

Memorando No. RPDMQ-PROYMIRP-2015-1228A-M

Quito, D.M., 28 de Diciembre del 2015

PARA: Fátima Rodríguez  
DIRECTORA INSCRIPCIONES RPDMQ

Freddy Herrera  
DIRECTOR CERTIFICACIONES RPDMQ

José Luis Aucancela  
DIRECTOR ARCHIVO RPDMQ

Marcelo Cornejo  
SERVICIOS CIUDADANOS RPDMQ

*Archivo  
28-12-2015  
14:40*

**quito**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES  
Recibido por: *M. Cornejo*  
Fecha: *28/12/2015*  
Hora: *14:24*

ASUNTO: Difusión Resultados de la Capacitación de Nuevo Marco Jurídico.

El 14 de diciembre de 2015, el Consorcio concluyó con el proceso de 4 días de Capacitación del NUEVO MARCO JURÍDICO efectuada con funcionarias/os del RPDMQ que conforman las área de ámbito jurídico de la Gestión Registral. Como resultado de dicha gestión, el Consorcio realizó una evaluación tipo test de conocimiento sobre tres temáticas referenciales: Conceptos Registrales, Realidad Registral Ecuatoriana, Folio Real.

El Resultado del Test aplicado, el Consorcio, lo incorporó como parte del Entregable E.47, en el cual manifiestan su preocupación debido al bajo puntaje alcanzado por los participantes en el tópico relacionado con la "Realidad Registral Ecuatoriana". El extracto que contiene la información de la evaluación efectuada, se adjunta al presente memorando para su conocimiento y gestión.

Atentamente:

*[Firma]*

Ing. Marcelo Carrera  
GERENTE DE PROYECTO MODERNIZACIÓN INTEGRAL RPDMQ  
ADMINISTRADOR DE CONTRATO No. 019-2014  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**quito**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DIRECCIÓN DE INSCRIPCIONES  
Recibido por: *GABRIELA UGUA*  
Fecha: *28/12/2015*  
Hora: *14:23*

ANEXO: Extracto impreso del Entregable E.47 con Resultados Capacitación del "Nuevo Marco Jurídico"

CC: Pablo Alcazar, Registrador de la Propiedad (E)

M. Carrera

**quito**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DESPACHO REGISTRADOR  
Recibido por: *M. Carrera*  
Fecha: *28/12/2015*  
Hora: *16:20*

**quito**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
SERVICIOS CIUDADANOS  
Fecha: *28/12/2015*  
Recibido por: *Marcelo Cornejo*  
Hora: *15:20*



	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

#### 4. Informes del facilitador

### INFORME CAPACITACIÓN NUEVO MARCO JURIDICO

*Fecha: 08 de diciembre de 2015*

*Autor: MSc. Didier Salazar Vallejos*

#### General

La capacitación para este día se llevó a cabo en un espacio preparado para tal efecto en el 5° piso del RPDMQ; en una jornada en dos sesiones; de 7 am a 9 am y de 4 pm a 6 pm.

Se contó con la participación de 51 funcionarios en la sesión matutina y 47 funcionarios en la sesión vespertina. Talles funcionarios laboran en el RPDMQ en las Direcciones de inscripción, certificaciones, archivo, servicios ciudadanos, asesoría y control jurídico.

Se utilizó una técnica magistral de exposición utilizando video filminas elaboradas por el consultor, propiciando la participación espontánea y libre de los asistentes.

#### Ejecución

La dinámica se ejecutó en el orden establecido en el programa de capacitación, entregando al final una lista de preguntas a cada asistente, para lograr medir la comprensión general de los temas expuestos.

En mi criterio se logró captar la atención de los participantes quienes mantuvieron el orden e interés a los temas expuestos.

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

Las asistentes participaron principalmente manifestando inquietudes acerca de las ventajas de la técnica de organización de las propiedades por folio real y la desmaterialización de la función registral.

### Recomendaciones

- Propiciar con las respectivas Direcciones la generación de espacios para el intercambio de información entre los grupos de trabajo.
- Establecer un mecanismo de comunicación entre los grupos de trabajo y las autoridades del RPDMQ para que las sugerencias que surgen en el equipo operativo, sean tomadas en cuenta en la toma de decisiones si se considera que son pertinentes.

