

ANEXO 1

Parámetros técnicos para determinar el nivel de capacidad tecnológica de los Registros de la Propiedad y de los Registros de la Propiedad que ejercen funciones y facultades de Registro Mercantil

El presente anexo tiene por objeto establecer los criterios técnicos para la clasificación de los Registros de la Propiedad y los Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, en función de su capacidad tecnológica.

La clasificación se realizará obligatoriamente con base en el grado de cumplimiento de los requerimientos tecnológicos necesarios para exponer una vista materializada, conforme a los lineamientos definidos en el documento "*Requerimientos Tecnológicos y de Comunicación para Exponer una Vista Materializada*".

1. Criterios de Evaluación

Los criterios se agrupan en cinco componentes:

1. Recurso humano
2. Base de datos compatible
3. Capacidad de procesamiento
4. Mecanismo de actualización de la información
5. Seguridad y control de acceso

Cada criterio será evaluado conforme a las siguientes categorías:

- Cumple: El criterio se satisface en su totalidad.
- Cumple parcialmente: El criterio se satisface de manera incompleta o con limitaciones técnicas.
- No cumple: El criterio no se satisface.

2. Tabla de Evaluación de Capacidad Tecnológica

Nro.	Componente	Requerimiento específico	Cumple	Cumple parcialmente	No cumple
1	Recurso humano	Contar con al menos un desarrollador con conocimientos en bases de datos, responsable de mapear las estructuras de información, adaptar los campos requeridos, gestionar los tipos de datos, resolver inconsistencias de nomenclatura, y apoyar en la construcción y mantenimiento de la vista materializada o su mecanismo equivalente.			
2	Base de datos	El motor de base de datos debe soportar vistas materializadas de forma nativa o su equivalente.			
3	Capacidad de procesamiento	Disponer de capacidad de procesamiento (CPU) suficiente para el refresco de la vista			
4	Capacidad de procesamiento	Disponer de memoria y espacio en disco suficientes			
5	Actualización	Contar con un mecanismo de refresco programado			
6	Actualización	Que el proceso de refresco no afecte la operación normal del sistema transaccional			
7	Seguridad	Contar con un usuario de base de datos con permisos de solo lectura para consumo de la vista			
8	Seguridad	El acceso deberá estar restringido por IP, red privada o VPN			

3. Determinación del Nivel de Capacidad Tecnológica

Con base en los resultados de la evaluación técnica, la Dirección Nacional de Registros Públicos determinará el nivel de capacidad tecnológica correspondiente, considerando el grado de cumplimiento de los criterios establecidos, la criticidad de los componentes evaluados y las condiciones operativas del Registro.

Para este efecto, podrá considerar criterios adicionales de carácter técnico, operativo o de seguridad de la información que resulten necesarios para una adecuada clasificación.

Nivel 2 – Capacidad Tecnológica Alta

Corresponde a los Registros que cuenten con condiciones tecnológicas que permitan la exposición, actualización y consumo de información mediante mecanismos automatizados, garantizando la estabilidad, confidencialidad, disponibilidad e integridad de la información.

Nivel 1 – Capacidad Tecnológica Básica

Corresponde a los Registros que presenten limitaciones tecnológicas que requieran ajustes, asistencia técnica o mecanismos alternativos para garantizar la interconexión y disponibilidad de la información.

4. Resultado de la Evaluación

El nivel asignado será determinado por la Dirección Nacional de Registros Públicos y constituirá el criterio técnico habilitante para la implementación del mecanismo de interconexión correspondiente.

ANEXO 2

Tabla para ingreso de información de los Registros de la Propiedad

Apellidos(n)	Nombres(n)	Número de Identificación (n)	Tipo de Compareciente (n)	Razón Social	Tipo de Contrato	Número de Inscripción	Fecha de Inscripción	Clave Catastral	Descripción del Bien	Libro
Apellidos del compareciente	Nombres del compareciente	No. Cédula/ RUC/ Documento de identificación (En caso de ser extranjero y no poseer cédula de identidad)	La calidad en la que comparece.	Razón Social	Ej. Compra Venta, Hipoteca, Declaratoria de Propiedad Horizontal	Número de partida que le corresponde en el respectivo libro de registro.	Fecha de inscripción que debe seguir el formato	Identificador de un predio	Casa, edificio, departamento, bodega, lote, solar, etc.	Nombre del libro, por ejemplo: Propiedad Gravámenes, Prohibiciones
EJEMPLO GUÍA										
López López	Balvina Luis	1717171717	Vendedor	Banco Xxx	Compraventa	1028	2026-02-11 10:25:00	23897521	Casa	Propiedad
Núñez Núñez	Juan Juan	1818181818	Comprador	Banco Xxx	Compraventa	1028	2026-02-11 10:25:00	23897521	Casa	Propiedad

NOTA: Los campos y la descripción determinados en la presente tabla deberán ser llenados en forma horizontal.

