



**REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD EP**

# MANUAL DE USUARIO PORTAL DE SERVICIOS ONLINE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PORTOVIEJO E.P.

Queda prohibida cualquier tipo de reproducción, distribución, comunicación pública y/o transformación, total o parcial, por cualquier medio, de este documento sin el previo consentimiento expreso y por escrito del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PORTOVIEJO E.P.

# MANUAL DE USUARIO: PORTAL DE SERVICIOS ONLINE

NIVEL	CARGO	FIRMA
<b>APROBADO POR:</b>	Ab. Karina Alarcón Barreiro <b>GERENTE GENERAL EPMRPP</b>	
<b>REVISADO POR:</b>	Ing. Luis Mendoza Pin <b>COORDINACION DE TECNOLOGIA</b>	
	Ing. Carlina Armijos Martínez <b>ANALISTA INSTITUCIONAL 3</b>	
<b>ELABORADO POR:</b>	Ing. Ana Rosa Morante <b>ANALISTA INSTITUCIONAL 2 (e)</b>	

## CONTENIDO

1. INTRODUCCION .....	4
2. REQUERIMIENTOS .....	4
3. INGRESO AL PORTAL .....	4
4. COMO SOLICITAR CERTIFICADOS .....	7
a. Solicitud de Certificado de Historia de dominio.....	7
b. Solicitud de Certificado de Bienes Raíces.....	11
5. MIS SOLICITUDES.....	12
6. VALIDAR CERTIFICADO .....	13
7. COMO SOLICITAR REVISION PARA INSCRIPCIONES: .....	13
8. PAGO DE PROFORMA.....	17
9. VALIDAR RAZON DE INSCRIPCION.....	17

## 1. INTRODUCCION

El presente manual de Usuario ha sido diseñado para facilitar el uso de la plataforma web de los servicios en línea que ofrece el Registro de la Propiedad de Portoviejo E.P. con la finalidad de brindar al usuario una herramienta que asegure el uso correcto del sistema.

## 2. REQUERIMIENTOS

Los requerimientos mínimos para que el PORTAL DE SERVICIOS ONLINE funcione correctamente, son los siguientes:

- 1) Computador con conexión a internet.
- 2) El Navegador web de su preferencia.
- 3) Cuenta de Usuario.

## 3. INGRESO AL PORTAL

Para ingresar al portal deberemos ubicar la dirección <https://online.registropropiedadportoviejo.gob.ec/> en el navegador, luego de lo cual aparecerá una pantalla como la mostrada en la Fig. 1. Se deberá dar clic en el botón “Regístrese aquí” ubicado en la parte derecha de la pantalla para aquellas personas que no tengan usuario registrado en el portal.

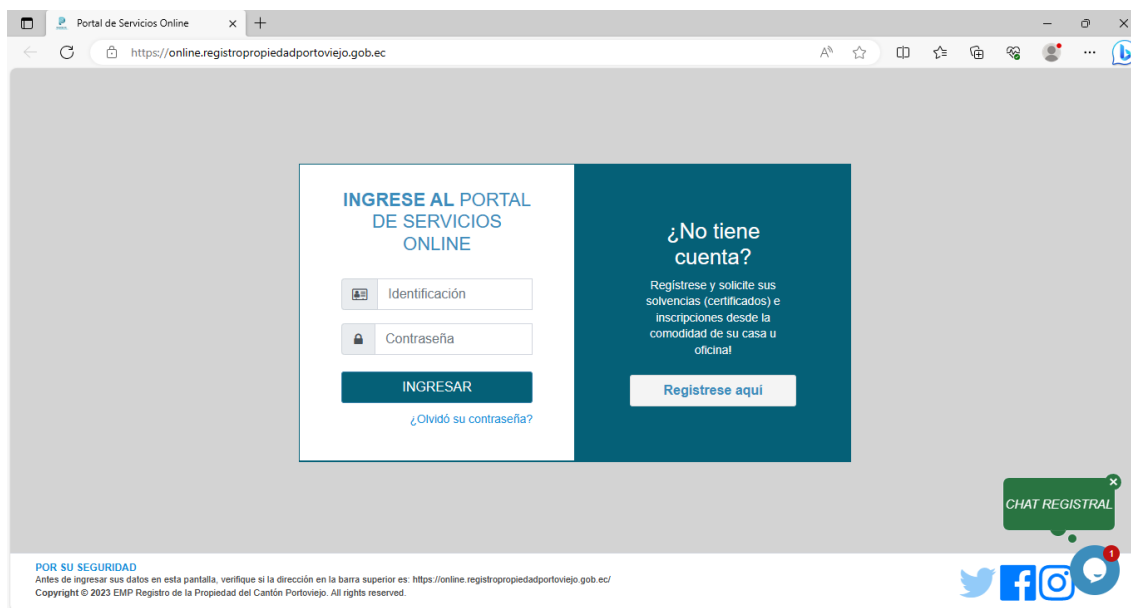


Figura 1

Se deberá ingresar el tipo de identificación, actualmente el portal está diseñado para que los usuarios sean únicamente personas naturales por lo que se puede elegir únicamente entre cédula o pasaporte para el caso de extranjeros.

Se coloca el número de identificación y se debe dar clic en el casillero aceptando haber leído y aceptado los términos y las condiciones de uso.

Luego damos clic en el botón *Siguiente*.



Registro de Usuario  
Campos marcados con (\*) son obligatorios.