### Resultados de la Evaluación Efectuada

Como parte de la labor de retroalimentación y medición de la efectividad en la asimilación de conocimiento por parte de los asistentes a las charlas de este día, se efectuó una evaluación que consistía en 10 preguntas de selección única. 5 de las preguntas se referían a conceptos registrales, 2 a la realidad registral en el RPDMQ y 3 al folio real. Por temática el rendimiento fue el siguiente:

TEMATICA	PREGUNTAS EFECTUADAS	PREGUNTAS ACERTADAS	PORCENTAJE DE ACIERTOS
Conceptos Registrales	225	188	83.56
Realidad Registral Ecuatoriana	90	53	58.89
Folio Real	135	104	77.04

Llama la atención, y es un resultado que recomiendo sea externado a las autoridades registrales, que el rendimiento más bajo se encuentre reflejado en la temática referente a la realidad registral ecuatoriana, lo cual hace ver la

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

necesidad de capacitar al personal registral sobre la propia función que realizan hoy en día.

## INFORME CAPACITACIÓN NUEVO MARCO JURIDICO

**Fecha:** 09 de diciembre de 2015

**Autor:** MSc. Didier Salazar Vallejos

### General

La capacitación para este día se llevó a cabo en un espacio preparado para tal efecto en el 5° piso del RPDMQ; en una jornada en dos sesiones; de 7 am a 9 am y de 4 pm a 6 pm.

Se contó con la participación de 49 funcionarios en la sesión matutina y 47 funcionarios en la sesión vespertina. Talles funcionarios laboran en el RPDMQ en las Direcciones de inscripción, certificaciones, archivo, servicios ciudadanos, asesoría y control jurídico.

Se utilizó una técnica magistral de exposición utilizando video filminas elaboradas por el consultor, propiciando la participación espontánea y libre de los asistentes.

### Ejecución

La dinámica se ejecutó en el orden establecido en el programa de capacitación, entregando al final una lista de preguntas a cada asistente, para lograr medir la comprensión general de los temas expuestos.

En mi criterio se logró captar la atención de los participantes quienes mantuvieron el orden e interés a los temas expuestos.

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

Las asistentes participaron principalmente manifestando inquietudes acerca de la aplicación de la propiedad horizontal en el sistema de folio real y la nueva forma de efectuar certificaciones.

### Recomendaciones

- Propiciar con las respectivas Direcciones la generación de espacios para el intercambio de información entre los grupos de trabajo.
- Establecer un mecanismo de comunicación entre los grupos de trabajo y las autoridades del RPDMQ para que las sugerencias que surgen en el equipo operativo, sean tomadas en cuenta en la toma de decisiones si se considera que son pertinentes.

### Resultados de la Evaluación Efectuada

Como parte de la labor de retroalimentación y medición de la efectividad en la asimilación de conocimiento por parte de los asistentes a las charlas de este día, se efectuó una evaluación que consistía en 10 preguntas de selección única. 5 de las preguntas se referían a conceptos registrales, 2 a la realidad registral en el RPDMQ y 3 al folio real. Por temática el rendimiento fue el siguiente:

TEMATICA	PREGUNTAS EFECTUADAS	PREGUNTAS ACERTADAS	PORCENTAJE DE ACIERTOS
Conceptos Registrales	245	235	95.92 %
Realidad Registral Ecuatoriana	98	69	70.41 %
Folio Real	147	123	83.67 %

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

Llama la atención, y es un resultado que recomiendo sea externado a las autoridades registrales, que el rendimiento más bajo se encuentre reflejado en la temática referente a la realidad registral ecuatoriana, lo cual hace ver la necesidad de capacitar al personal registral sobre la propia función que realizan hoy en día.

### INFORME CAPACITACIÓN NUEVO MARCO JURIDICO

*Fecha: 10 de diciembre de 2015*

*Autor: MSc. Didier Salazar Vallejos*

#### **General**

La capacitación para este día se llevó a cabo en un espacio preparado para tal efecto en el 5° piso del RPDMQ; en una jornada en dos sesiones; de 7 am a 9 am y de 4 pm a 6 pm.

Se contó con la participación de 51 funcionarios en la sesión matutina y 49 funcionarios en la sesión vespertina. Talles funcionarios laboran en el RPDMQ en las Direcciones de inscripción, certificaciones, archivo, servicios ciudadanos, asesoría y control jurídico.