ANEXO 2

Tabla para ingreso de información de los Registros de la Propiedad

Provincia	Zona	Superficie	Lindero-Orientación	Lindero- Descripción	Parroquia	Cantón	Cuantía	Unidad Cuantía	Identificador Único Sistema Remoto
Provincia donde está inscrita la propiedad	Urbana/Rural	Valor resultado de la medición	Ubicación de la bien inmueble basada en los puntos cardinales	Descripción de cada punto cardinal del bien inmueble, basada en las calles de cada ciudad	Parroquia de la ubicación del bien inmueble.	Cantón de la ubicación del bien inmueble.	Es el valor del contrato.	Es la unidad de medida del campo Cuantía	Identificador único de la inscripción con el fin de poder realizar una actualización de datos y no crear datos duplicados. Este es un campo técnico para controlar la duplicidad de registros. Este es un campo obligatorio el cual no puede ser dejado en blanco o vacío.
EJEMPLO GUÍA									
Pichincha	Rural	200 metros cuadrados	Norte/Sur/Noreste	Norte: Calle 10 De Mayo/Sur: Calle Luz/Noreste: Calle Arupos	Alangasí	Quito	50000	\$	2256c92f-6f92-491d-A1f4-2195340843ff
Pichincha	Rural	200 metros cuadrados	Norte/Sur/Noreste	Norte: Calle 10 De Mayo/Sur: Calle Luz/Noreste: Calle Los Arupos	Alangasí	Quito	50000	\$	2256c92f-6f92-491d-A1f4-2195340843ff

NOTA: Los campos y la descripción determinados en la presente tabla deberán ser llenados en forma horizontal.

ANEXO 2

Tabla para ingreso de información de los Registros de la Propiedad

Número de Juicio	Estado	Ubicación del Dato	Última Modificación de la Fuente	Notaría / Juzgado / Entidad Pública	Cantón de la Notaría	Fecha de Escritura
Número de juicio (solo en el caso de gravámenes)	Estado actual de la inscripción	Lugar donde se obtiene el dato, el cual debe seguir el formato	Fecha de la última modificación de la inscripción, si es que la hubiera, que debe seguir el formato:	Número de notaría, juzgado o institución pública.	Cantón al que pertenece la notaría.	Fecha de escritura o contrato que debe seguir el formato:
EJEMPLO GUÍA						
	Vigente	RP. QUITO	2025-05-01 13:40:00	Notaría Primera	QUITO	2026-01-01 14:10:00
	No Vigente	RP. QUITO	2025-05-01 13:40:00	Notaría Primera	QUITO	2026-01-01 14:10:00

NOTA: Los campos y la descripción determinados en la presente tabla deberán ser llenados en forma horizontal.

ANEXO 3

Tabla para ingreso de información de los Registros Mercantiles, correspondiente a Contratos Mercantiles

Apellidos(n)	Nombres(n)	Número de Identificación (n)	Tipo de Compareciente (n)	Razón Social	Tipo de Contrato	Fecha de Inscripción	Número de Inscripción	Representante	Fecha de Cancelación	Tipo de Bien	Chasis Serie
Apellidos del compareciente	Nombres del compareciente	No. Cédula/RUC/Documento de identificación (En caso de ser extranjero)	La calidad en la que comparece	Nombre o denominación con la que son designadas o conocidas las compañías o sociedades	Ej. Compra Venta con Reserva de Dominio, Prendas	Fecha de inscripción que debe seguir el formato	Número de partida que le corresponde en el respectivo libro de registro	Persona natural o jurídica que ejerce la representación	Fecha del trámite de cancelación o fecha de marginación de la cancelación, de ser el caso	Tipo o Clase de Bien mueble; Ej. Vehículo, Maquinaria, Naves, etc.	Identificación alfanumérica del chasis del vehículo
EJEMPLO GUÍA											
López López	Balvi Balvi	17171717	Comprador		Cancelación Prenda Industrial	2026-02-11 10:25:00	1029		2026-02-01 00:00:00	Vehículo	Fdgdfgdfgf
Núñez Núñez	Juan Juan	18181818	Vendedor		Compra Venta	2026-02-11 10:25:00	1029		2026-02-01 00:00:00	Vehículo	Fdgdfgdfgf

NOTA: Los campos y la descripción determinados en la presente tabla deberán ser llenados en forma horizontal

ANEXO 3

Tabla para ingreso de información de los Registros Mercantiles, correspondiente a Contratos Mercantiles