1 Identificación de Usuario 2 Validación de datos 3 Usuario y Contraseña 4 Registro Finalizado

Seleccione el tipo de identificación\* CEDULA

Ingrese su número de identificación\* Número Identificación

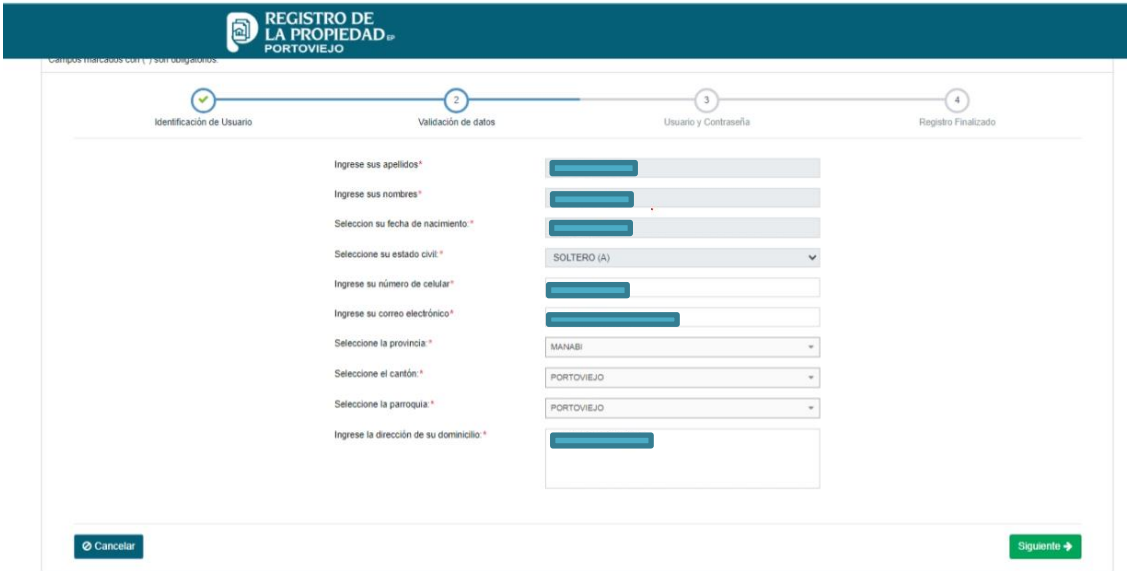
**Términos y Condiciones**

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE CANALES DIGITALES DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO.  
El usuario que requiere los servicios online que presta la EP Registro de la Propiedad de Portoviejo, que para efectos de este procedimiento los denominaremos como "EL REGISTRO", en uso de sus facultades legales, declarará que conoce, acepta y autoriza lo siguiente:  
1 - Que los canales digitales de EL REGISTRO son medios válidos y legales, a través de los cuales el Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo da atención a los usuarios que solicitan el(los) servicio(s) registrales y/o el(los) producto(s), siendo estos los mecanismos a través de los cuales se hace efectiva la contraprestación de los servicios aceptados, y pagados cuando corresponda, por sus clientes.  
2 - Que es obligatorio completar el formulario de registro de usuario en todos sus campos con datos válidos para utilizar los servicios que brinda EL REGISTRO bajo el sistema online. El futuro Usuario deberá completarlo con su información personal de manera exacta, nuncias, tenal y verdadera. Datos

Declaro haber leído y aceptado los términos y condiciones de uso

Cancelar Siguiente

Aparecerán los datos del propietario del número de identificación ingresado, una vez que se verifique que la información es correcta damos clic en el botón *Siguiente*.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP PORTOVIEJO

Campos marcados con (\*) son obligatorios.

1 Identificación de Usuario 2 Validación de datos 3 Usuario y Contraseña 4 Registro Finalizado

Ingrese sus apellidos\*

Ingrese sus nombres\*

Selección su fecha de nacimiento\*

Seleccione su estado civil\* SOLTERO (A)

Ingrese su número de celular\*

Ingrese su correo electrónico\*

Seleccione la provincia\* MANABI

Seleccione el cantón\* PORTOVIEJO

Seleccione la parroquia\* PORTOVIEJO

Ingrese la dirección de su domicilio\*

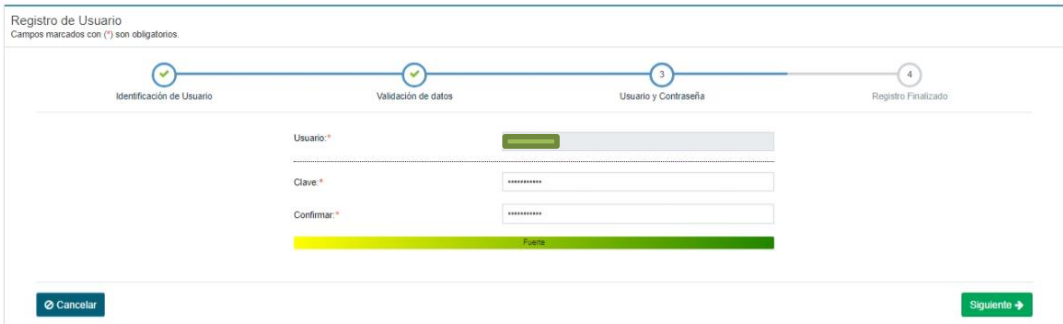
Cancelar Siguiente

Se mostrará una pantalla con el usuario, que es el número de identificación, y el espacio para ingresar una contraseña.

### Tips de seguridad para establecer una contraseña:

- Las contraseñas seguras contienen entre 8-16 caracteres.
- No incluir palabras o nombres comunes.
- Combinar letras mayúsculas, letras minúsculas, números y símbolos.

Una vez que hemos elegido la contraseña damos clic en el botón *Siguiente*



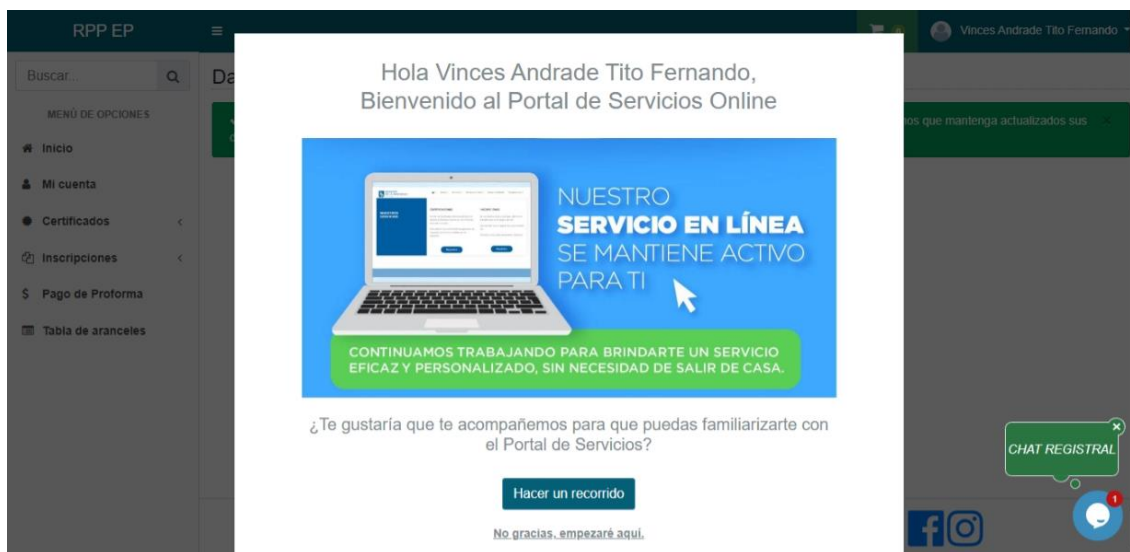
Con éste último paso se finaliza el registro.

