



Registro Municipal de la Propiedad de Machala



HISTORIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Por Ab. Jorge Baquerizo González
Registrador de la Propiedad de Machala

No existe realmente un dato que pueda determinar con precisión cuándo empezaron a funcionar las Registradurías de la Propiedad en el Ecuador, pues se han recopilado datos históricos de la existencia de la "Ley de Registro de Inscripciones" en 1960, de un "Reglamento de Inscripciones o Registros" en 1970, entre otros pero en lo que sí coinciden los historiadores jurídicos que por tradición oral se conoce que sus inicios se dan con la existencia de los "Anotadores", personajes instruidos de la antigüedad y de poder público para llevar registros de las propiedades inmuebles y de sus dueños, que coincidentemente, eran los Secretarios de los Cabildos o Concejos cantonales; paralelamente a esto existían los "Escribanos" como una primera versión oficial de los funcionarios que actualmente son conocidos como notarios públicos".

A principios de Siglo XI surgió una emancipación política en todos los países de América Latina, provocando que todos los Estados elaboren su propia legislación o independencia jurídica, pero reconociendo las instituciones jurídicas que habían imperado en la Conquista, como sucedió en materia de inmuebles con los Oficios de hipotecas o las Contadurías de Hipotecas que fueron impuestas por las pragmáticas de Carlos I en 1.539 y Carlos III el 31 de enero de 1.768 que se hicieron extensivas a América según las cédulas reales de 1.768 y 1.783.

A fines del año 1.825 se creó el primer Registro de la Propiedad en la ciudad de Guayaquil, pero comenzó a funcionar el 20 de Abril de 1.826 constando oficialmente en el acta de Cabildo de Guayaquil tomo XXXI.

Mediante la Ley de Impuesto de Alcabalas y Tasas de Registros, publicada en el Registro Oficial No. 756 del 30 de septiembre de 1.928 se dispuso lo siguiente: *“A partir de esta fecha, los Anotadores de hipotecas se denominarán Registradores de la Propiedad. Quedan en este sentido reformadas todas las leyes que se refieran a dichos funcionarios”*.

Posteriormente, según Decreto Ejecutivo 261 expedido por el Dr. Isidro Ayora, Presidente Provisional del Ecuador, el 6 de octubre de 1.928, publicado en el Registro Oficial 763 del 7 de octubre de 1.928 se publicaron las reformas a la Ley Orgánica del Poder Judicial, entre ellas, las relacionadas al cambio de la denominación de los “Anotadores de Hipotecas” por el de “Registradores de la Propiedad”, al nombramiento de aquellos por parte de la Corte Superior de Justicia distrital, el control y vigilancia asignados a los Ministros Fiscales de las Cortes Superiores e inclusive al Ministro de Justicia.

La ley de Registro de 1.966 expedida según Decreto 1405 del 26 de octubre de 1.966 publicada en el Registro Oficial 150 del 28 de los mismos mes y año estableció que en la cabecera de cada cantón habrá una Oficina a cargo de un Registrador, innovando el sistema establecido en la Ley de Registro e Inscripciones codificada en 1.960.

Es así como se establecieron oficinas a cargo de “Anotadores” que después quedaron como oficinas del Registro de la Propiedad en la cabecera de cada cantón a cargo de un Registrador de la Propiedad, para inscribir las sentencias y los títulos mencionados en el código civil, incluyéndose posteriormente en el ámbito mercantil, cuando se eliminaron los jueces de comercio.

Posteriormente quedaron establecidas oficinas del Registro Mercantil en las ciudades de Quito y Guayaquil en 1.974, Cuenca según resolución de la Corte Suprema de Justicia publicada en el Registro Oficial 853 el 24 de julio de 1.975 y, con posterioridad Ambato, Riobamba, **Machala**, Babahoyo, Loja y Santo Domingo

de los Colorados, según resolución de la Corte Suprema de Justicia del 11 de junio de 1.981; Portoviejo y Manta creados por la Corte Suprema de Justicia en 1.983 y Esmeraldas en 1.984.

En tal virtud, las oficinas de registro salieron del ámbito de los Concejos municipales y pasaron a las Cortes Superiores de Justicia. Con la expedición del Código Orgánico de la Función Judicial publicado en el suplemento del Registro Oficial 544 el 9 de marzo de 2009 y de la Ley orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos publicada en el Suplemento del Registro Oficial 162 el 31 de marzo de 2010, los registros de la propiedad y mercantiles salieron de la férula y control de la Función Judicial y pasaron a ser entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, con autonomía administrativa y registral.

El Registro de la Propiedad de Machala tiene en sus archivos el libro de Mayor Cuantía que data de 1.870, siendo éste el más antiguo de sus registros, asumiendo que fue a partir de dicho año que empezó a funcionar como tal, cambiando de denominación y de status jurídico conforme la institución fue también modificándose tal como se ha detallado históricamente.

El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Machala como tal, fue creado mediante la Ordenanza de organización, creación y funcionamiento, dictada por el Concejo Cantonal, el 25 de agosto de 2011.


Ab. Jorge Baquerizo González
REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA
PROPIEDAD DEL CANTÓN MACHALA

