razones aducidas por el Registrador.

Esta resolución será definitiva y se le comunicará a dicho funcionario en la forma legal.

Si se mandare por el Juez o el Tribunal Fiscal, en su caso, hacer la inscripción, el Registrador la practicará al ser notificado con la resolución correspondiente, dejando constancia de ella al efectuar la inscripción.

b) (Sustituido por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 2, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).- Llevar un inventario de los Registros, libros y demás documentos pertenecientes a la oficina, debiendo enviar una copia de dicho inventario a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada año;

c) (Sustituido por el Art. 84 de la Ley s/n, R.O. 245-3S, 7-II-2023).- 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.

Los libros a cargo del Registrador podrán llevarse de forma electrónica y automatizada siempre que garanticen la seguridad jurídica, publicidad y la legalidad de los derechos constituidos en los actos, contratos y negocios jurídicos de las personas. Las bases de datos y los sistemas informáticos implementados estarán sujetos al control y auditoría del ente rector de la actividad registral.

Los registros digitales que se generen como consecuencia de la transformación a la que se

refiere este literal, así como todos los registros digitales que existan al momento o que se generen en el futuro, deberán contar con todas las medidas de ciberseguridad necesarias para garantizar la seguridad de la información que reposa en ellos, así como su confidencialidad, integridad y disponibilidad, incluyendo las garantías de protección de datos personales, de conformidad con la normativa vigente y las directrices que para el efecto emita el ente rector de transformación digital y otros organismos competentes;

d) Anotar en el Libro denominado Repertorio los títulos o documentos que se le presenten para su inscripción y cerrarlo diariamente, haciendo constar el número de inscripciones efectuadas en el día y firmado la diligencia;

e) Conferir certificados y copias con arreglo a esta Ley;

f) Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la Oficina; y,

g) Los demás que la Ley le imponga.

h) (Agregada por el Art. 83 de la Ley s/n, R.O. 245-3S, 7-II-2023).- Desarrollar e implementar los sistemas informáticos que permitan la transformación a formato digital de todos los registros, certificados, inventarios y demás actos o constancias físicas que genere el Registro para lo cual deberá tomar en cuenta las características y condiciones que para dicha finalidad emita la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP) como ente rector de la actividad registral. El sistema informático permitirá y promoverá la interconexión progresiva entre los distintos registros de la propiedad del país, que permita el acceso y consulta de los ciudadanos desde distintas jurisdicciones a una base de datos integrada, y se acompañará con un plan progresivo de digitalización para los cantones que no cuenten con los registros, certificados, inventarios, negocios jurídicos y demás actos o constancias digitalizadas.

Serán los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales quienes deberán asignar los fondos necesarios para llevar a cabo este proceso en aquellos registros que no tengan autonomía financiera y administrativa.

Nota:

- El Tribunal Fiscal fue suprimido por las reformas constitucionales del 23-XII-1992, que crearon el Tribunal Distrital Fiscal. De presentarse recurso de casación lo conocerá la Sala de la Corte Nacional de Justicia especializada en esta materia.

- Las Cortes Superiores fueron sustituidas por las Cortes Provinciales, según el Art. 178, num. 2, de la Constitución de la República del Ecuador (R.O. 449, 20-X-2008).

Art. 12.- Si el dueño de un predio lo vendiere o hipotecare sucesivamente a dos personas distintas y después de inscritas la venta o hipoteca por uno de los compradores o acreedores hipotecarios, pidiere el otro, igual inscripción, el Registrador se negará a

practicarla hasta que lo ordene el Juez.

Esta disposición es aplicable al caso en que apareciere vendido el inmueble por una persona que no es su verdadero dueño o actual poseedor.

Art. 13.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el Registrador asentará en el repertorio el título que se le presente para la inscripción, ya fuere permanente o transitoria la causa que invocare para no practicarla; pero las anotaciones de esta clase caducarán a los dos meses de la fecha en que se practicaren, si no se convirtieren en inscripciones.