A partir de aquí estamos listos para ingresar al portal de servicios Online



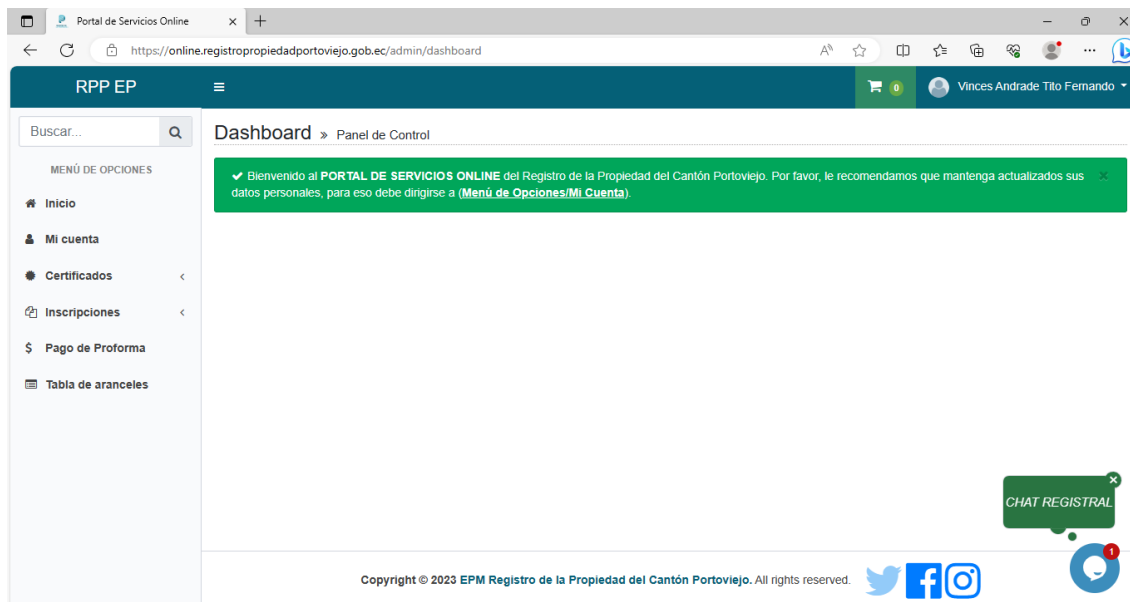
Aquellas personas que ya tengan creado el usuario deberán ingresar su número de identificación y contraseña en la parte izquierda de la pantalla y luego dar clic en el botón **“INGRESAR”**

Una vez que se da clic en el botón “INGRESAR”, el sistema lo llevará a la pantalla que se muestra en la siguiente imagen.



Podemos elegir hacer un recorrido por el sistema o ingresar al panel de control donde se muestra el menú de opciones.

En la parte inferior derecha de la pantalla tenemos la opción del **Chat Registral**, en el que un funcionario está presto a responder las dudas en horarios laborales (de lunes a viernes) sobre la utilización del sistema o a algún tema registral.



#### 4. COMO SOLICITAR CERTIFICADOS

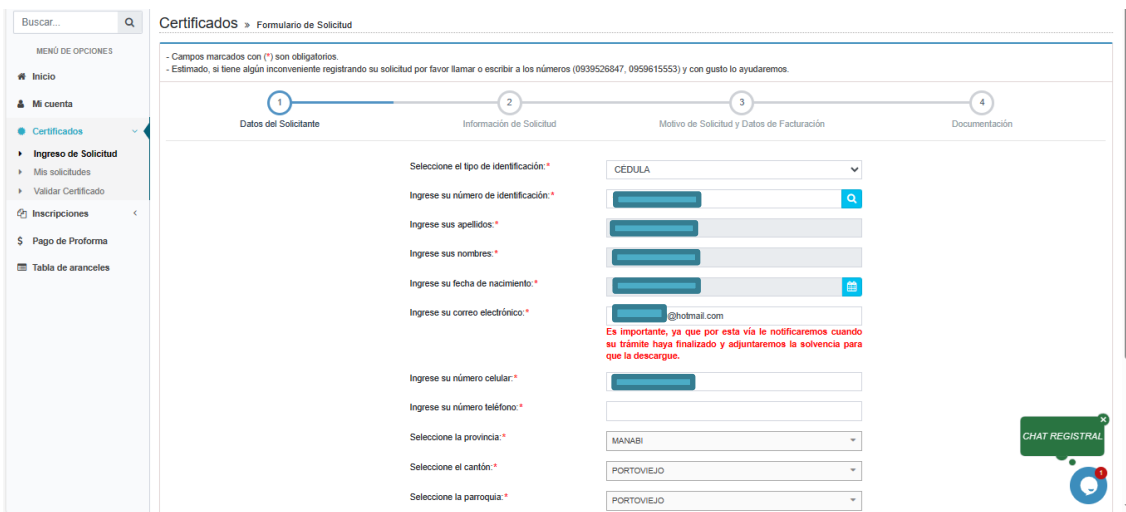
##### a. Solicitud de Certificado de Historia de dominio

Siga los siguientes pasos:

1. Dirigirse al menú de opciones Certificados/ingreso de solicitud.

En esta pantalla se ingresan los datos del solicitante, al ingresar el número de cédula el sistema se encuentra enlazado con la base de datos del Registro Civil por lo que los campos correspondientes a apellidos, nombres y fecha de nacimiento se llenarán automáticamente.

La demás información, tal como: correo electrónico, número de celular, provincia, ciudad, parroquia, dirección del domicilio, se deberá ingresar de forma manual.



2. Seleccionar en Tipo de Certificado: Historia de dominio
3. Ingresar los datos del propietario del bien
4. Ingresar los datos del bien inmueble (Fecha de inscripción, número de ficha registral)
5. Agregar una observación que nos ayude a localizar el bien inmueble
6. Dar clic en Siguiente

**Nota:** Especificar el número de Ficha Registral, en el caso que la tuviera, permitirá agilizar su trámite y su despacho en un plazo estimado de 24 horas.



Buscar...

Certificados > Formulario de Solicitud

- Campos marcados con (\*) son obligatorios.  
- Estimado, si tiene algún inconveniente registrando su solicitud por favor llamar o escribir a los números (0939526847, 0959615553) y con gusto lo ayudaremos.

1 Datos del Solicitante      2 Información de Solicitud      3 Motivo de Solicitud y Datos de Facturación      4 Documentación

Tipo de Certificado:\* HISTORIA DE DOMINIO

N° de Ficha Registral: Ingrese en caso de tenerla

**DATOS DEL PROPIETARIO**

Tipo de Identificación:\* CEDULA

N° Identificación:

Apellidos:\*

Nombres:\*

Estado Civil:\* --Seleccione--

**DATOS DE LA PROPIEDAD**

Fecha de Inscripción:\* yyyy-mm-dd

Tipo de Inmueble:\* --Seleccione--

Observación:\* DESCRIBIR LA UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

Copyright © 2023 EPM Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo. All rights reserved.

## 7. Ingresar el motivo de la solicitud y los datos para facturación

Buscar...

Certificados > Formulario de Solicitud

- Campos marcados con (\*) son obligatorios.  
- Estimado, si tiene algún inconveniente registrando su solicitud por favor llamar o escribir a los números (0939526847, 0959615553) y con gusto lo ayudaremos.

1 Datos del Solicitante      2 Información de Solicitud      3 Motivo de Solicitud y Datos de Facturación      4 Documentación

En base a lo dispuesto en el párrafo 5 del Art 6 de la ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, declaro que el presente certificado lo solicito para:

Motivo:\* --Seleccione--

Especificación:

