

GUÍA DE USUARIO

Inscripción de Actos o Contratos

**Registro de la
Propiedad**



Quito
Alcaldía Metropolitana

¿Qué es la Inscripción de Actos o Contratos?

Petición de nuevas inscripciones

Procedimiento que brinda el servicio de inscripción de acto o contrato suscrito por una o varias personas naturales o jurídicas, dentro del Cantón Quito. Busca servir como medio de tradición de bienes inmuebles y constitución de otros derechos reales, en aplicación de la competencia establecida por Ley.

Este procedimiento implica análisis, calificación jurídica y verificación de requisitos e información de cada uno de los actos o contratos determinados en el Art. 25 de la Ley de Registro, que ingresan para inscripción en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 1, literal a) de la misma Ley.

Los principales actos o contratos son: Compraventa, donación, permuta, servidumbres, daciones en pago, cesiones de derechos, aclaratorias, sentencias de prescripción extraordinaria de dominio, testamentos, posesiones efectivas, entre otros.

¡Recuerda!

Si requieres saber el contenido mínimo que debe tener tu escritura y que documentos debes ingresar dependiendo del tipo de contrato a inscribir revisa el link:

https://registrodelapropiedadquito.gob.ec/images/2022/manuales_pdf/REQUISITOS_2023_inscripciones.pdf





PASO 01

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana

Accede al sistema **SIRELQ** con tu usuario y contraseña
y haz clic en ingresar

<http://sirelq.registrodelapropiedadquito.gob.ec/login/?next=/>



En caso que no cuentes
con usuario, da clic en
“crear cuenta nueva” y
sigue los pasos

En caso de que no cuentes o no
recuerdes tu contraseña, da clic en
“restaure su contraseña” y sigue los
pasos

Iniciar sesión

Bienvenido al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Para iniciar sesión por favor ingrese su identificación y contraseña.

Identificación *

Contraseña *



➔ Ingresar

SI AÚN NO DISPONE DE USUARIO:

👤 Crear cuenta nueva

SI NO RECUERDA SU CONTRASEÑA:

⚠️ Restaure su contraseña



PASO 02

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana

En el menú principal da clic en **“Inscripción de Actos o Contratos”**

Bienvenido

Sede de trámites, certificados y consultas en línea

☰ Mis trámites

+ INSCRIPCIONES

IAC

Inscripción de Actos o Contratos
Formulario para nueva petición de inscripción.

REI

Reingreso de inscripción
Volver a ingresar trámite de inscripción

📄 CERTIFICADOS

BE

Busqueda de Escritura

CBR

Certificado de Bienes
Raíces

CVI

Certificado de Ventas del
Inmueble

CEP

Certificado de Estatuto
Personal

CGI

Certificado de Gravamen
del Inmueble

CPI

Certificado de Propiedad
del Inmueble

CCA

COPIA CERTIFICADA DE
ACTA

RDI

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

Reingreso de certificaciones

Formulario de solicitud para reingresar un certificado emitido

Reingreso de certificado

Selecciona el tipo de entidad que emitió el acto o contrato a inscribir

- **Notaria.** Seleccionar la notaria en donde se protocolizo el acto o contrato.
- **Juzgado.** Seleccionar el juzgado que emite la resolución de inscripción.
- **Entidad Pública.** Seleccionar entidad pública que emite la resolución de inscripción

Nuevo Trámite Inscripción

1 Datos de otorgamiento

2

3 Envío

Origen ? *

Tipo:

Entidad: *

Otorgamiento: *

▼

▼

dd/mm/aaaa

📅

Siguiente

Selecciona el tipo de entidad específica
Este dato consta al inicio del acto o contrato a inscribir

Selecciona la fecha de otorgamiento de la inscripción
Esta fecha consta en el acto o contrato a inscribir



PASO 04

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana

Sección 2: Datos del acto o contrato a inscribir

The screenshot shows a web form titled 'ACTO O CONTRATO'. It contains the following elements:

- A dropdown menu for 'Tipo de acto o contrato' with a red asterisk indicating it is required.
- A text input field for 'Cuantía o valor' containing the number '38200,15'.
- A green button labeled 'Añadir predio' with a plus icon.
- A green button labeled 'Añadir compareciente' with a plus icon.
- A green button labeled 'Agregar otro Acto' with a plus icon.
- An orange button labeled 'Eliminar acto' with a minus icon.
- At the bottom, two blue buttons labeled 'Anterior' and 'Siguiente'.

Blue arrows point from the text instructions on the right to the corresponding fields and buttons in the form.

Selecciona el **tipo de acto o contrato a inscribir**

- El nombre del acto o contrato lo puede encontrar al inicio de la escritura o acto administrativo.

Nota: Es posible que al seleccionar ciertos actos, estos soliciten información adicional

Ingresas la **cuantía o valor**

- Este dato lo puede encontrar al inicio de la escritura.
- Ciertos actos o contratos tienen cuantía indeterminada, en estos casos se deberá ingresar valor

Hacer clic en **añadir predio**

- A continuación se desplegará los campos correspondientes al predio que se detallan en el paso 5.

