

OFICIO No. CMS-RPQ-2015-161

Quito D.M., 11 de diciembre de 2015

Señor
 Marcelo Carrera Riquetti
Administrador de Contrato
Registro de la Propiedad de Quito



14-Dic-2015
 12:15

Presente.-

De mi consideración:

Dentro del marco 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 Meseventeenmille (Consortio) entre las actividades que realiza, ejecuta las referentes a la implementación del sistema SIREL 2.00.

Con la finalidad de ejecutar los procesos de implementación se ejecutó las actividades de instalación del sistema de folio real y la revisión y pruebas de creación de folio real de acuerdo al siguiente detalle:

Dia	Temas tratados
08-12-2015	Presentación a personal definido como “Grupo Lider” y Directores del RPDMQ la interfaz Sistema Registral (Folio Real) Definición de cuentas de usuarios de los participantes a presentación. Acceso y pruebas de creación de Personas en tabla Ciudadanos. Acceso y pruebas en Folio Real: Creación de Propiedades (Datos que definen la propiedad).
09-12-2015	Revisión con Directores Matriz Folio Real divididas: <ul style="list-style-type: none"> • Creación de Folio • Divisiones, Uniones y Declaraciones de PH de un Folio • Revisión opciones sobre Titularidad de Dominio • Aclaratorias y Revocatorias de una Titularidad de Dominio • Agregar antecedentes que no han sido ingresados desde “Ventanilla” que se encuentran actualmente cargados en Gestor Documental. • Se define que la validación de persona es por medio de su número de documento registrado en la Base Datos Ciudadano. • Se valida que para la transferencia de Dominio, el porcentaje

	ingresado corresponderá al porcentaje de la propiedad del cual tenga participación
10-12-2015	<p>Revisión con Directores Matriz Folio Real divididas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gravámenes, Otros Derechos Reales, Prohibiciones. • Cancelaciones. • Revocatorias. • Aclaratorias. • Cesión. • Sucesión por causa de Muerte (Posesiones Efectivas y Testamentos). • Observaciones relacionadas al Folio. • Alertas referentes a repertorio Personal que afecten al Folio.

Las reuniones mantenidas generaron observaciones que produjeron la necesidad de ejecutar cambios de baja impacto al sistema de folio real, estos cambios serán implementados hasta el 18 de diciembre de 2015, sin afectar a los cronogramas hasta ahora estipulados.

El detalle de las observaciones es el siguiente:

Modulo	Observaciones	Fecha Implementación
1 Folio Real (descripción)	En búsqueda de folio, en caso de no encontrar resultado, debe desplegar una ventana indicando que no se encuentran resultados y presentando opción de "Crear Folio"	14-12-2015
	Número de Folio debe visualizarse en tamaño mayor para que resalte	14-12-2015
	Campo Predio no debe ser obligatorio	14-12-2015
	Modificar nombre de botón "Nueva Propiedad" a "Crear Folio"	14-12-2015
	Modificar nombre de botón "Opciones de Propiedad" a "Opciones Folio"	14-12-2015
	Propiedad Ordinaria: Modificar el nombre de etiqueta en la Descripción de Folio de "Tipo" a "Descripción del Inmueble" y de carácter obligatorio	14-12-2015
	Propiedad Ordinaria: Definir solo "Ubicación del Inmueble" para cargar los datos y eliminar campos: <ul style="list-style-type: none"> • Calle, número, manzana, Sector, Urbanización. Este campo debe ser un área texto libre	14-12-2015
	Agregar campo Linderos como Área texto Libre (manteniendo opción de adjuntar archivo)	14-12-2015
	Agregar tabla que pueda cargar unidades de medidas de superficie para ser visualizadas desde la creación de Folio	14-12-2015
	Propiedad Horizontal: Para Folio Matriz se debe desplegar solo los campos: <ul style="list-style-type: none"> • Edificio o Conjunto • Ubicación del Inmueble • Linderos Generales (manteniendo posibilidad de adjuntar archivo) 	14-12-2015