**Datos de Facturación**

Tipo de Identificación:\* CEDULA

N° de Identificación:\*

Apellidos:\*

Nombres:\*

Fecha de Nacimiento:\*

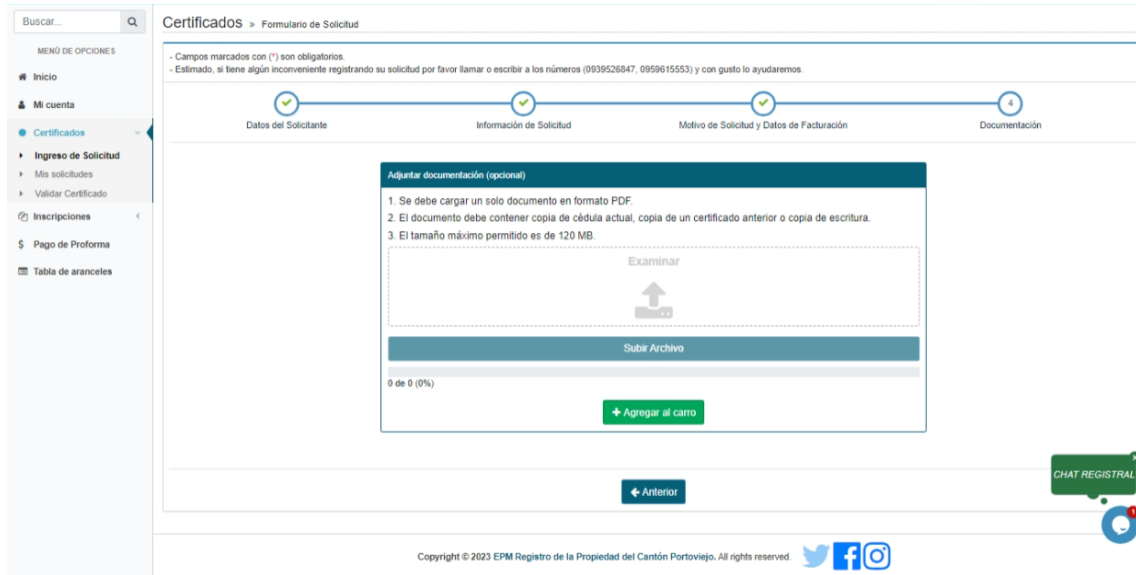
Correo:\*


Celular:\*

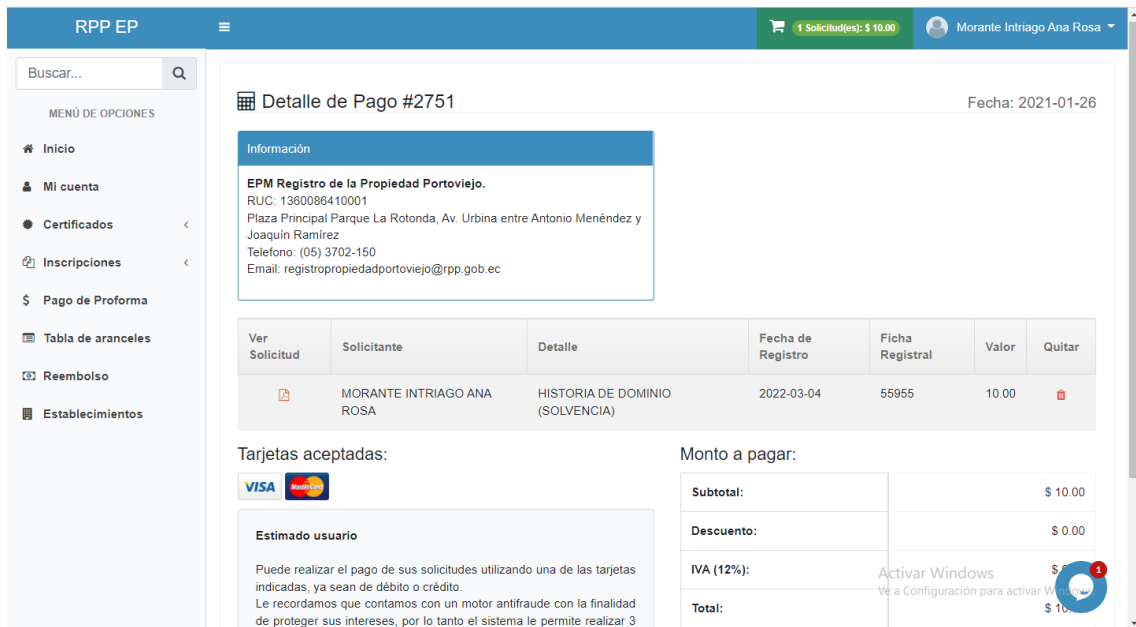
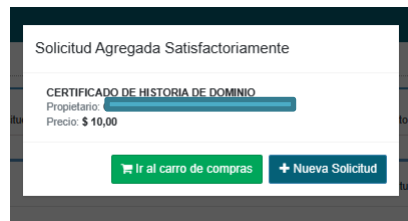
Dirección:\*

Copyright © 2023 EPM Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo. All rights reserved.

## 8. Adjuntar documentación (Anterior certificado, escritura)



Podrá pagar la solicitud, se realiza a través del carro de compras  que se encuentra en la parte superior derecha en un icono de color verde. Se aceptan las tarjetas de crédito o débito - Visa y MasterCard.



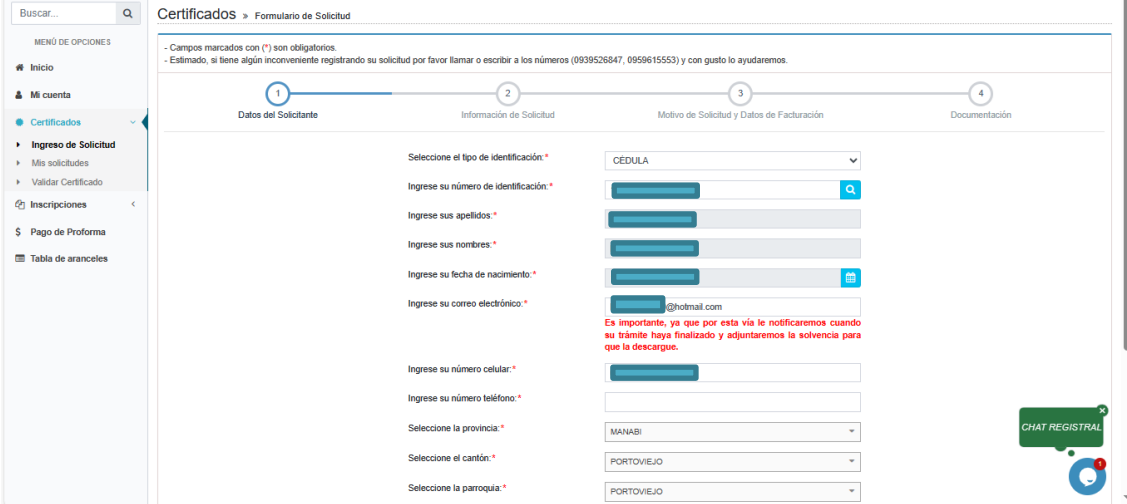
## b. Solicitud de Certificado de Bienes Raíces

Siga los siguientes pasos:

