

OFICIO No. CMS-RPQ-2017-058

Quito D.M., 28 de marzo de 2017

Señor ingeniero  
Andrés Eguiguren  
**Administrador de Contrato**  
**Registro de la Propiedad de Quito**

*Andrés Eguiguren*  
28/03/2017  
14h30

Presente.-

De mi consideración:

Dentro del marco del contrato complementario No. 003-2016 al contrato No. 19-2014 del proyecto de "MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", el Consorcio Archivos Digitales MEB Seventeenmile (Consortio) entre las actividades que ejecuta están las relacionadas con las pruebas Beta del Sistema Registral.

De la ejecución propia de las pruebas Beta se ha realizado requerimientos por parte del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, entre estos existen requerimientos que no son procedentes, los cuales detallo:

*[Handwritten mark]*

Ítem	ISUE	Descripción de ISUE	Tipo de requerimiento	Observaciones	Documentación de soporte	Requerimiento atendido	Horas requeridas
1	171	Mecanismos de grabados de certificados (tarjetas) e históricos SISREG	Nuevo requerimiento	<p>El SIREL, genera los certificados y estos pueden ser consultados en cualquier momento, el pedido realizado por el registro de la Propiedad no consta en el contrato original así como tampoco consta en el contrato complementario, tanto así que el mecanismo solicitado para solucionar este requerimiento que no fue solicitado consta en documento Incorporado en el trello con fecha 01/03/2017 por el funcionario David Salazar.</p> <p>El sistema SIREL, se reprogramo a petición del RP, para que el sistema pueda generar cualquier tipo de certificado sin necesidad de hallarse vinculado a un folio (lo cual el Consorcio consideraba un error, ya que este sistema fue diseñado bajo el sistema de folio real, lo que implica que los actos a emitirse que están relacionados con un folio, deben darse a un folio electrónico), actualizándose en el contenido de pantalla, creación de botones y nuevas funcionalidades que no contemplan el contrato y que no implican que el SIREL no pueda emitir los certificados emitidos actualmente por el RP, algunos de los cuales son emitidos en documentos Word y sin intervención del sistema.</p> <p>En el sistema SIREL, se pueden elaborar certificados, sin embargo con fecha 01/03/2017 se estableció un nuevo mecanismo para la generación de los mismos, evidenciándose en el documento adjunto mismo que consta inclusive con una impresión de pantalla del SISREG, que el RP no busca un proceso de modernización sino una herramienta similar a la que actualmente tienen, lo cual inclusive se halla protegido por la Ley de Propiedad Intelectual y debiendo aclarar que la petición es inadmisible por cuanto el sistema SIREL, y el sistema SISREG se basan en técnicas registrales distintas, mientras que el sistema SIREL, se basa principalmente en una técnica de folio real, el sistema SISREG se basa en un sistema cronológico.</p>	Pliegos, Contrato, Contrato Complementario y documento adjunto en el trello con fecha 01/03/2017	NO	