La anotación de que trata el artículo anterior se convertirá en registro, cuando se haga constar que ha desaparecido o se ha subsanado la causa que impidió practicarle.

Convertida la anotación en registro, surte todos sus efectos desde la fecha aquella, aún cuando en el intervalo de la una al otro se hayan inscrito otros derechos relativos al mismo inmueble.

Art. 14.- (Reformado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 3, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).- Además de lo constante en la Ley que regula el servicio público, no pueden ser Registradores:

1.- Los ciegos;

2.- Los sordos;

3.- Los mudos;

4.- Los dementes;

5.- Los disipadores;

6.- Los ebrios consuetudinarios;

7.- Los toxicómanos;

8.- Los interdictos;

9.- Los abogados suspensos en el ejercicio profesional;

10.- Los religiosos; y,

11.- Los condenados a pena de prisión o reclusión.

Nota:

Mediante Sentencia No. 61-17-IN/21 (R.O. E.C. 223, 14-X-2021) se declaró la inconstitucionalidad por el fondo de los numerales 1,2,3 y 10, mismos que se encuentran señalados con negrita.

Art. 15.- (Reformado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 4, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).- Además de la responsabilidad a que está sujeto el Registrador por daños y perjuicios que causare, será condenado a pagar multa de un salario básico del trabajador en general en los siguientes casos:

a) Si dejare de anotar en el Repertorio los documentos que se le presenten para su inscripción, en el acto de recibirlos;

b) Si no cierra diariamente el Repertorio; conforme a lo prescrito en esta Ley;

c) Si no lleva los Registros en el orden que previene la presente Ley;

d) Si hace, niega o retarda indebidamente una inscripción;

e) Si al hacerla, no la efectúa conforme a lo preceptuado en esta Ley;

f) Si diere certificados o copias inexactos; y,

g) Si incurriere en otra falta u omisión que contravenga a la Ley.

Art. 16.- (Reformado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 5, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).- La autoridad municipal en sus respectivos cantones, o la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su caso, conocerán las quejas que se presentaren contra los Registradores, imponiéndoles la sanción correspondiente, luego de recibir el informe por escrito de aquel funcionario y de efectuar las diligencias necesarias para la comprobación del hecho imputado.

Art. 17.- Lo dispuesto en el artículo precedente se entiende sin perjuicio de que el Registrador deberá subsanar, a su costa, la falta u omisión en que haya incurrido y de lo que prescribe el Código Penal.

Título IV
DEL REPERTORIO

Art. 18.- (Reformado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 6, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010; y por el Art. 85 de la Ley s/n, R.O. 245-3S, 7-II-2023).- El Registrador llevará un libro denominado Repertorio para anotar los documentos cuya inscripción se solicite.

El Repertorio será foliado. En la primera de sus páginas se sentará un acta en que se deje constancia del número total de folios que contiene el libro, la misma que será suscrita por el Registrador.

Cada una de las páginas del Repertorio se dividirá en cinco columnas para expresar, en la

primera, el nombre y apellido de la persona que presente el documento; en la segunda, la naturaleza del acto en que se trate de inscribir; en la tercera, la clase de inscripción que se pide; en la cuarta, la hora y mes de la inscripción; y en la quinta, el registro parcial en que se debe hacer la inscripción, y el número que en éste le corresponda.

Si el Registrador se negare a practicar la inscripción por alguna de las razones que constan en esta Ley, se expresará al margen del Repertorio la causa de la negativa, dejando en blanco la quinta columna, para designar el registro parcial en que debe inscribirse el documento y darle el número que le corresponde a la fecha en que de nuevo sea presentado, si la autoridad competente ordenare la inscripción.

Cada una de las columnas del Repertorio se encabezará con un rótulo, que indicará lo que ella contenga.

Las anotaciones se harán en el Repertorio, en serie numerada, como primero, segundo, tercero, etc., siguiendo el orden de presentación de los documentos.

El Repertorio se cerrará diariamente con una razón de la suma de las anotaciones hechas en el día y con expresión de los números de la primera y de la última. La razón, después de la fecha en que hubiere sido puesta irá firmada por el Registrador. Si no se hubieren verificado anotaciones en el día, se hará constar este particular.