Motor	Marca	Modelo	Año de Fabricación	Placa	Ubicación del Dato	Última Modificación de la Fuente	Identificador Único Sistema Remoto	Notaria, Juzgado o Institución Pública	Cantón de la Notaria	Fecha de Escritura	Estado de Inscripción
Número del motor del vehículo	Nombre de la marca del fabricante del vehículo	Nombre identificativo del vehículo	Año de fabricación registrado en la matrícula del auto	Placa	Lugar donde se obtiene el dato, el cual debe seguir el formato	Fecha de la última modificación de la inscripción, si es que la hubiera	Identificador único de la inscripción con el fin de poder realizar una actualización de datos y no crear datos duplicados. Este es un campo técnico para controlar la duplicidad de registros. Este es un campo obligatorio el cual no puede ser dejado en blanco o vacío	Número de notaría / juzgado o entidad pública	Cantón al que pertenece la notaría	Fecha de escritura o contrato que debe seguir el formato	Estado actual de la inscripción
EJEMPLO GUÍA											
Dfgr45fff	Chevrolet	Rio XI Ac 1.5	2021	Pdd0000	RM Quito	2026-02-11 10:25:00	2256C92F-6F92-491D	Notaria Primera	Quito	2026-01-01 14:10:00	Vigente
Dfgr45fff	Kia	Rio Stylus	2021	Pdd0000	RM Quito	2026-02-11 10:25:00	2256C92F-6F92-491D	Notaria Primera	Quito	2026-01-01 14:10:00	No Vigente

NOTA: Los campos y la descripción determinados en la presente tabla deberán ser llenados en forma horizontal.

ANEXO 4

Tabla para ingreso de información de los Registros Mercantiles, correspondiente a los Actos Societarios

Nombre de la compañía	Número de Identificación	Especie de compañía	Fecha de Inscripción	Apellidos del compareciente designado (n)	Nombres del compareciente designado (n)	Cédula del compareciente designado (n)	Cargo	Tipo de Compareciente	Disposición	Autoridad que emitió el Acto
Razón Social	No. Cédula /RUC/Documento de identificación (en caso de ser extranjero)		Fecha de inscripción que debe seguir el formato	Apellidos del compareciente designado para representar a la compañía.	Nombre del compareciente designado para representar a la compañía.	Cédula del administrador designado para representar a la compañía.	Cargo del Administrador designado	La calidad en la que se comparece	Nombre del Acto Aprobatorio dado por la autoridad competente, por ejemplo: El Juez emite sentencia o auto, el Superintendente emite resoluciones aprobatorias	Quién dictó la disposición anterior
EJEMPLO GUÍA										
TRAUMA S.A.	171717171700	Compañía Anónima	2026-02-11 10:25:00	López López	Balvina Luis	1717171717	Presidente	Administrador		Dr. Juan Rubio
Constructores Asociados	171717171700	Compañía Anónima	2026-02-11 10:25:00	Núñez Núñez	Juan Luis	1818181818	Gerente General	Socio	Resolución De Superintendencia De Compañías, Valores Y Seguros	Dr. Pablo Espinosa

NOTA: Los campos y la descripción determinados en la presente tabla deberán ser llenados en forma horizontal.

ANEXO 4

Tabla para ingreso de información de los Registros Mercantiles, correspondiente a los Actos Societarios

Fecha de Disposición	Número de Disposición	Fecha de Escritura	Notaría, Juzgado o Institución Pública	Cantón de la Notaría	Tipo de Trámite	Ubicación del Dato	Última Modificación de la Fuente	Identificador Único Sistema Remoto	Estado de Inscripción
Es la fecha en la que se dicta la disposición que debe seguir el formato	Es el número de la disposición	Fecha de escritura o contrato que debe seguir el formato	Número de notaría/juzgado o entidad pública	Cantón al que pertenece la notaría	Tipo de trámite	Lugar donde se obtiene el dato, el cual debe seguir el formato:	Fecha de la última modificación de la inscripción, si es que la hubiera, que debe seguir el formato	Identificador único de la inscripción con el fin de poder realizar una actualización de datos y no crear datos duplicados. Este es un campo técnico para controlar la duplicidad de registros. Este es un campo obligatorio el cual no puede ser dejado en blanco o vacío	Estado actual de la inscripción
2026-02-01 15:29:00	SCVS-2026-245	2026-01-01 14:10:00	Notaria Cuarta	Quito	Constitución Compañía	RM Quito	2025-05-01 15:40:00	262AF4F4-36C0-4436-852B	Vigente
2026-02-01 15:29:00	SCVS-2026-245	2026-01-01 14:10:00	Notaria Cuarta	Quito	Constitución Compañía	RM Quito	2025-05-01 15:40:00	678F58BC-331A-4339-B172	Vigente

NOTA: Los campos y la descripción determinados en la presente tabla deberán ser llenados en forma horizontal.

Fuente: Dirección Nacional de Registros Públicos. (2026). Resolución Nro. RES-DNO-02-01-01-04, por la que se expide la Norma que regula el Sistema de Interconexión Cruzada de Información entre los Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles y los Registros de la Propiedad que ejercen funciones y facultades de Registro Mercantil, y el Sistema Nacional de Registros Públicos. Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 268, 20 de abril de 2026.