Item	ISUE	Descripción de ISUE	Tipo de requerimiento	Observaciones	Documentación de soporte	Requerimiento atendido	Horas requeridas
2	<<42>; <120>; <083>	El sistema no tiene estado civil cédile o vacío	Nuevo requerimiento	El sistema SIREL, ha planteado los estados civiles: soltero, viudo, divorciado, unión de hecho y casado, en base a la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y datos civiles, misma en la que no consta ninguna referencia al estado civil cédile. Revisando el concepto de cédile conforme consta en el Diccionario de la Real Academia de la Lengua la definición es la siguiente: "Dicho de una persona: Soltero, especialmente por haber hecho voto de castidad.", ergo, el estado civil del cédile es soltero y los votos de castidad que obviamente no son productos de notos administrativos sino de fe, no pueden ser considerados como estado civil, debiendo mencionarse además que nunca se oficio al Consorcio con estados civiles diferentes a a los planteados.	Plegos, Contrato, Contrato Complementario	SI	0
3	<125>	Aclaración de transerencia	No procede	El sistema SIREL, permite que mediante una modificación se deje sin efecto transerencias de dominio, ya que dentro del contrato de aclaración se puede establecer que un inmueble (fólio) no es parte de la compraventa, debemos recordar que la legislación ecuatoriana establece la libertad contractual, ya que está permitido contratar el aquello que no está prohibido, ergo, se podría aclarar que un inmueble o una forma de adquisición no sean parte de la transerencia.	Plegos, Contrato, Contrato Complementario	NO	
4	<130>	Aclaratorias	No procede	El proceso de aclarar información el SIREL, lo cumple respecto al ISUE mencionado, pues se cumple con el objetivo de rectificar información ingresada por error, por consiguiente es obvio que los campos deben volver a digitarse, debiendo mencionarse además que los campos que deben digitarse son muy cortos y no implica que se haya perdido una gran cantidad de información.	verificar ya que al aclararlo no se encuentra el código del libro	SI	3
5	<131>	Traslado de notos históricos	Nuevo requerimiento	El RP entrego al Consorcio una lista de notarias y Juzgados, mismos que han sido parametrizados conforme los requerimientos entregados mediante oficio de ..... y en dicho listado no constaban nombres de Escribanos, se debe aclarar que el sistema es parametrizable respecto a Entidades y que se pueden agregar todos los Escribanos que el Rp considere necesarios e inclusive puede cargarse de forma fácil la persona del Rp que está autorizado para realizar este procedimiento, para proceder con dicho requerimiento deberá oficializar el Rp al listado de Escribanos que se debe cargar en el sistema		SI	10
6	<043>	EN LA CREACION DE FOLIO EL CAMPO DE OBSERVACIONES DE CADA ACTO DEBERIA SER TRASLADO Y PARAMETRIZADO EN EL ACTA (TRAMITE 482 FOLIO 364)	No procede	El sistema permite que el texto que está escrito en observaciones se visualice tal como lo escribe el inspector, lo cual lo realiza de manera adecuada tal como se constata en las capturas de pantalla, adjuntas en el medio, si se quiere mejorar la redacción de la observación el operador del sistema debe digitar con la redacción que el considera debe aparecer en el acta, ningún sistema le permitirá cambiar textos que el operario ha puesto, ya que esto representaría un tremendo problema para la seguridad jurídica.		SI	5

Item	ISU/E	Descripción de ISU/E	Tipo de requerimiento	Observaciones	Documentación de soporte	Requerimiento acordado	Horas requeridas
7	<080>	Modificar título para agregar prohibiciones	NO PROCEDE	Los títulos dentro del sistema SIREL son meramente referenciales, la funcionalidad se cumple y se pueden agregar todos los tipos de prohibiciones que el RP ha solicitado, debemos mencionar además que los títulos no pueden ser cambiados a criterio de un operador del sistema sino a través de un documento formal que solicite el RP, esta solicitud no agrega valor al funcionamiento del sistema.		SI	4
8	<078> <077>	Corregir antecedentes en acta	NO PROCEDE	Los templates de cada uno de los actos son parametrizables, además el sistema SIREL permite que el texto que es cargado de forma automática sea editado, existiendo además la opción de que se pueda copiar texto en OCR y pegarlo íntegramente en cada uno de los campos del acta, lo cual en caso de ser utilizado disminuyera considerablemente la posibilidad de errores en las actas.		SI	2
9	<087>	SIREL no traslada las observaciones que se hacen en el generador de propuesta (solucionado). Se solicita además cambio de rótulos del sistema	NO PROCEDE	Los rótulos dentro del sistema SIREL son meramente referenciales, la funcionalidad se cumple y se pueden agregar todos los tipos de gravámenes que el RP ha solicitado, debemos mencionar además que los títulos no pueden ser cambiados a criterio de un operador del sistema sino a través de un documento formal que solicite el RP, esta solicitud no agrega valor al funcionamiento del sistema.		NO	
10	<016>	Cambio de Estructura de Cédula a Cédula, R/C, Pasaporte	NO PROCEDE	Los rótulos dentro del sistema SIREL son meramente referenciales, la funcionalidad se cumple y se pueden agregar todos los datos solicitados por el RP, debemos mencionar además que los títulos no pueden ser cambiados a criterio de un operador del sistema sino a través de un documento formal que solicite el RP, esta solicitud no agrega valor al funcionamiento del sistema.		NO	
11	{007}	LAHEL DE FECHA DE OTORGAMIENTO	NO PROCEDE	Los rótulos dentro del sistema SIREL son meramente referenciales, la funcionalidad se cumple y se pueden agregar todos los datos solicitados por el RP, debemos mencionar además que los títulos no pueden ser cambiados a criterio de un operador del sistema sino a través de un documento formal que solicite el RP, esta solicitud no agrega valor al funcionamiento del sistema. Si se revisa el modelo del acta que fue entregada al RP mediante oficio NRO..... se visualiza que el campo lo ha denominado el RP como LINDEROS Y SUPERFICIE. Se debe aclarar que al revisar la Ley de registro no se menciona como parte del acta la superficie.		NO	
12	{010} <084>	Descripción de la Propiedad (Superficie)	NO PROCEDE	Los rótulos dentro del sistema SIREL son meramente referenciales, la funcionalidad se cumple y se pueden agregar todos los datos solicitados por el RP, debemos mencionar además que los títulos no pueden ser cambiados a criterio de un operador del sistema sino a través de un documento formal que solicite el RP, esta solicitud no agrega valor al funcionamiento del sistema. Si se revisa el modelo del acta que fue entregada al RP mediante oficio NRO..... se visualiza que el campo lo ha denominado el RP como LINDEROS Y SUPERFICIE. Se debe aclarar que al revisar la Ley de registro no se menciona como parte del acta la superficie.		NO	