El Libro Repertorio podrá llevarse de forma electrónica en aquellos Registros que implemente un proceso de digitalización y automatización de los trámites registrales a su cargo. Para lo cual el proceso electrónico de registro en este Libro debe llevarse con sujeción al presente artículo.

Título V
DE LOS REGISTROS Y DE LOS ÍNDICES

Art. 19.- En cada uno de los Registros que se debe llevar de acuerdo con la Ley, el Registrador inscribirá las cancelaciones, alteraciones y todo lo que concierne a las inscripciones que en ellos hubieren hecho.

Art. 20.- Los registros se llevarán en el papel del sello correspondiente, se formarán del mismo modo que el protocolo de los Notarios y se foliarán sucesivamente.

Art. 21.- Los registros empezarán y concluirán con el año y en cada uno de ellos se hará la inscripción bajo una serie sucesiva de números independientes de la serie general del Repertorio.

Cada uno de los registros se abrirá al principio del año con un certificado en que se mencione la primera inscripción que vaya a hacerse en él; y se cerrará al fin del año con otro certificado del Registrador, en el cual se exprese el número de fojas y de inscripciones que contenga, el de las que han quedado sin efecto, las enmendaduras de la foliación y en cuanta particularidad pueda influir en lo sustancial de las inscripciones y conduzca a precaver suplantaciones y otros fraudes.

Art. 22.- Los documentos que el Registrador debe conservar se foliarán y encuadernarán aparte, en el mismo orden de las inscripciones. En la parte final de dichos documentos se pondrá una nota en que se exprese el folio y el número de la inscripción a que correspondan.
Art. 23.- Cada uno de los registros contendrá un índice por orden alfabético, destinado a expresar separadamente el nombre y apellidos de los otorgantes y el nombre del inmueble a que se refiere la inscripción.

En el apéndice de aquel índice se formará un inventario de los documentos que el Registrador debe conservar.
Art. 24.- Se llevará también un libro de índice general por orden alfabético de los títulos o documentos que se inscriban en cada año. Se lo formará a medida que se vayan haciendo las inscripciones y constarán en él los datos siguientes: nombres y apellidos de los interesados, naturaleza del acto o contrato que se haya inscrito, el nombre o denominación del inmueble correspondiente y el número que corresponde a la inscripción.
Art. (...).- (Agregado por el Art. 86 de la Ley s/n, R.O. 245-3S, 7-II-2023).- Los registros de las inscripciones y el libro de índice general podrán llevarse de forma electrónica, para lo cual se tomarán en consideración y serán adaptados todos los procedimientos contemplados en la presente Ley para los registros físicos de los documentos.

Título VI
TÍTULOS, ACTOS Y DOCUMENTOS QUE DEBEN REGISTRARSE

Art. 25.- Están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes:

a) Todo contrato o acto entre vivos que cause traslación de la propiedad de bienes raíces;

b) Toda demanda sobre propiedad o linderos de bienes raíces; las sentencias definitivas ejecutoriadas determinadas en el Código Civil y en el Código de Procedimiento Civil;

c) Los títulos constitutivos de hipoteca o de prenda agrícola o industrial;

d) Los títulos constitutivos sobre bienes raíces de los derechos de usufructo, de uso, de habitación, de servidumbres reales y de cualquier otro gravamen, y en general, los títulos en virtud de los cuales se ponen limitaciones al dominio sobre bienes raíces;

e) Los testamentos;

f) Las sentencias o aprobaciones judiciales de partición de bienes, así como los actos de partición, judiciales o extrajudiciales;

g) Las diligencias de remate de bienes raíces;

h) Los títulos de registro de minas con sujeción a las leyes de la materia;

i) Los documentos que se mencionan en el libro primero, sección segunda, párrafo segundo del Código de Comercio, inclusive los nombramientos de los administradores de las Compañías Civiles y Mercantiles;

j) El arrendamiento, en el caso del Art. 2020 (1903) del Código Civil;

k) El cambio o variación del nombre de una finca rural. El que hace la variación debe solicitar el registro del nuevo nombre al Registrador correspondiente, a más tardar dentro de los quince días siguientes a aquel en que se haya hecho uso en documento público u oficial o en alguna diligencia o acto público u oficial, del nombre variado o cambiado.