Se utilizó una técnica magistral de exposición utilizando video filminas elaboradas por el consultor, propiciando la participación espontánea y libre de los asistentes.

#### **Ejecución**

La dinámica se ejecutó en el orden establecido en el programa de capacitación, entregando al final una lista de preguntas a cada asistente, para lograr medir la comprensión general de los temas expuestos.

En mi criterio se logró captar la atención de los participantes quienes mantuvieron el orden e interés a los temas expuestos. La sesión de la mañana ha sido la más participativa de todas las sesiones que se habían efectuado. Los

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

asistentes participaron principalmente manifestando inquietudes acerca de la aplicación de la propiedad horizontal en el sistema de folio real, lo cual ha sido reiterativo en los diferentes grupos así como la forma de efectuar las marginaciones o anotaciones provisionales en el folio real.

### Recomendaciones

- Propiciar con las respectivas Direcciones la generación de espacios para el intercambio de información entre los grupos de trabajo.
- Establecer un mecanismo de comunicación entre los grupos de trabajo y las autoridades del RPDMQ para que las sugerencias que surgen en el equipo operativo, sean tomadas en cuenta en la toma de decisiones si se considera que son pertinentes.

### Resultados de la Evaluación Efectuada

Como parte de la labor de retroalimentación y medición de la efectividad en la asimilación de conocimiento por parte de los asistentes a las charlas de este día, se efectuó una evaluación que consistía en 10 preguntas de selección única. 5 de las preguntas se referían a conceptos registrales, 2 a la realidad registral en el RPDMQ y 3 al folio real. Por temática el rendimiento fue el siguiente:

TEMATICA	PREGUNTAS EFECTUADAS	PREGUNTAS ACERTADAS	PORCENTAJE DE ACIERTOS
Conceptos Registrales	240	233	97.08 %
Realidad Registral Ecuatoriana	96	78	81.25 %
Folio Real	144	136	94.44 %



	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

Ha sido hasta la fecha la jornada con mejores resultados, y se reitera que el rendimiento más bajo se encuentre reflejado en la temática referente a la realidad registral ecuatoriana, lo cual hace ver la necesidad de capacitar al personal registral sobre la propia función que realizan hoy en día.

## **INFORME CAPACITACIÓN NUEVO MARCO JURIDICO**

*Fecha: 14 de diciembre de 2015*

*Autor: MSc. Didier Salazar Vallejos*

### **General**

La capacitación para este día se llevó a cabo en un espacio preparado para tal efecto en el 5° piso del RPDMQ; en una sola jornada de 7 am a 10 am.

Se contó con la participación de 46 funcionarios. Tales funcionarios laboran en el RPDMQ en las Direcciones de inscripción, certificaciones, archivo, servicios ciudadanos, asesoría y control jurídico.

Se utilizó una técnica magistral de exposición utilizando video filminas elaboradas por el consultor, propiciando la participación espontánea y libre de los asistentes.

### **Ejecución**

La dinámica se ejecutó en el orden establecido en el programa de capacitación, entregando al final una lista de preguntas a cada asistente, para lograr medir la comprensión general de los temas expuestos.

En mi criterio se logró captar la atención de los participantes quienes mantuvieron el orden e interés a los temas expuestos. Las inquietudes giraban mayormente en la forma de integrar la información proveniente de la herramienta informática actual y el proceso de implementación y migración

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

hacia folio real. Surgieron dudas prácticas que deberán ser resueltas cuando los funcionarios participen en los módulos de capacitación utilizando la herramienta.

### Recomendaciones

- Propiciar con las respectivas Direcciones la generación de espacios para el intercambio de información entre los grupos de trabajo.
- Establecer un mecanismo de comunicación entre los grupos de trabajo y las autoridades del RPDMQ para que las sugerencias que surgen en el equipo operativo, sean tomadas en cuenta en la toma de decisiones si se considera que son pertinentes.

### Resultados de la Evaluación Efectuada

Como parte de la labor de retroalimentación y medición de la efectividad en la asimilación de conocimiento por parte de los asistentes a las charlas de este día, se efectuó una evaluación que consistía en 10 preguntas de selección única. 5 de las preguntas se referían a conceptos registrales, 2 a la realidad registral en el RPDMQ y 3 al folio real. Por temática el rendimiento fue el siguiente:

TEMATICA	PREGUNTAS EFECTUADAS	PREGUNTAS ACERTADAS	PORCENTAJE DE ACIERTOS
Conceptos Registrales	220	11	86.82 %
Realidad Registral Ecuatoriana	88	54	61.36 %
Folio Real	132	106	80.30 %

	<b>PRODUCTO E-47</b>	
<b>CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE</b>	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

Se reitera que el rendimiento más bajo se encuentre reflejado en la temática referente a la realidad registral ecuatoriana, lo cual hace ver la necesidad de capacitar al personal registral sobre la propia función que realizan hoy en día.