Item	ISUR	Descripción de ISUR	Tipo de requerimiento	Observaciones	Documentación de soporte	Requerimiento atendido	Horas requeridas
13	[012] <083> [009]	Estado civil	NO PROCEDE	El sistema SIREL, ha planteando los estados civiles: soltero, viudo, divorciado, unión de hecho, casado, casado con disolución de la sociedad conyugal o separación de bienes en base a la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos civiles, debiendo monitorizar además que nunca se oficio al Consorcio con estados civiles diferentes a los planteados. El sistema tiene la opción de incluir el estado civil con disolución de la sociedad conyugal o separación de bienes, concepto que emanan perfectamente el de capitulaciones matrimoniales que dispongan que no ingresen al haber de la sociedad conyugal o el de exclusión de bienes, debemos reorientar que las capitulaciones matrimoniales no impliquen necesariamente exclusión de bienes de la sociedad conyugal, pues pueden tratarse temas de mera administración.		SI	5
14	[156]	Para Caja se solicitó que debe existir la opción de poder posteriormente actualizar.	NO EXISTE CLARIDAD	El requerimiento no se encuentra adecuadamente explicado por el RP, ya que no se ha explicado en que consiste la opción de poder posteriormente actualizar, el sistema actualiza los datos conforme se lo vaya ingresando.		NO	
15	[001]	al ingresar texto en forma general no existe corrector ortográfico dentro de los distintos cuadros de texto	NO PROCEDE	El requerimiento realizado no se encuentra emarcado dentro del campo contractual, debiendo mencionar que el sistema utiliza el corrector ortográfico de la plataforma..... que permite subrayar en rojo a las palabras que se hallan mal escritas, y el problema que se tiene para que no lo pueda ver el registro tiene que ver con las diferentes autorización al servicio web.... FAVOR AMPLIAR EXPLICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA TECNOLÓGICO	Contrato, contrato complementario, Pliegos.	NO	
16	[177]	MOSTRAR TRABAJO PENDIENTE EN BANDEJAS DE TRABAJO INSCRIPCIONES Y CERTIFICACIONES	NUEVO REQUERIMIENTO	El sistema SIREL, permite revisar la carga de trabajo y filtrar por fechas, en caso de que no se utilice la herramienta de un filtro el sistema muestra el trabajo diario, en caso de que se desee ver que trabajos se encuentran pendientes se utiliza el filtro de fecha, pudiendo establecer una fecha determinada el usuario para revisar todo lo que tiene pendiente, los títulos se enlistan por número de petición por lo que los que ingresaron primero se observarán primero.  En conclusión el sistema permite a través del filtro de fecha mostrar el trabajo pendiente, cualquier cambio requerido al respecto sería un nuevo requerimiento, ya que no consta en el contrato principal, contrato complementario o pliegos	Contrato, contrato complementario, Pliegos.	NO	