La misma obligación tienen los partícipes de una finca rural, dividida o partida, en cuanto a los nuevos nombres que impusieren a las partes que les hayan adjudicado.

Quienes no cumplieren la obligación determinada en este literal, incurrirán en la multa de doscientos sucres que les impondrá el Juez correspondiente, cuando por razón de las visitas a la Oficina del Registro o por cualquier otro motivo tuviere conocimiento de la falta, o el Tribunal que tuviere el mismo conocimiento, sin perjuicio de llevarse a efecto el registro de la variación o imposición del nombre, a costa del que o de los que la hubieren hecho; y,

l) Cualquier otro acto o contrato cuya inscripción sea exigida por la Ley.

Título VII
DEL PROCEDIMIENTO DE LAS INSCRIPCIONES

Art. 26.- En la inscripción se observarán las disposiciones expresadas en el parágrafo 3o., Título VI, Libro II del Código Civil y las que contienen los artículos siguientes.

Art. 27.- Los decretos de interdicción, los que prohíben o limitan generalmente el derecho de enajenar y los demás que no se contraigan a determinado inmueble, se inscribirán en el Cantón en que tenga su domicilio la persona respecto de quién se hubiere dado el decreto o prohibición. Se inscribirán también en el Cantón o Cantones en que están situados los inmuebles que le pertenecieren.

Si la prohibición o la limitación recayere sobre un inmueble determinado, la inscripción deberá hacerse en el Cantón o Cantones en que tal inmueble estuviere situado.

Art. 28.- Para practicar la inscripción de las sentencias se presentarán éstas al Registrador junto con la certificación del Secretario que acredite que están ejecutoriadas. Se presentarán también los documentos que fueren necesarios para practicar la inscripción.

Art. 29.- (Reformado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 7, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).- En el caso del Art. 706 del Código Civil, se hará la inscripción designando las personas que transfieren, el nombre y límites del inmueble, materias del contrato.

La fijación de carteles a que se refiere el Art. 709 del Código Civil, se hará constar al Registrador por certificados del Juez y del notario del Cantón, puestos al pie de dichos carteles.

A la misma regla se sujetará la inscripción de los actos o contratos sobre constitución o transferencia de los derechos de usufructo, uso, habitación o hipoteca que se refieran a inmuebles no inscritos.

Hasta treinta días después de dado el aviso, no podrá hacerse la inscripción.

Art. 30.- La inscripción de un embargo cesión de bienes o cualquiera otro impedimento legal para enajenar un inmueble, no podrá hacerse sin previa providencia de Juez competente.

Art. 31.- Los interesados pueden pedir la inscripción por sí, o por medio de personeros o de representantes legales.

Art. 32.- Los instrumentos otorgados en naciones extranjeras no se podrán inscribir sin previa providencia judicial que califique la legalidad de su forma y autenticidad.

Art. 33.- Si dos o más personas demandaren a un tiempo inscripciones de igual naturaleza, sobre un mismo inmueble, las copias presentadas se anotarán bajo el mismo número.

Título VIII
DE LA FORMA Y SOLEMNIDAD DE LAS INSCRIPCIONES

Art. 34.- Se hará una sola inscripción aún cuando sean muchos los acreedores y deudores, si entre aquéllos hay unidad de derechos, o si éstos son solidarios, o si la obligación es indivisible.

Art. 35.- Si por el título apareciere que muchos deudores o fiadores han hipotecado los inmuebles que a cada uno de ellos corresponden singularmente, se verificarán tantas inscripciones cuantos fueren dichos inmuebles.

Art. 36.- Las partidas de inscripción en cada registro se colocarán bajo el número que se les haya designado en el Repertorio.