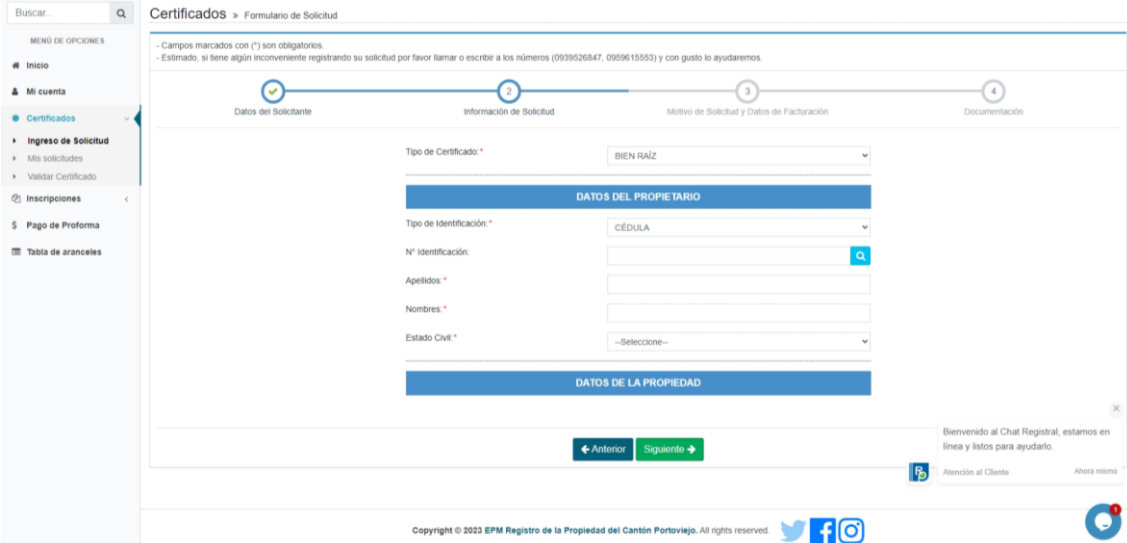
1. Dirigirse al menú de opciones Certificados/ingreso de solicitud.

En esta pantalla se ingresan los datos del solicitante, al ingresar el número de cédula el sistema se encuentra enlazado con la base de datos del Registro Civil por lo que los campos correspondientes a apellidos, nombres y fecha de nacimiento se llenarán automáticamente.

La demás información, tal como: correo electrónico, número de celular, provincia, ciudad, parroquia, dirección del domicilio, se deberá ingresar de forma manual.

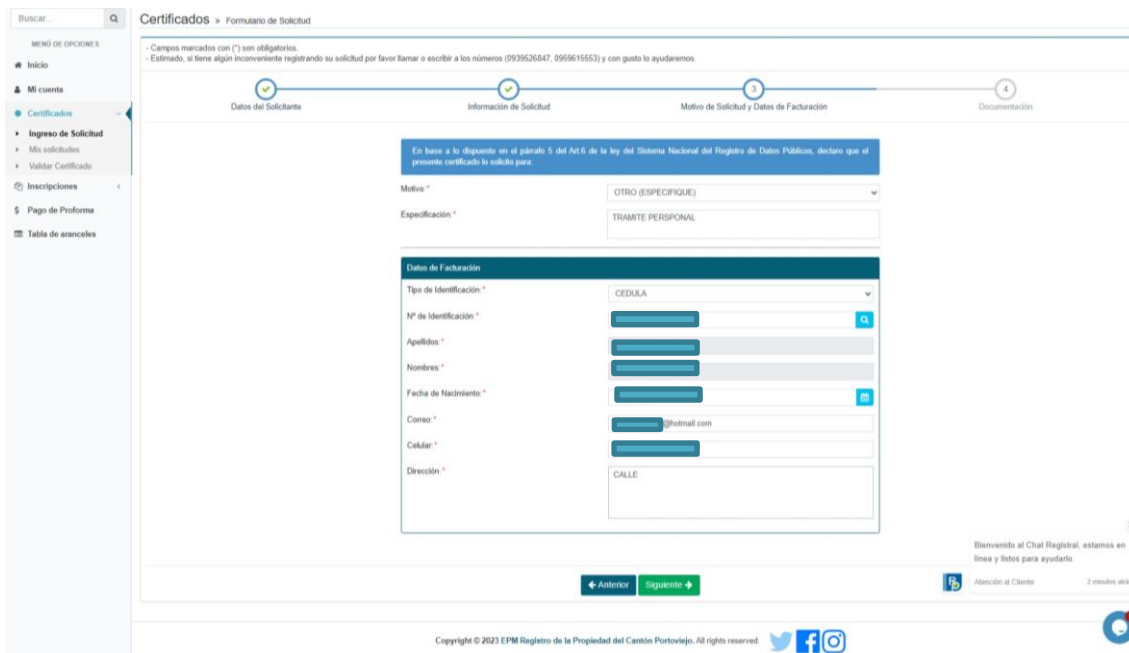


2. Seleccionar en Tipo de Certificado: Bien raíz




3. Ingresar los datos del propietario del bien (Nombres, identificación, datos de conyugue).

#### 4. Ingresar el motivo de la solicitud y los datos para facturación.

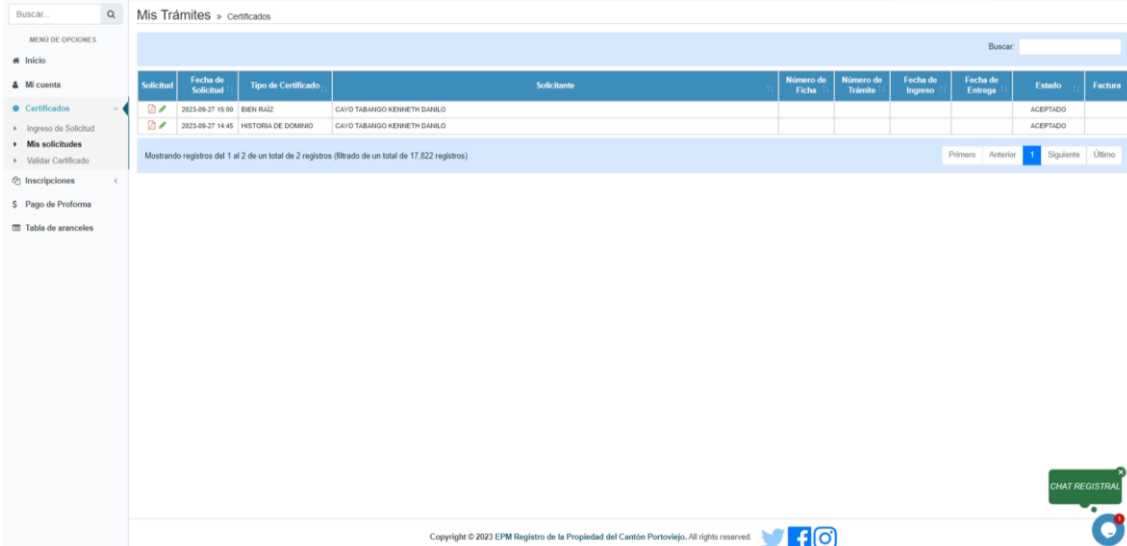


The screenshot shows the 'Certificados' application form at step 3, 'Motivo de Solicitud y Datos de Facturación'. The interface includes a search bar, a navigation menu on the left, and a progress indicator at the top. The main content area contains a declaration box, a 'Motivo' dropdown menu set to 'OTRO (ESPECIFIQUE)', and an 'Especificación' field with 'TRAMITE PERSONAL'. Below this is a 'Datos de Facturación' section with fields for 'Tipo de Identificación' (CEDULA), 'N° de Identificación', 'Apellidos', 'Nombres', 'Fecha de Nacimiento', 'Correo', 'Celular', and 'Dirección'. Navigation buttons 'Anterior' and 'Siguiente' are at the bottom. A chat window is visible in the bottom right corner.