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

## Anexo 1 Prueba de evaluación

### TEST DE CONOCIMIENTO

Nombres: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

- 1) Los registros surgen:
  - a) Porque en la antigua Roma ya existían
  - b) Porque las sociedades crecen en tamaño y comercio siendo necesario crear registros
  - c) Porque en diferentes congresos y reuniones de autoridades gubernamentales de diferentes países se toma el acuerdo de crearlos
  
- 2) Un sistema registral es:
  - a) Un software informático
  - b) Una lista de derechos que tienen los ciudadanos sobre las propiedades
  - c) Un conjunto de normas que organizan la forma de llevar el Registro
  
- 3) En el folio real las propiedades se organizan por:
  - a) Por parroquias
  - b) Por una matrícula única para cada bien
  - c) Por la clave o identificador catastral
  
- 4) El titular de un bien inmueble es:
  - a) El que ejerce la posesión y se encuentra físicamente en el lugar donde está ubicado el inmueble
  - b) El que dice ser el dueño del inmueble a los demás.
  - c) El que ha inscrito su derecho en el Registro.
  
- 5) En el RPDMQ los libros de propiedad se confeccionan:
  - a) Mediante la transcripción textual del documento que el usuario presentó para inscribir

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

- b) Mediante una transcripción resumida de los elementos más importantes del documento que el usuario presentó para inscribir.
- 6) Los sistemas modernos de folio real utilizan como soporte:
- a) Los libros y tomos físicos que se completan a mano
  - b) Las bases de datos que se manipulan a través de una herramienta informática
  - c) Los libros físicos a los cuales se les incorporan actas impresas
- 7) La forma de registración a través del folio personal se utiliza en el sistema:
- a) Alemán
  - b) Español
  - c) Francés
- 8) Que actos jurídicos se pueden inscribir en un Registro?
- a) Lo que las leyes establezcan
  - b) Lo que las personas quieran
  - c) Lo que los notarios indiquen en las escrituras
- 9) En el Ecuador, el Registro solo inscribe los actos y contratos que se encuentran en el Código Civil
- A) Si
  - B) No
- 10) Cuando se implemente el folio real, para obtener una certificación de una hipoteca inscrita y vigente debo solicitar una:
- a) Certificación de gravámenes
  - b) Certificación de folio real
  - c) Una certificación de índice de propietarios

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

## Anexo 2 Resultados de la evaluación

8 de Diciembre del 2015

	CONCEPTOS REGISTRALES	REALIDAD REGISTRAL ECUATORIANA	FOLIO REAL
1	5	1	2
2	4	2	2
3	4	2	3
4	4	1	2
5	4	2	3
6	5	2	2
7	5	2	3
8	4	0	2
9	3	2	2
10	5	2	3
11	4	1	3
12	4	1	2
13	4	1	2
14	5	2	3
15	2	0	2
16	2	0	2
17	5	2	2
18	5	1	3
19	3	2	3
20	5	2	3
21	5	2	2
22	4	2	2
23	3	2	2
24	5	1	3
25	4	0	3
26	4	1	2
27	4	1	2
28	4	1	1
29	3	2	2
30	3	1	2
31	5	0	0
32	4	2	3
33	5	0	2
34	3	0	1
35	5	0	2
36	5	1	2
37	5	2	3

	PRODUCTO E-47		
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación		Fecha: 14/12/2015

	CONCEPTOS REGISTRALES	REALIDAD REGISTRAL ECUATORIANA	FOLIO REAL
38	4	1	2
39	4	1	3
40	5	0	2
41	5	1	3
42	5	1	2
43	4	2	3
44	4	1	3
45	4	0	3