Art. 37.- Si anotado un título en el Repertorio, desistiere el solicitante o se suspendiere la inscripción por cualquier causa, el Registrador, bajo el número que al título se le hubiere asignado en el Repertorio, pondrá el respectivo certificado, firmado por la parte, y hará constar la causa por la cual no se hubiere hecho la inscripción.

Art. 38.- Las inscripciones se escribirán entre dos márgenes y en orden de sucesión tal, que entre una y otra partida no quede en blanco más que el espacio para un renglón.

Art. 39.- Cada inscripción tendrá en el margen de la izquierda una nota, que exprese la naturaleza del título y el número que le corresponda en el Repertorio.

Art. 40.- Las sumas se escribirán en guarismos y letras, y en ningún caso se hará uso de abreviaturas.

Art. 41.- La inscripción de títulos de propiedad y de otros derechos reales, contendrá:

1.- La fecha de la inscripción;

2.- Los nombres, apellidos y domicilio de las partes;

3.- La naturaleza y fecha del título, y la designación de la oficina en que se guarda el original;

4.- El nombre y linderos del inmueble; y,

5.- La firma del Registrador.

Si se pidiere la inscripción de un título traslaticio del dominio de un inmueble, o de alguno de los otros derechos reales, como usufructo, uso, habitación o hipoteca, y en el título no apareciere facultado uno de los otorgantes o un tercero para pedir por sí solo la inscripción, será necesario que las partes o sus representantes firmen la anotación en el Repertorio.

En las transferencias que proceden de resoluciones judiciales no hay necesidad de que las partes firmen las anotaciones.

Art. 42.- (Reformado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 8, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).- La inscripción de sentencias, testamentos y actos legales de partición, se hará en la forma que prescribe el Art. 710 del Código Civil; pero si la sentencia se refiere a la demanda o a otro libelo, se insertará literalmente lo que en la demanda o libelo se hubiere pedido.

Art. 43.- La falta en los títulos de alguno de los requisitos legales sólo podrá suplirse por escritura pública.

La falta de designación de los herederos y legatarios, cuando se inscribe un testamento; la del tribunal o juzgado, cuando se inscriba una sentencia; y la de los personeros y representantes legales, si se inscribiere una hipoteca, se salvarán por medio de minutas firmadas por las partes o sus representantes legales. Del mismo modo se enmendarán y suplirán las designaciones defectuosas o insuficientes de los títulos.

Art. 44.- (Reformado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 9, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).- La inscripción de una hipoteca se practicará en la forma expresada en el Art. 2334 del Código Civil; y también se sujetará a ella, en lo que fuere concerniente, la inscripción de cualquier otro gravamen que afecte un inmueble.

Art. 45.- A continuación de la última palabra del texto de la inscripción irá la firma del Registrador.

Art. 46.- Los Registradores estarán sujetos a los deberes que impone a los notarios el Código de Procedimiento Civil, respecto de enmendaduras, entrerenglonados o supresión de letras o palabras.

Art. 47.- Verificada la inscripción, se devolverá el título al interesado; pero si ella se refiere a documentos que no se guarden en archivo público, los guardará el Registrador bajo su custodia y responsabilidad, agregándolos a los respectivos registros, según el orden de las inscripciones.

Art. 48.- El título se devolverá con nota de haberse inscrito designando el registro, número y fecha de la inscripción. Se expresará la fecha de esta nota y la firmará el Registrador.

Además, en ella se hará mención del contenido de los documentos que, según el Art. precedente, deben quedar en poder del Registrador.

Art. 49.- Si el interesado quisiere, podrá recurrir al notario para que traslade al margen de la escritura matriz la nota expresada en el artículo anterior.

Art. 49-A.- (Agregado por el Art. 158 de la Ley s/n, R.O. 249-S, 20-V-2014).- No obstante lo indicado anteriormente, los contratos de constitución de compañías y los actos posteriores de las sociedades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros que se hubieren celebrado y otorgado en los términos de la Ley de Compañías, y de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de datos, se registrarán y archivarán en el correspondiente formato digital que garantice la seguridad y acceso a la información y documentos agregados.