Al igual que en el certificado de historia de dominio se podrá pagar la solicitud a través del carro de compras  que se encuentra en la parte superior derecha en un icono de color verde, aceptamos las tarjetas de crédito o débito - Visa y MasterCard.

#### 5. MIS SOLICITUDES

En la opción MIS SOLICITUDES, encontraremos todas las solicitudes ingresadas con nuestro usuario.



Buscar:

MENÚ DE OPCIONES

- Inicio
- Mi cuenta
- Certificados**
  - Ingreso de Solicitud
  - Mis solicitudes
  - Validar Certificado
- Inscripciones
- Pago de Proforma
- Tabla de aranceles

Mis Trámites > Certificados

Buscar:

Solicitud	Fecha de Solicitud	Tipo de Certificado	Solicitante	Número de Ficha	Número de Trámite	Fecha de Ingreso	Fecha de Estrago	Estado	Factura
	2023-09-27 16:00	BIEN RAIZ	CAVO TABANGO KENNETH DANILO					ACEPTADO	
	2023-09-27 14:45	HISTORIA DE DOMINIO	CAVO TABANGO KENNETH DANILO					ACEPTADO	

Mostrando registros del 1 al 2 de un total de 2 registros (filtrado de un total de 17,822 registros)

Primero Anterior 1 Siguiente Último

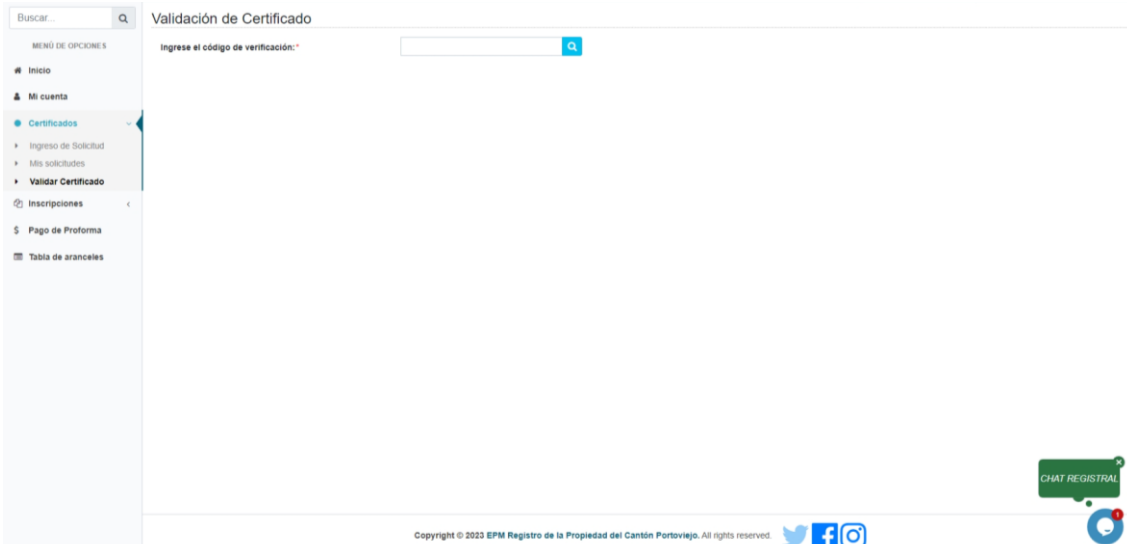
CHAT REGISTRAL

Copyright © 2023 EPM Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo. All rights reserved.

## 6. VALIDAR CERTIFICADO

El Registro de la Propiedad Portoviejo brinda seguridad jurídica a todos sus usuarios, una de ellas es la de poder validar la veracidad del certificado obtenido en línea o presencialmente.

Para hacerlo ingresamos el código Alfanumérico que se encuentra en la parte inferior derecha del mismo.



Buscar:

MENÚ DE OPCIONES

- Inicio
- Mi cuenta
- Certificados**
  - Ingreso de Solicitud
  - Mis solicitudes
  - Validar Certificado**
- Inscripciones
- Pago de Proforma
- Tabla de aranceles

Validación de Certificado

Ingrese el código de verificación:

CHAT REGISTRAL

Copyright © 2023 EPM Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo. All rights reserved.

## 7. COMO SOLICITAR REVISION PARA INSCRIPCIONES:

### INGRESO DE SOLICITUD

1. Debe ingresar una solicitud de inscripción, lo puede hacer dirigiéndose al menú de opciones, seleccionar la opción inscripciones/ingreso de solicitud.
2. Ingresar los datos del solicitante

Buscar...

INSCRIPCIONES » Formulario de Solicitud

- Campos marcados con (\*) son obligatorios.  
- Su solicitud será atendida por un **Revisor Jurídico** y posteriormente se enviará a su correo electrónico la proforma con las indicaciones para realizar el pago.  
- Si tiene alguna duda o inconveniente registrando su solicitud por favor llamar o escribir a los números (0939526847, 0959815553) y con gusto lo ayudaremos.

1 Datos del Solicitante      2 Datos de Facturación      3 Documentación      4 Declaración de Responsabilidad

Seleccione el tipo de identificación:\*

Ingrese su número de identificación:\*

Ingrese sus apellidos:\*

Ingrese sus nombres:\*

Ingrese su fecha de nacimiento:\*

Ingrese su correo electrónico:\*

Ingrese su número celular:\*

**CHAT REGISTRAL**

**Es importante, ya que por esta vía le notificaremos cuando su trámite haya finalizado y adjuntaremos la solvencia para que la descargue.**