Item	ISUE	Descripción de ISUE	Tipo de requerimiento	Observaciones	Documentación de soporte	Requerimiento atendido	Horas requeridas
17	<013>	Se necesita ingresar otros actos que no son traslaticios de dominio como cambio de denominación, ordenanza, comodatos, adosamientos, etc. Estos actos deben estar vinculados como OTRAS FORMAS DE ADQUISICION. Tramite 420 folio 315 del 08/02/2017	NO PROCEDE	<p>La petición realizada por el RP, demuestra falta de conocimiento sobre la naturaleza de cada acto, ya que la ordenanza es un acto que afecta a folio y existe el campo en el sistema donde puede ingresarse dicha información; el comodato es un gravamen, existiendo el mecanismo de ingreso de dicha información; el cambio de denominación y el adosamiento pueden ser considerados como información necesaria al título principal de transferencia y que pierden vigencia cuando realizan la transferencia de dominio del inmueble; por lo expuesto no se puede confundir los actos que no transfieren derechos como otras formas de adquisición, al respecto el código civil establece las formas de adquirir dominio y los títulos que corresponden a cada una de las formas y claramente el pedido del Registro no tiene carácter legal, así como se contrapone al mecanismo de folio real, que es la base del presente sistema.</p> <p>Cabe mencionar que el procedimiento propuesto por el RP ha sido establecido en el TRÉLLO con fecha 14 de febrero del 2017, es decir con fecha posterior a la firma del contrato complementario, e inclusive el funcionamiento del registro de la Propiedad José Campaña quien realiza la observación al sistema escrito con fecha 10 de marzo del presente para que a decir de él se establezcan procedimientos a seguir o peticiones futuras, lo cual claramente depende del RP.</p>		SI	5

Item	ISUE	Descripción de ISUE	Tipo de requerimiento	Observaciones	Documentación de soporte	Requerimiento atendido	Horas requeridas
18	<31>	<p>GRAVAMENES NOTARIALES: En gravamen hipotecario notarial deben constar acreedor, deudor, garante y comparecientes, mas no, como se encuentra actualmente.</p>	NO PROCEDE	<p>El sistema permite inscribir gravámenes notariales, tales como la hipoteca a la cual la funcionaria del RP hace referencia. La solicitud planteada no es procedente ya que si se revisa la normativa civil vigente se pueden distinguir dos tipos de derechos: los derechos personales y los derechos reales, mismos que hallan definidos de la siguiente manera: Art. 596 del Código Civil "Art. 596.- Derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor, por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales"; y los derechos reales se hallan definidos de la siguiente forma "Art. 595.- Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.</p> <p>Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales", poniendo especial énfasis en que la enumeración de los derechos reales es meramente taxativa, citaremos también lo consustante en el mismo cuerpo legal en su artículo 703 "La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del canon en que esté situado el inmueble; y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos", por lo que dentro del tema registral debemos conforme establece la ley inscribir el derecho real de hipoteca, el cual es un contrato bilateral, en la que el propietario del inmueble constituye hipoteca sobre su bien en favor de un beneficiario de la misma, la funcionaria continúa los derechos que nacen del crédito o del préstamo, mismos que son derechos personales y que no están sujetos a inscripción, en caso de existir deudores que no sean propietarios, el sistema permite que se los ingrese manualmente digitalizándolos, ya que no se ve afectado su folio, pues es obvio que no son propietarios del inmueble ni del derecho que se está afectando, el concepto de folio real vincula derechos reales, el deudor tiene un derecho personal, lo solicitado no solo no tiene asidero jurídico y no cabe dentro de la lógica de un sistema de folio real, sino que el sistema permite que a criterio del operario del sistema se pueda en el campo provisto para observaciones realizar todas las puntualizaciones que el RP considere necesarias.</p> <p>Cabe indicar además que la "solicitud" planteada por el RP fue incorporada al TRELLO, con fecha 14 de febrero del presente es decir con posterioridad a la fecha de celebración del contrato complementario.</p>		NO	