El otorgamiento de certificados o copias se lo efectuará en los términos de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de datos, y la presente Ley de Registro en lo que fuere aplicable.

Título IX
DE LA VARIACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y DE SU CANCELACIÓN

Art. 50.- La corrección de errores, reparación de omisiones y cualquier modificación que de oficio o a petición de parte deba hacer el Registrador conforme al título, se hará constar en una nota puesta en el margen a la derecha de la inscripción respectiva y al frente de la parte que se hubiere modificado.

Art. 51.- Si fuere necesario hacer variaciones en virtud de un título nuevo, se hará otra inscripción, en la cual se pondrá una nota que haga referencia a la inscripción modificada, y en ésta, otra nota de referencia a aquélla.

Si el nuevo documento que se presente fuere una sentencia u otra providencia ejecutoriada, cualquiera que sea la notificación que prescriba, se hará al margen del registro, como se previene en el artículo anterior.

Art. 52.- Las disposiciones de los dos artículos precedentes son aplicables a las cancelaciones, sean parciales o totales, convencionales o decretadas por la justicia.

Art. 53.- El Registrador no cancelará la inscripción, sino a solicitud de parte o por orden judicial; pero en las inscripciones anteriores estará obligado a poner de oficio una nota de referencia a las posteriores que versen sobre el mismo inmueble.

Título X
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 54.- (Reformado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 10, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).- Ninguno de los documentos que deben inscribirse, podrá admitirse ni valer en juicio ni fuera de él, si no están debidamente registrados. Los tribunales, jueces, notarios o empleados de cualquiera clase que quebranten de cualquier modo las disposiciones de este artículo, quedarán sujetos a las sanciones determinadas por el Código Orgánico de la Función Judicial.

Art. 55.- Para que se haga la inscripción deberá el interesado presentar la boleta del respectivo tesorero con que se compruebe el pago del impuesto de registro y sus adicionales.

Será destituido el Registrador que registrare una de las sentencias, títulos o actos expresados en esta Ley, sin que se le presente la boleta indicada en el inciso anterior.

Art. 56.- El Registrador debe dejar copia de los certificados que expida, cualquiera que sea la clase de éstos. Los certificados y copias deberán numerarse en series continuas para cada año, debiendo formarse libros con las copias, las que llevarán la firma del Registrador.

Art. ... .- (Agregado por el Art. 1 del Decreto Ley 72, R.O. 58, 14-VIII-81; y, reformado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 11, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010).- Si en una inscripción o anotación se hubiese omitido la firma del Registrador, la autoridad municipal del cantón o distrito correspondiente dispondrá que firme quien debía haberlo hecho, y si esto no fuera posible, que firme tal inscripción o anotación el funcionario que se halle a cargo del Registro de la Propiedad.

Art. 57.- 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.

Título XI
DISPOSICIÓN TRANSITORIA

(Derogado por la Disposición Reformatoria y Derogatoria Cuarta, num. 1, de la Ley s/n, R.O. 162-S, 31-III-2010)

DISPOSICIONES FINALES

Quedan derogadas todas las leyes que se opongan a la presente, a excepción de la Ley Especial de Oriente y de la Ley Especial del Archipiélago de Colón.

De la ejecución del presente Decreto que entrará en vigencia desde esta fecha, encárguese el señor Ministro Secretario de Estado en la Cartera de Gobierno y Justicia.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA LEY DE REGISTRO

1.- Decreto Supremo 1405 (Registro Oficial 150, 28-X-1966)

2.- Decreto Supremo 1496 (Registro Oficial 154, 7-XI-1966)

3.- Decreto Ley 72 (Registro Oficial 58, 14-VIII-1981)

4.- Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial 162, 31-III-2010)

5.- Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial 249, 20-V-2014).

6.- Sentencia 61-17-IN/21 (Edición Constitucional del Registro Oficial 223, 14-X-2021).

7.- Ley Orgánica para la Transformación Digital y Audiovisual (Tercer Suplemento del Registro Oficial 245, 7-II-2023)