el

		<p>Propiedad Horizontal: Para Folio Hijo se debe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heredera valores del Folio Matriz: <ul style="list-style-type: none"> ○ Parroquia ○ Linderos Generales ○ Nombre Conjunto o Edificio ○ Cambiar nombre de "Unidad" a "Denominación Alícuota Parcial" como campo texto libre 	14-12-2015
2	Folio Real (Acciones sobre folio)	En Propiedad Ordinaria, eliminar detalle del cuadro 7 definido en la Matriz	14-12-2015
		En Propiedad Horizontal en cuadro 7, se debe presentar opción tipo checkbox para seleccionar un grupo de folios a inactivar (eliminar vía artículo 50)	14-12-2015
		Editar folio debe cargarse como Artículo 50	14-12-2015
		Debe desplegarse la información de acta en sección 5 donde informe Divisiones, Uniones, DPH	15-12-2015
3	Titularidad de Dominio	Modificar nombre de campo 9 por "ANTECEDENTES DE TITULARIDAD"	14-12-2015
		Modificar nombre de campo 9.1 por "Antecedentes de Titularidad vigente"	14-12-2015
		Modificar nombre a botón "Transferencia de Dominio" a "Crear Acta"	14-12-2015
		Agregar botón "Rectificabilidad Art 50)	15-12-2015
		Se debe por defecto ocultar la información desplegada en Cuadro 9.1 y 9.2	15-12-2015
		El botón "Transferencia de dominio" debe llamarse "Crear acta" y esta cargue en ventana Antecedentes como comparecientes "Vendedores" todos los titulares de la propiedad con sus respectivos porcentajes del inmueble	15-12-2015
		Se debe presentar como alerta que cuando un compareciente titular no puede ingresar un valor mayor a su porcentaje que posea sobre la propiedad	15-12-2015
		En sección 9.3, por cada titular de derecho y acciones (Propiedad Plena, Nudo Propietario y Usufructo) debe presentarse los botones de: <ul style="list-style-type: none"> • Crear Acta • Aclarar • Revocar • Rectificabilidad Art 50 <p>Para el botón de Crear Acta, esta debe precargar como compareciente vendedor al titular. Para los otros botones, se debe asociar el acta que genera aquella titularidad con la acción seleccionada</p>	15-12-2015
Para el botón Revocar, una vez efectuada la acción, debe presentar listado de actos históricos para habilitar	15-12-2015		
4	Sucesión por Causa de Muerte	En caso de Sucesión por Causa de muerte, se debe cargar en ventana de la creación del antecedente la opción de elegir	17-12-2015

el

		entre "Posesión Efectiva y Testamento"	
		Al momento de definir los herederos de una sucesión por causa de muerte, se debe mediante alerta informar en caso de que suma de porcentajes supere el 100%	17-12-2015
		Por cada Titular, en caso de ser declarado como Causante de una "Sucesión por Causa de Muerte", se debe desplegar información de sus Herederos y en qué porcentaje	17-12-2015
		En vista de ingreso de Sucesión por causa de Muerte, se debe indicar el tipo de heredero "Derecho Propio" o "Derecho de Representación". Para el caso de derechos de Representación, se debe indicar quien es el Heredero y quienes asisten por derecho de representación	17-12-2015
		Por cada heredero, se debe presentar opción de vincular al Predio como único heredero	18-12-2015
5	Gravámenes, Prohibiciones, Otros Derechos Reales	Modificar nombre de botón "Agregar Antecedentes" a "Agregar"	14-12-2015
		Al igual que en 9.3, por cada antecedente, se debe presentar las Opciones de: <ul style="list-style-type: none"> • Cancelar • Revocar Cancelación • Aclarar • Rectificabilidad Art 50 	18-12-2015
		Incluir botón de "Cesión" en Gravamen Notarial	18-12-2015
		En agregar acta de tipo Acto Judicial, no debe aparecer Notaria y se deben agregar campos de Juzgado	18-12-2015
6	Observaciones y Alertas	Agregar botones de Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> • Agregar • Editar • Eliminar Campos requeridos: <ul style="list-style-type: none"> • Repertorio • Fecha • Observaciones • Acto Observado 	18-12-2015
		Alertas cruzar con tabla de Repertorio Personal, Herederos (Posesiones efectivas, Testamentos) en donde un titular tenga vinculación con el Folio	18-12-2015

Con las observaciones registradas e implementadas el sistema de Folio Real está en capacidad de crear folio real en forma masiva, si así es el requerimiento del Registro de la Propiedad.

ea

Por la atención brindada le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Eva Larsen Montoya
PROCURADORA COMUN
CONSORCIO ARCHIVOS DIGITALES MEB SEVENTEENMILE