Item	ISIE	Descripción de ISIE	Tipo de requerimiento	Observaciones	Documentación de soporte	Requerimiento atendido	Horas requeridas
19	<33>	En el campo de hipoteca, donde dice DERECHO GARANTE: se carga los datos de propietario y el porcentaje del inmueble, sin embargo no debería ser así, ya que lo que garantiza la hipoteca es el bien inmueble, debiendo detallarse la descripción del inmueble y el porcentaje.	NO PROCEDE	El sistema registral SIREI, en base a la normativa vigente que establece la existencia de derechos, específicamente de derechos reales, ha establecido las herramientas necesarias para poder realizar todos los actos, en los que se relacionan derechos, pues recordamos que nuestra legislación establece un registro de derechos, ya que la inscripción es constitutiva de derechos, debemos tomar en consideración que nuestra legislación establece la posibilidad de transaccional e hipotecar o establecer derechos reales sobre una parte del inmueble, es decir sobre derechos y acciones, es decir, es factible y legal hipotecar solamente un porcentaje de derechos y acciones y no únicamente la totalidad, es necesario puntualizar que la matriz de folio es un todo integrado y no se la puede analizar parcialmente, es decir la descripción del inmueble consta en la parte superior, y el gravamen que puede ser de un porcentaje en la parte inferior, se debe además aclarar que el propietario puede constituir hipoteca sobre los derechos que ostenta y cada derecho real es independiente, es decir, yo puedo hipotecar mi porcentaje sin que el otro copropietario lo haga, y que al momento de hipotecar todos los copropietarios cada uno hipoteca su cuota de derechos y acciones, ya que es obvio que el copropietario no puede sino hipotecar su porcentaje.	La matriz de folio real, permite individualizar cada uno de los derechos y que estos sean transacciones conforme normativa vigente.	NO	
20	<34>	SUBDIVISIONES DPH Y O UNIONES PREVIAS: 1. En campo de subdivisiones fraccionamientos ordenanzas, a. No se visualiza el campo de observaciones, b. Tampoco se muestra el link del acta (esto se encuentra solucionado), c. Además no se sabe cómo ingresar una aclaratoria al fraccionamiento, a la declaración, ni a la ordenanza.	NO PROCEDE	El sistema SIREI, permite ingresar correctamente las acciones que afectan al folio, debiendo indicar que el solicitar un campo para observaciones no es procedente ya que revisados los certificados emitidos por el Registro de la propiedad no se certifican observaciones al respecto de los actos que afectan a folio, pues cualquier observación que afecte a la descripción de la propiedad debería visualizarse en el campo determinado para descripción de la propiedad. Respecto a las aclaratorias a las ordenanzas, fraccionamientos y dph, se enlistan cronológicamente a través de la misma funcionalidad de trasladar antecedente, pues es de conocimiento general que dichas acciones no van a cambiar por cambiar titularidad, es decir, que la declaración o sus aclaratorias no cambiarían independientemente del titular, por lo que la herramienta no puede ser tratada de una forma diferente a la establecida.		SI	10
21	<36>	No me permite asignar la subdivisión de lotes a los porcentajes o que porcentajes les corresponde	NO PROCEDE	El RP ha solicitado la inscripción de dos tipos de contratos, el primero REESTRUCTURACION PARCELARIA QUE NO TRANSFIERE DOMINIO, Y, la segunda REESTRUCTURACION PARCELARIA QUE TRANSFIERE DOMINIO, en el caso planteado por el funcionario del RP, se evidencia que está realizando un acto de REESTRUCTURACION PARCELARIA QUE NO TRANSFIERE DOMINIO, por ende no se va asignar porcentaje al inmueble reestructurado, lo cual no ocurre cuando se realiza una REESTRUCTURACION PARCELARIA QUE TRANSFIERE DOMINIO, donde claramente el sistema permite asignar porcentajes a cada uno de los propietarios.		NO	

Item	ISUE	Descripción de ISUE	Tipo de requerimiento	Observaciones	Documentación de soporte	Requerimiento atendido	Horas requeridas
22	<094>	La caja se encuentra cuadrada, permito seguir cobrando tramite	NO PROCEDE	El sistema SIREL permite cuadrar caja y se ha establecido que la caja pueda cuadrarse varias veces al día, esto se lo programo por facilidad del usuario, ya que una caja podría cuadrarse varias veces al día conforme las políticas del Rp, es decir si algún funcionario tiene que poder permiso podría ausentarse cuadrando caja y abriendo el mismo día, no se pueden hacer más transacciones en cuanto termine el día con fecha anterior, que es lo lógico dentro de un sistema de caja funcional		SI	4
23	{003}	El número de petición y tramite, se debería desplegar en el cuadro de documentos adjuntos (petición) para evitar confusiones.	NUERO REQUERIMIENTO	El sistema permite visualizar el número de petición y el número de tramite, el cambio solicitado es meramente de forma y no agrega valor a los procesos registrales		NO	
24	{004}	En trasladar un acto historico de dominio al folio 287, cuando se crea la dirección TUTID, que posibilidad hay que se muestre o despliegue el documento en el gestor directamente.	NEVO REQUERIMIENTO	El sistema SIREL, se compone de gestor documental, y de sistema registral, la información se la puede visualizar, esto no se halla contemplado en el contrato así como tampoco en el contrato complementario		NO	
25	{006}	PARAMETRIZACION CORRECTA DE NOTARIAS, JUZGADOS Y ENTIDADES	NEVO REQUERIMIENTO	El sistema permite parametrizar las NOTARIAS y JUZGADOS, así como todas las entidades donde se otorgan los documentos que son susceptibles de inscripción, para la parametrización se hizo en cuenta que el Registro se encuentra en la obligación de inscribir las escrituras que llegan de todo el país y no solamente las de Quito, por eso es que se diferencian iniciando con el Cantón, en este caso Quito.		SI	3
26	{008}	NUMERO DE FOTO.- Si un usuario inserta un número de folio, el sistema debe hacer una búsqueda en la Matriz de Folio y desplegarlo automáticamente solo los campos de No. De Predio, Descripción del Inmueble y Parroquia	NEVO REQUERIMIENTO	El sistema permite ingresar la información al momento de llenar la petición con los datos necesarios para proceder a realizar el pedido de inscripción o de certificación, esto no consta dentro del contrato, ni dentro del contrato complementario		NO	
27	{013}	Los títulos de la Asignación de Trabajo deberían deberian quedarse fijos.	NEVO REQUERIMIENTO	El cambio solicitado no afecta flujos registrales y es meramente de forma, no se halla contemplado en el contrato así como tampoco en el contrato complementario.		NO	