Nota: Deberás añadir todos los predios que consten en el acto o contrato a inscribir.

Hacer clic en **añadir compareciente**

- A continuación se desplegará los campos correspondientes a compareciente que se detallan en el paso 6.

Nota: Deberás añadir todos los comparecientes al acto o contrato a inscribir.

¡Importante!

Si tu escritura contiene varios actos ejemplo: cancelación de hipoteca, compraventa e Hipoteca, deberás dar clic en agregar otro acto y llenar la información por cada contrato a inscribir



PASO 05

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana

Sección 2.1: Añadir predio

PREDIO

Número de predio ?

Ingresar el número de predio de la cédula catastral

Valor catastral ?

Ingresar el valor del inmueble

Porcentaje de adquisición total OPCIONAL ?

Ingresar el porcentaje de adquisición del inmueble

Descripción del inmueble ?

Parroquia ?

Ingresas el **número de predio**

- Esta información consta en la cédula catastral o en el certificado de pago de impuestos generados en transferencia de dominio.

Ingresas el **avalúo o valor catastral del inmueble**

- Este dato consta en la cédula catastral del inmueble

Ingresas el **porcentaje de adquisición total**

- Este dato consta en la cláusula de objeto de la escritura o en el certificado de pago de impuestos generados en transferencia de dominio.

Ingresas la **descripción del inmueble**

- Esta información consta en la escritura pública en la cláusula de antecedentes y/o el objeto del contrato o en el certificado de gravámenes.

Selecciona la **Parroquia**

- Esta información consta en la escritura pública en la cláusula de antecedentes y/o el objeto del contrato o en el certificado de gravámenes.

¡Importante!

Si tu acto o contrato al inscribir involucra varios predios debes dar clic en añadir predio.



PASO 06

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana

Sección 2.2: **Añadir Compareciente(s)**

Seleccione **compareciente**

Seleccione **tipo de compareciente**

Selecciona **estado civil** del compareciente

Ingresa **el número de cédula o RUC** del compareciente

El nombre - apellido / razón social se autocompletan al ingresar el campo anterior, rectificar si es necesario

COMPARECIENTE(S)

Compareciente ?

Natural

Tipo de compareciente ?

VENDEDOR

Estado civil ?

No hay datos

Cédula / RUC / Pasaporte ?

Ingresar el número de cédula o RUC según corresponda del propietario del inmueble

Nombres / Razón Social ?

Dato autocompletado, corregir si son erróneos

Apellidos ?

Dato autocompletado, corregir si son erróneos

☐ El compareciente pertenece a la tercera edad

Eliminar compareciente

Añadir compareciente

¡Importante!

Es necesario que cargues todos los comparecientes del contrato, para lo cual debes dar clic en añadir compareciente



PASO 07

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana

Sección 3: Adjuntar documentación

Selecciona la **declaración de responsabilidad**

- Haz clic en Explorar y seleccionar el archivo PDF de la declaración de responsabilidad debidamente lleno y firmado electrónicamente. **Link para descargar declaración de responsabilidad:**

https://sirelq.registrodelapropiedadquito.gob.ec/static/manuales_pdf/DECLARACION_RESPONSABILIDAD_INSC.pdf

- En caso que sea una tercera persona la que firma el acuerdo de responsabilidad recuerda adjuntar mandato privado conforme el modelo establecido en el link:

https://registrodelapropiedadquito.gob.ec/images/2022/manuales_pdf/modelo_de_mandato_privado_tabs-ok.pdf

Selecciona la **documentación a inscribirse**

- Haz clic en Explorar y seleccionar un solo archivo PDF con la documentación a inscribirse y todos los documentos habilitantes requeridos (peso máximo de 40 MB)

¡Importante!

! Si requieres saber el contenido mínimo que debe tener tu escritura y que documentos debes ingresar dependiendo del tipo de contrato a inscribir, revisa el link:

https://registrodelapropiedadquito.gob.ec/images/2022/manuales_pdf/REQUISITOS_2023_inscripciones.pdf

1

2

3 Adjuntar documentación

Envío

Favor cargue la documentación requerida para el proceso de inscripción.

Los archivos deben estar en formato PDF, legibles y no superar los 5 MB para el Check List y los 40 MB para la documentación, se recomienda usar aplicativos tecnológicos para disminuir el peso.
* Una vez cargados los archivos, recibirá la notificación correspondiente a su correo electrónico en 24 horas, ya no es necesario tomar turno.

Seleccionar Declaración de Responsabilidad ([Descargue aquí](#)) ? *

Subir archivo declaración ...

Explorar

Seleccionar documentación (documentos a inscribirse más adjuntos en un solo archivo PDF) ? *

Subir archivo documentación...

Explorar

Observaciones ? OPCIONAL

Si esta inscripción debe atarse a un tramite de aclaratoria o principal, favor indique el numero de tramite.

Código CVTU OPCIONAL ?