TOTAL ACIERTOS	188	53	104
PORCENTAJE	83,56	58,89	77,04

9 de Diciembre del 2015

	CONCEPTOS REGISTRALES	REALIDAD REGISTRAL ECUATORIANA	FOLIO REAL
1	5	2	2
2	5	0	3
3	5	2	1
4	5	2	3
5	5	1	3
6	5	2	3
7	5	2	2
8	3	1	3
9	4	0	2
10	5	1	3
11	3	1	3
12	5	0	3
13	5	1	2
14	5	1	2
15	5	2	3
16	5	1	2
17	5	2	2
18	5	1	2
19	5	1	2
20	5	2	2

	PRODUCTO E-47	
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015

	CONCEPTOS REGISTRALES	REALIDAD REGISTRAL ECUATORIANA	FOLIO REAL
21	5	2	2
22	5	2	2
23	5	2	3
24	5	2	3
25	5	1	3
26	5	2	3
27	5	2	3
28	5	1	2
29	4	1	3
30	5	2	3
31	4	1	0
32	5	1	3
33	5	2	3
34	5	1	3
35	4	1	3
36	5	1	3
37	5	1	3
38	5	2	3
39	5	1	3
40	5	2	2
41	5	2	2
42	5	2	2
43	5	2	2
44	5	1	3
45	4	2	2
46	5	2	3
47	4	1	3
48	5	1	3
49	5	1	2

TOTAL ACIERTOS	235	69	123
PORCENTAJE	95,92	70,41	83,67

10 de Diciembre

	CONCEPTOS REGISTRALES	REALIDAD REGISTRAL ECUATORIANA	FOLIO REAL
1	5	2	3



	PRODUCTO E-47		
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015	

	CONCEPTOS REGISTRALES	REALIDAD REGISTRAL ECUATORIANA	FOLIO REAL
2	5	2	3
3	5	1	3
4	5	2	3
5	5	2	3
6	5	2	3
7	5	2	3
8	4	2	3
9	5	2	3
10	5	2	3
11	5	2	3
12	5	2	3
13	5	2	2
14	5	1	3
15	5	1	2
16	5	2	3
17	5	1	3
18	5	2	3
19	5	2	3
20	5	2	3
21	5	1	2
22	5	2	3
23	5	1	2
24	5	2	3
25	5	1	3
26	5	1	3
27	5	2	3
28	5	0	3
29	5	2	3
30	5	2	2
31	5	1	3
32	5	1	3
33	5	2	3
34	2	2	3
35	5	2	3
36	5	2	3
37	5	1	3
38	5	2	3
39	5	2	3
40	5	1	3

	PRODUCTO E-47		
CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación		Fecha: 14/12/2015

	CONCEPTOS REGISTRALES	REALIDAD REGISTRAL ECUATORIANA	FOLIO REAL
41	5	2	3
42	5	2	3
43	4	1	2
44	4	2	3
45	5	1	3
46	5	1	2
47	4	1	2
48	5	2	3

TOTAL ACIERTOS	233	78	136
PORCENTAJE	97,08	81,25	94,44

14 de Diciembre

	CONCEPTOS REGISTRALES	REALIDAD REGISTRAL ECUATORIANA	FOLIO REAL
1	5	1	3
2	5	0	3
3	5	1	2
4	4	0	2
5	5	0	3
6	5	1	2
7	5	1	3
8	3	2	3
9	4	1	2
10	4	2	2
11	5	2	1
12	4	2	3
13	5	1	1
14	5	2	2
15	5	1	3
16	4	2	2
17	4	0	2
18	1	1	1
19	5	1	1
20	5	2	2
21	5	2	3

	PRODUCTO E-47		
<b>CONSORCIO MEB SEVENTEENMILE</b>	Documentación del material de capacitación "Nuevo Marco Jurídico" y evidencia de participación en la capacitación	Fecha: 14/12/2015	

	CONCEPTOS REGISTRALES	REALIDAD REGISTRAL ECUATORIANA	FOLIO REAL
22	4	1	3
23	3	1	3
24	4	1	3
25	5	2	3
26	5	2	3
27	5	2	3
28	5	1	3
29	5	1	3
30	5	2	3
31	5	0	2
32	5	0	2
33	5	1	2
34	5	2	3
35	3	0	1
36	3	0	3
37	5	2	3
38	4	2	3
39	3	1	2
40	2	1	2
41	4	2	3
42	4	2	2
43	5	2	3
44	4	1	2
45			
46			
47			
48			
49			

TOTAL ACIERTOS	191	54	106
PORCENTAJE	86,82	61,36	80,30