Item	ISUE	Descripción de ISUE	Tipo de requerimiento	Observaciones	Documentación de soporte	Requerimiento atendido	Horas requeridas
28	{014}	En VIZUALIZACION DE TRAMITES DE LA BANDEJA DEL INSCRIPCIONES, se solicita que haya una forma de identificar cuando son límites dobles, triples, etc, que están asociados entre si.	NEUVO REQUERIMIENTO	El cambio solicitado no afecta flujos registrales y es meramente de forma, no se halla estipulado en el contrato así como tampoco en el contrato complementario. El sistema permite firmar los límites en su conjunto estableciendo la imposibilidad de que exista una inscripción parcial de solo un acto constante en una escritura		NO	
29	{015}	En la creación de folio en los campos que muestran el leono denotado. A (ver Aclaratoria), se debería marcar una diferencia que refleje si esta con información o NO.	NEUVO REQUERIMIENTO	El cambio solicitado no afecta flujos registrales y es meramente de forma, no se halla estipulado en el contrato así como tampoco en el contrato complementario.		NO	
30	<-023>	Al realizar la propuesta de los herederos, no hay como seleccionar todos de una sola toca hacer individualmente	NEUVO REQUERIMIENTO	El sistema SIREL, se parametrizo en base a la normativa vigente, tomando en consideración que es un sistema transaccional de derechos, por lo que cada uno de los herederos puede disponer de sus derechos hereditarios en forma individual, así como también podría hacerlo en el caso de que se realice el repudio o renuncia de herencia.		NO	
31	<-027>	El sistema debe permitir buscar el número de trámite con los nombres y cédula de quien se cambió los datos del solicitante, no del usuario SIREL.	NEUVO REQUERIMIENTO	El cambio solicitado no afecta flujos registrales y es meramente de forma, no se halla estipulado en el contrato así como tampoco en el contrato complementario.		NO	
32	{019}	Se debe crear el acto de extinción de uso y habitación mediante acta notarial	NEUVO REQUERIMIENTO	El sistema es parametrizable y se pueden crear los actos o contratos que el Registro de la Propiedad estime pertinentes, el Registro de la Propiedad entrega un listado con los actos y contratos susceptibles de inscripción, mediante oficio No. ...., el requerimiento de este nuevo acto se ha realizado con posterioridad a la fecha de la firma del contrato complementario		SI	3

La ejecución de los requerimientos no contemplados en el marco contractual y que se encuentran operativos en el sistema registral tienen una carga de 54 horas de programación, es decir aproximadamente siete días hábiles de programación lo cual afecta e influye en los tiempos de programación y en el cumplimiento de los plazos acordados, ya que dichos requerimientos se encuentran fuera de lo solicitado en primera instancia por el Registro de la Propiedad, debiendo tomar en cuenta que el realizar nuevos requerimientos influyen directamente en los plazos establecidos para el cumplimiento de los entregables y que no deberían ser imputados al Consorcio como atraso, agradeceremos además que de requerir la implementación de los requerimientos no previstos se realice la correspondiente formalización del Registro.

Por la atención brindada le expreso mi agradecimiento.

**Atentamente,**



**Byron Paredes Buitrón**  
**GERENTE DE PROYECTO**  
**CONSORCIO ARCHIVOS DIGITALES MEB SEVENTEENMILE**