

## **PREGUNTAS FRECUENTES SISTEMA REGISTRAL ELECTRÓNICO, SIREL**

### **1. ¿QUÉ ES EL SIREL?**

Es el nuevo Sistema Registral Electrónico, en el cual el usuario generará su petición de inscripción con los datos necesarios para perfeccionar su acto o contrato, esto es que al correo electrónico registrado en la cuenta personal de cada uno de los ciudadanos, le llegará el producto con firma electrónica válida.

### **2. ¿EN QUÉ SE DIFERENCIA EL SISTEMA ANTERIOR CON EL NUEVO?**

Con el sistema anterior se ingresaba la escritura al proceso de "revisión legal", el cual tomaba un tiempo de 4 días hábiles, y su posterior ingreso al proceso de "inscripción" el cual también tomaba 4 días. Con este sistema, si la escritura cumple con los requisitos de ley y no posee vicios, en 4 días (o antes) la escritura ya sale inscrita.

### **3. ¿QUÉ SUCEDERÍA SI YA CANCELÉ EL VALOR DE MI INSCRIPCIÓN PARA EL ACTO O CONTRATO, Y EXISTEN ERRORES DE FORMA O DE FONDO?**

Si su acto o contrato no puede inscribirse hasta completar ciertos requisitos, el momento que los cumple, puede realizar el reingreso sin un valor adicional.

### **4. ¿COMO ME PUEDO GENERAR UNA CLAVE Y CONTRASEÑA?**

Debe ingresar en la página web del registro de la propiedad [www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec), y dar clic en el ícono "Solicite su clave", llene los datos solicitados, y con la validación que se le envía a su correo, ya puede utilizar los servicios registrales sin problema.

### **5. ¿EN CUALQUIER COMPUTADOR PUEDO REALIZAR ESTE PROCESO?**

Claro, si su ordenador tiene acceso a internet, lo podrá realizar sin ningún inconveniente, únicamente se ingresa con su usuario y contraseña y lo puede empezar a utilizar.

### **6. EN LA OPCIÓN AGREGAR PREDIO, ¿DE DÓNDE TOMO EL NOMBRE DE LA PARROQUIA? DEL CERTIFICADO DE GRAVAMEN O DE LA CÉDULA CATASTRAL?**

En caso de existir diferencia entre el certificado, texto de la escritura y cédula catastral, se tomará del texto de la escritura a inscribirse

7. EN LA OPCIÓN AGREGAR COMPARECIENTES, SI EL ESTADO CIVIL ES CASADO, PERO NO COMPARECE EL CÓNYUGE, ¿DEBO INGRESAR LOS DATOS DEL CÓNYUGE?

Se debe ingresar el nombre del cónyuge siempre y cuando sea parte de la sociedad conyugal, en caso de existir disolución de la sociedad conyugal o capitulaciones matrimoniales, no debe ir el nombre del o la cónyuge.

8. EN LA OPCIÓN AGREGAR PREDIO, ¿DEBO INGRESAR EL % AÚN CUANDO FUERE 100%

No es necesario ingresar este campo solo si es una venta en cuerpo cierto (100 %). Si es que la venta es en derechos y acciones para que el sistema calcule si se debe ingresar el porcentaje del acto o contrato.

9. EN LA OPCIÓN AGREGAR PREDIO, ¿DEBO INGRESAR EL NÚMERO DE FOLIO?

En un inicio no se lo debe ingresar, ya que el registro de la propiedad está implementando progresivamente este método de inscripción.

10. EN EL CASO DE UN ACTO DE HIPOTECA ABIERTA, ¿POR QUÉ TOMAR EL VALOR DE LA CÉDULA CATASTRAL SI EN LA MINUTA EL VALOR DE LA CUANTÍA ES INDETERMINADA?

La ordenanza 090 de fecha 27 de junio de 2011 menciona que para el cálculo de cobro en este valor se lo debe hacer del "avalúo catastral municipal"

11. EL MOMENTO DE INGRESAR LOS DATOS DEL PREDIO, ¿DE DÓNDE TOMO EL VALOR CATASTRAL, DE LA CÉDULA CATASTRAL O DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO?

El valor catastral se debe tomar de la Cédula Catastral actualizada.

12. EN EL ACTO "DIFERENCIA O EXCESOS DE ÁREAS" EL CUAL NO SE INGRESA POR NOTARIA, ¿CÓMO SE LO REALIZA?

En este acto se debe dar clic en "Entidad Pública" opción MUNICIPIO DE QUITO

13. CUANDO LA ESCRITURA ES DE OTRO CANTÓN, EN CASO DE COMPRA VENTA ¿SE DEBE TRAER LA HOJA DE RENTAS?

Es un requisito indispensable para toda transferencia adjuntar el certificado de transferencia de dominio

14. ¿ES NECESARIO TENER CORREO ELECTRONICO PARA GENERAR LA CLAVE Y ACCEDER AL NUEVO SISTEMA?

Es un requisito obligatorio y necesario ya que la clave temporal, la validación, el acta de inscripción y los productos registrales se envían al correo electrónico correspondiente.

15. ¿CUÁL ES LA DIFERENCIA ENTRE ACLARATORIA DE PROPIEDAD Y ACLARATORIA DE TRANSFERENCIA?

La Aclaratoria de Propiedad se realiza para rectificar información como nombres, apellidos, fechas y alícuotas, y la aclaratoria de transferencia es cuando se rectifica porcentaje, área y viene con certificado de transferencia de dominio