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar Windows

### 3. Ingresar los datos para la facturación.

online.registropropiedadportoviejo.gob.ec/admin/inscripcion/index/20

Mi cuenta

Certificados

Inscripciones

Ingreso de Solicitud

Mis solicitudes

Validar Razón de Inscripción

Pago de Proforma

Tabla de aranceles

Reembolso

Establecimientos

1 Datos del Solicitante      2 Datos de Facturación      3 Documentación      4 Declaración de Responsabilidad

Tipo de Identificación:\*

Nº de Identificación:\*

Apellidos:\*

Nombres:\*

Fecha de Nacimiento:\*

Correo:\*

Celular:\*

Dirección:\*

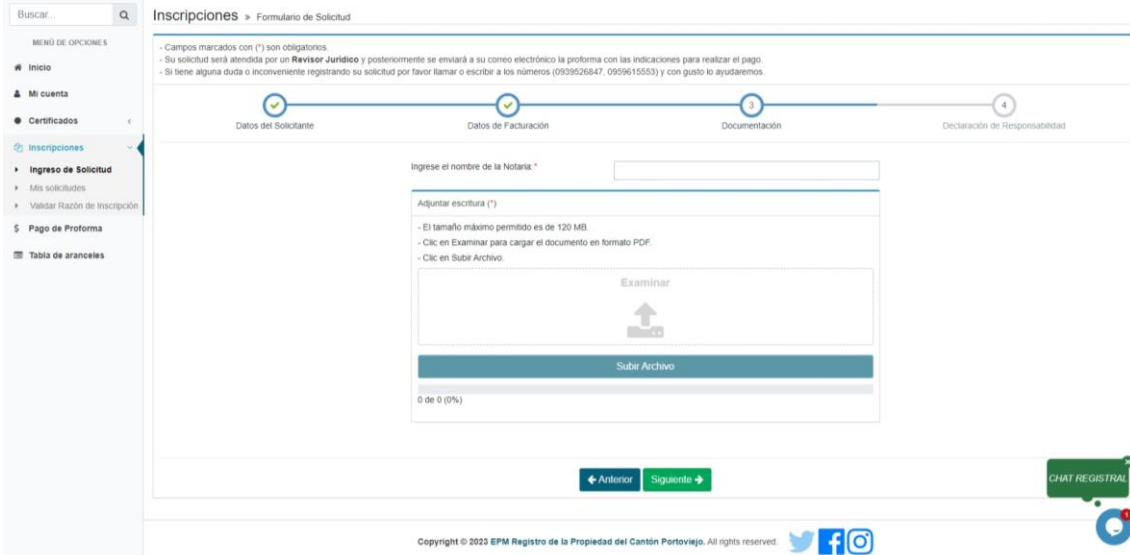
← Anterior      Siguiente →

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar Windows

4. Dar clic en siguiente

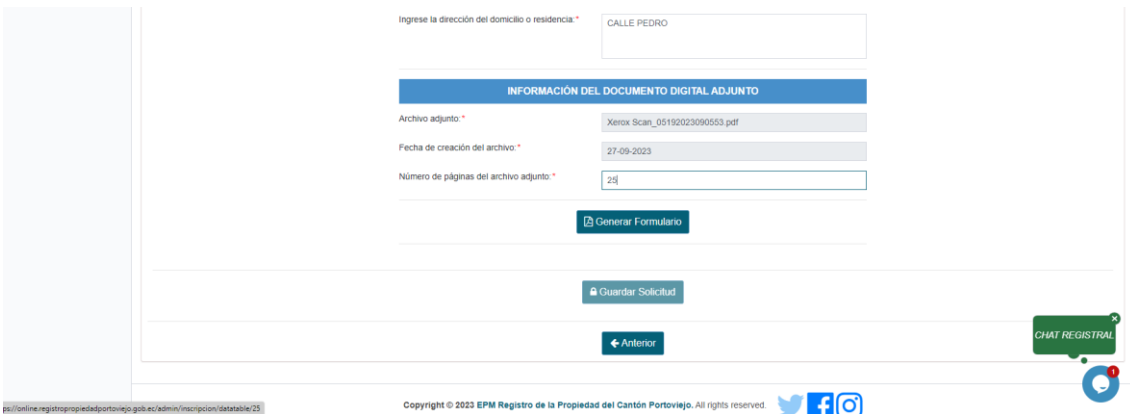
5. Ingresar el nombre de la notaria en la cual fue celebrada la escritura

6. Adjuntar la escritura escaneada.



7. Colocar la fecha de creación del archivo que contiene la escritura a revisar.

8. Ingresar el número de páginas que contiene el archivo.



9. Generar el formulario de Acuerdo de Responsabilidad de uso de medios electrónicos



**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD:**

La persona que firma este documento se lo denominará "DECLARANTE" y al firmarlo declara bajo juramento que toda la información y documentación que adjunta es genuina, veraz y fidedigna. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 323 del Código Orgánico Integral Penal, y su declaración libera y exonera a la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo de (EPMRPP) y a sus funcionarios por los actos que se ejecuten o sean producto de la utilización de la información y documentación proporcionada por la DECLARANTE, asumiendo personalmente las consecuencias derivadas por ella.

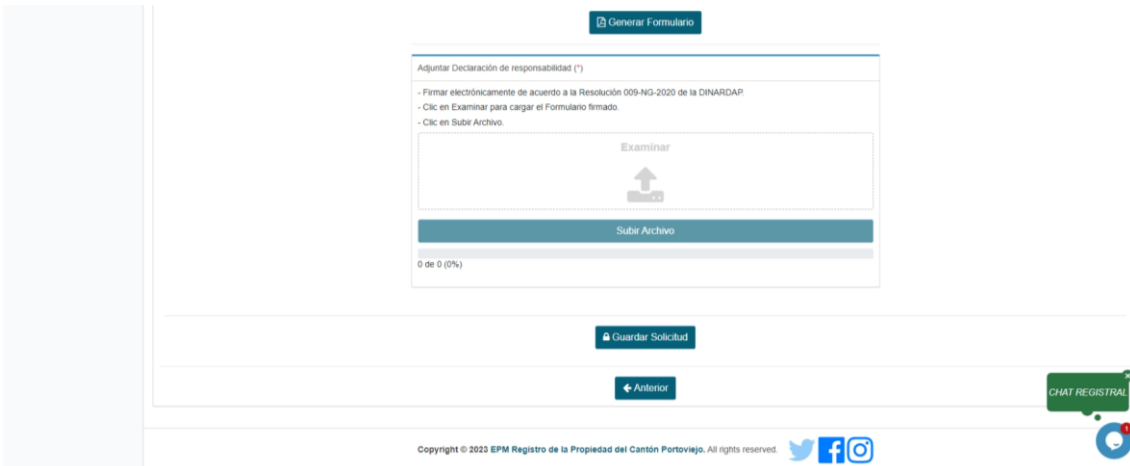
La DECLARANTE, indemnizará a la EPMRPP y a sus funcionarios por cualquier pérdida, costo, daños, reclamaciones, demandas, multas, intereses y tipo de gasto o responsabilidad que se puedan generar como consecuencia del uso o aplicación de la información y documentación que proporcione y que esta haya sido como consecuencia de acciones culposas, dolosa y negligente, sea por acción u omisión.

Las obligaciones y responsabilidades establecidas aquí se mantendrán aún después de cumplido el acto de inscripción solicitado por la DECLARANTE.

Estimado usuario, este documento es de **PRIORIDAD ALTA** y debe ser incluido en su solicitud de inscripción, por favor de no contar con toda la información solicitada en su declaración su trámite no será procesado.

<b>IDENTIFICACIÓN:</b>	<b>NOMBRES COMPLETOS:</b>
	CAYO TABANGO KENNETH DANILO
<b>FECHA:</b>	<b>CALIDAD EN LA QUE PRESENTA EL TRÁMITE:</b>
2023-09-27	ADQUIRENTE
<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>	<b>TELÉFONO:</b>
@hotmail.com	
<b>DIRECCIÓN DOMICILIARIA:</b>	
CALLE PEDRO	
<b>INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO DIGITAL ADJUNTO</b>	
Firma electrónica conforme a lo establecido en la Resolución 009-NG-2020 de la DINARDAP	
<b>NOMBRE DEL DOCUMENTO:</b>	Xerox_Scan_05192023090553.pdf
<b>FECHA DE CREACIÓN:</b>	2023-09-27
<b>NÚMERO DE PÁGINAS:</b>	25
<b>FIRMA ELECTRÓNICA DEL DELEGADO O RESPONSABLE DEL TRÁMITE</b>	

10. Llenar formulario de responsabilidad (el cual puede ser firmado electrónicamente o de forma manual)
11. Una vez llenado el formulario subir el archivo al sistema.
12. Dar clic en guardar



Generar Formulario

Adjuntar Declaración de responsabilidad (\*)

- Firmar electrónicamente de acuerdo a la Resolución 009-NG-2020 de la DINARDAP
- Clic en Examinar para cargar el Formulario firmado.
- Clic en Subir Archivo.