Dispongo de código del sistema SANYR ☐

RSETY78R-ES45DT-2020

Anterior

Siguiente



PASO 07

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana

Sección 3: Adjuntar documentación

Ingresa **observaciones** (Opcional)

- Utilice este campo para darnos a conocer información importante como ejemplo cuando el trámite proformado se encuentra vinculado a otro previamente suspendido.

Inscripciones **mediante SANYR**

- Si solicitó a la notaría la escritura electrónica (sistema SANYR), ingresa el código CVTU. Marca la casilla en el caso de poseer el código CVTU otorgado por la notaría donde protocolizó la escritura.

1

2

3 Adjuntar documentación

Envío

Favor cargue la documentación requerida para el proceso de inscripción.

Los archivos deben estar en formato PDF, legibles y no superar los 5 MB para el Check List y los 40 MB para la documentación, se recomienda usar aplicativos tecnológicos para disminuir el peso.

* Una vez cargados los archivos, recibirá la notificación correspondiente a su correo electrónico en 24 horas, ya no es necesario tomar turno.

Seleccionar Declaración de Responsabilidad ([Descargue aquí](#)) ? *

Subir archivo declaración ...

Explorar

Seleccionar documentación (documentos a inscribirse más adjuntos en un solo archivo PDF) ? *

Subir archivo documentación...

Explorar

Observaciones ? **OPCIONAL**

Si esta inscripcion debe atarse a un tramite de aclaratoria o principal, favor indique el numero de tramite.

Código CVTU **OPCIONAL** ?

Dispongo de código del sistema SANYR ☐

RSETY78R-ES45DT-2020

Anterior

Siguiente



PASO 08

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana

Sección Final: **Revisión y envío de la petición**

Revisa cuidadosamente que **todos los datos estén correctos** en el resumen de la petición

Para corregir algún dato haz clic en anterior al final del formulario para regresar a las secciones previas y hacer el cambio.

Si todo está correcto, haz clic en **enviar petición**



Por favor revise el resumen de la información ingresada. En caso de necesitar cambiarla hacer clic en editar datos de la sección. Si todo está correcto puede proceder a aceptar las condiciones de la declaración de responsabilidad y generar la petición.

1 Datos de otorgamiento

Origen de (Acto o Contrato): CUENCA - QUINTA
Fecha de otorgamiento: 2023-09-06

2 Datos de acto o contrato

ACTO(S)

ACTO

Acto o contrato: COMPRAVENTA
Cuantía o valor: \$ 1000000,00

Predio(s) del acto

PREDIO

Valor catastral: \$ 6000,00
Número de predio: 636358
Descripción del inmueble: lote

Compareciente(s) del acto

COMPARECIENTE

Calidad en la que comparece: VENDEDOR



PASO 09

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana

Sección Final: Ingresa los datos para generar la orden de pago

Ingresa número de cédula o RUC, nombres o denominación se precarga automáticamente.

Ingresa el correo a donde llegará la respuesta a tu petición.

Si todo es correcto dar clic en **generar proforma**

Petición Proforma



Cédula



Ruc

* Solicitante:

1703693646

CARLOS ALBERTO FREIRE MOSQUERA

* Email de entrega:

crisan-26@hotmail.com

PETICION

Subtotal

1. INSCRIPCION Trámite: 2519599 Petición: 2652772

COMPRAVENTA



Para finalizar la petición de su inscripción de clic en "Generar petición".

Generar Proforma



PASO 10

Inscripción de Actos o Contratos

Registro de la
Propiedad



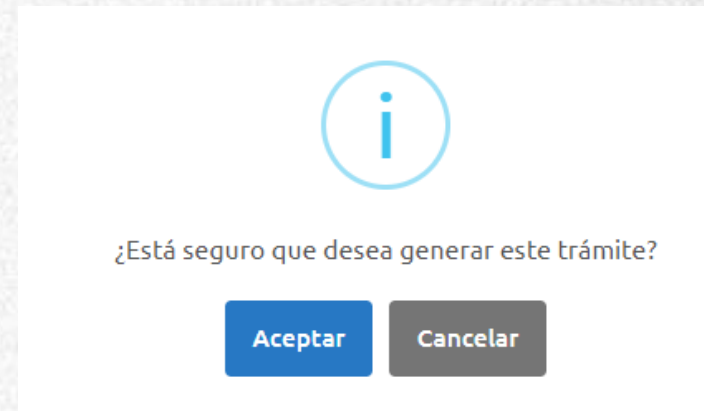
Quito
Alcaldía Metropolitana

Datos del acto o contrato a inscribir

Te generará el número de trámite asignado, verifícalo y **presiona aceptar**.

El **número de orden de pago** del trámite se envía al correo electrónico junto con una **guía de pago**.

Con ese número puedes realizar el pago por cualquiera de los canales habilitados.



¡Importante!

La petición de inscripción ingresa a proceso formal de trámite una vez que hayas realizado el pago y el plazo de entrega corre a partir de esa fecha.