Examinar

Subir Archivo

0 de 0 (0%)

Guardar Solicitud

Anterior

CHAT REGISTRAL

Copyright © 2023 EPM Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo. All rights reserved.

Se generará automáticamente una orden para que el departamento correspondiente realice la revisión de los documentos, si todo está en orden se emite una proforma con el valor a pagar correspondiente a la inscripción.

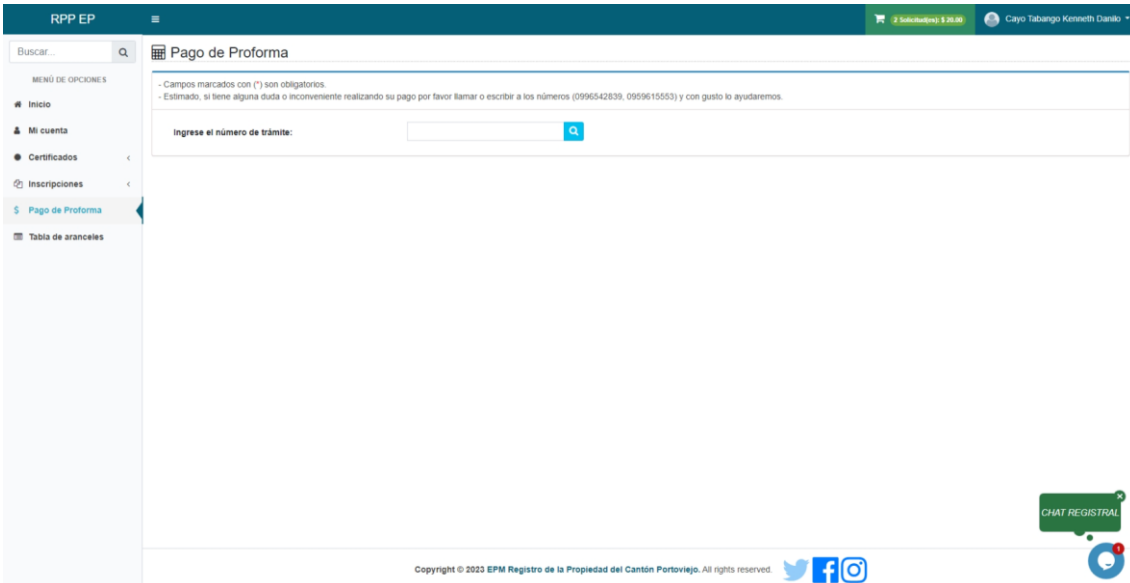
En el caso de que la documentación presente algún inconveniente o haga falta algún documento habilitante para proceder a la inscripción, el revisor encargado del trámite enviará un correo electrónico al e-mail proporcionado por el usuario, informando la novedad existente para que



se realicen las correcciones respectivas. Toda vez que dichas correcciones han sido solventadas deberá realizarse un nuevo ingreso de

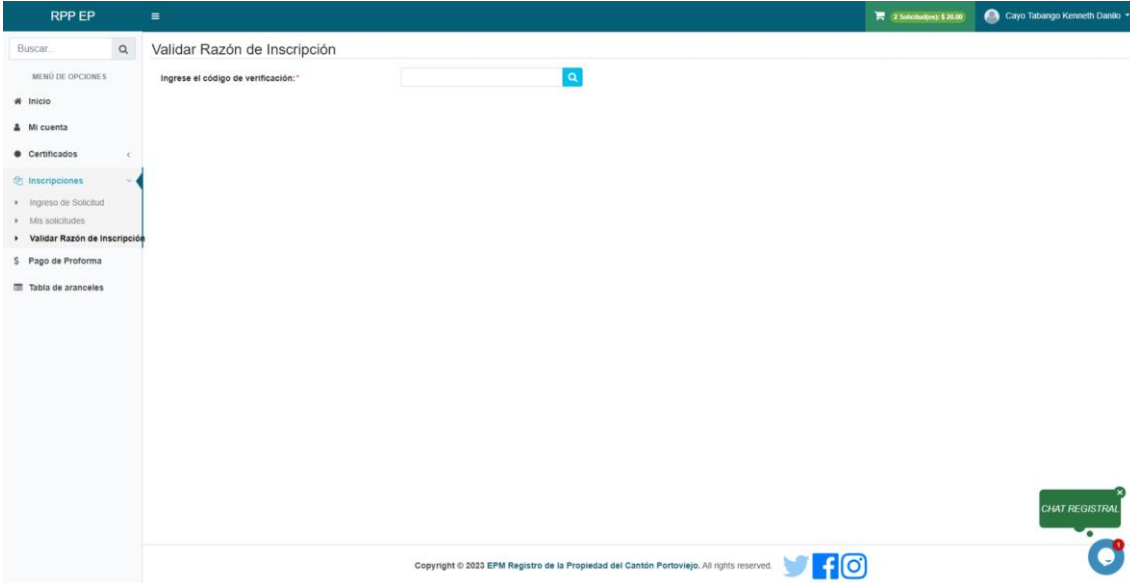
## 8. PAGO DE PROFORMA

Una vez realizada la revisión de la documentación ingresada, si no existen observaciones por parte del revisor (a), se puede proceder a cancelar el valor del costo de la inscripción de la escritura ingresada. Se generará un número de trámite que será el que sirva para realizar el pago.



## 9. VALIDAR RAZON DE INSCRIPCION

Al igual que con los certificados que se emiten en el Registro de la Propiedad de Portoviejo, las razones de inscripción de los diferentes actos o contratos que se inscriben también se pueden validar para certificar la autenticidad del mismo.



RPP EP

Validar Razón de Inscripción

Ingrese el código de verificación:\*

CHAT REGISTRAL

Copyright © 2023 EPM Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo. All rights reserved.

Para hacerlo ingresamos el código Alfanumérico que se encuentra en la parte inferior derecha del mismo.



**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**Repertorio:** 5631 **Fecha Repertorio:** 26/09/2023 13:44:42  
**Inscripción:** 1797 **Fecha Inscripción:** 27/09/2023 09:48:45

**Libro de Registro:** CANCELACIONES

**Acto Inscrito:** CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR

LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO EP, certifica que en esta fecha se inscribió (eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

Queda legalmente inscrito el acto o contrato CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR en el Libro de Registro de CANCELACIONES, con el número de inscripción 1797, y anotada en el repertorio general con el número 5631, TOMO 102, celebrado entre:

Identificación	Nombres/Razón Social	Papel
*****	JUZGADO DE COACTIVA DE PORTOAGUAS	JUEZ
1300371901	GARCIA TERAN JAVIER IGNACIO	COACTIVADO

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es) :

Clave Catastral	Ficha Registral	Actos
000000000000000000	30810	CANC PROH
01080260310000000	30806	CANC PROH
01080250300000000	5911	CANC PROH
01080250130000000	1407	CANC PROH

Firmado electrónicamente por:  
 JACINTO FRANCISCO NEVAREZ  
 BARBERAN  
 Fecha: 2023.09.27 09:55:10 ECT

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



**Código alfanumérico: pmml9vac2k**

<https://online.registropropiedadportoviejo.gob.ec/admin/default/validarRazon/pmml9vac2k>