



- 01 -

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

**INFORME DE RENDICION DE CUENTAS  
PERIODO FISCAL 2022**

“RECORDAR LA HISTORIA DE NUESTROS ANTEPASADOS NOS HACE REVIVIR SU LEGADO Y NOS FORTALECEN CON SUS COSTUMBRES, VALORES Y PRINCIPIOS QUE NOS CONDUCEN POR EL CAMINO DEL DESARROLLO Y LA SUPERACIÓN, PARA HACER DE ESTA UNA SOCIEDAD MAS JUSTA Y SOBERANA”.

Los servidores públicos del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Pedro de Huaca presentamos nuestro saludo al hidalgo pueblo Huaqueño, y a la vez hacemos ostensible nuestro profundo agradecimiento a las autoridades y a toda la ciudadanía por haber asistido a este importante acto, para convertirse en fieles testigos del trabajo realizado por los funcionarios de esta dependencia pública durante el ejercicio fiscal 2022.

Siendo respetuosos de nuestra ciudadanía y en cumplimiento a lo dispuesto por la Constitución de la República del Ecuador y la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social, me permito presentar el **informe de Rendición de Cuentas**, por medio del cual doy a conocer todas las actividades ejecutadas en el año 2022 respecto a nuestra gestión administrativa, registral, económica y financiera.

**PRESENTACIÓN.-** Al igual que como empezamos en el año 2017, dentro del periodo de gestión 2022, establecimos una planificación que nos permita cumplir nuestras actividades, y gracias al esfuerzo de todos los funcionarios del Registro logramos los resultados esperados, garantizando de esta forma la seguridad jurídica, la eficacia y eficiencia en el manejo de la información y atención a los usuarios, así como la transparencia en la ejecución de todos los procesos registrales.



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

Para esto empezamos diseñando y definiendo los grupos ocupacionales a través de la:

### ESTRUCTURA ORGÁNICO FUNCIONAL POR PROCESOS

#### PROCESO GOBERNANTE Direccionamiento Estratégico

#### REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Gestión Legal. Administrativa. Financiera. Económica v Registral

#### PROCESO DE ASESORÍA LEGAL Asesoría Jurídica en temas registrales

#### PROCESOS AGREGADORES DE VALOR

#### GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE REVISIÓN, INSCRIPCIONES Y CERTIFICACIONES

##### INSCRIPCIONES

- . Marginación
- . Confrontación
- . Generación de Índices
- . Fichas
- . Actos y Razones
- . Repertorio
- . Búsqueda
- . Lectura
- . Revisión

##### CERTIFICACIONES

- . Revisión
- . Emisión de Certificados
- . Búsqueda
- . Lectura
- . Revisión
- . Admin. Talento Humano

#### PROCESOS HABILITANTES DE ASESORÍA Y APOYO

##### GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE TESORERÍA

- . Recepción y despacho de documentos
- . Admin. de servicios registrales
- . Recaudación y facturación
- . Transferencias

##### GESTIÓN DE PROCESOS FINANCIEROS

Gestión Financiera, Contabilidad y Presupuesto, Bienes y Servicios, Compras Públicas. Custodio de los recursos económicos

#### GESTIÓN DE DIGITALIZACIÓN

- . Transformar el archivo físico en digital
- . Soporte técnico y custodio de bienes y activos

ENTIDADES  
DE  
REGULACIÓN  
Y  
CONTROL

CLIENTES  
EXTERNOS - PERSONAS  
NATURALES Y  
JURÍDICAS  
DEL  
CANTÓN  
HUACA



## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

### **PROCESOS ESTABLECIDOS EN EL POA- PLAN OPERATIVO ANUAL.**

Las actividades que nos hemos propuesto cumplir en el año 2022, son las siguientes:

- **ASESORAMIENTO LEGAL GRATUITO.-** Una de las grandes ventajas de nuestra institución registral es la confianza que nos tiene nuestra gente de dentro y fuera del cantón, porque a diario nos visitan con sus inquietudes, a las que en su gran mayoría y muy acertadamente hemos podido solventar, principalmente en lo que se refieren a:
  - Conflictos de herederos
  - Particiones
  - Legalización de la posesión efectiva
  - Problemas de linderos
  - Aclaraciones
  - Acciones y derechos
  - Excedentes y diferencias de áreas (artífices de la ordenanza)

### **MANEJO Y CUSTODIA DEL PATRIMONIO INSTITUCIONAL**

- **Medidas de protección del archivo físico.-** Se realizó el empastado de los libros registrales, poniendo una nueva cubierta de acuerdo a las especificaciones de la DINARP para mantener la información física en perfecto estado.
- Actualización y mantenimiento de los sistemas y equipos informáticos, siguiendo los protocolos que permiten un adecuado manejo de la información, así como el procesamiento de los datos no solo física sino de manera digital.
- **Comunicación permanente con el usuario.-** La mejor manera de mantener una comunicación directa y permanente con nuestros usuarios es a través del sistema de mensajería,



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

con el cual podemos interactuar en tiempo real con el usuario, acortando tiempo y proporcionándole la información veraz y oportuna sobre el estado del trámite. **(recibe un mensaje de texto en el celular).**

- **Digitalización de los actos registrales (hasta el 2018 no existía archivo digital).**- Con el fin de que no exista desfase alguno en el proceso de digitalización, se realizó de manera continua y permanente la digitalización de todos los actos que se inscribieron, y de esta manera mantener al día tanto el archivo físico como el digital.
- **MEJORAMIENTO DE LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.**- Cada día de nuestra gestión realizamos procesos innovadores para el mejoramiento de nuestro modelo de gestión; contribuyendo de esta forma con nuevas estrategias de administración para el control y manejo de los recursos; lo que nos permite que el Registro de la Propiedad de este cantón siga creciendo en el **ámbito administrativo** con una estructura organizacional y funcional por resultados, un **recurso humano** que cumple con el perfil para el desempeño de actividades específicas en el ámbito netamente técnico-jurídico; mientras que en lo **financiero** alcanzamos la sostenibilidad económica financiera del Registro, porque a través de las nuevas estrategias de control (revisión tabla de aranceles en el 2017; registros y reportes de control contable; fuimos adoptando un sinnúmero de medidas para un exhaustivo manejo diario de la contabilidad, restringiéndonos en el gasto y cuidando los recursos económicos que son la única fuente de ingreso al no percibir asignación presupuestaria alguna por parte del estado; sin embargo logramos culminar un año más, lleno de satisfacción por haber cerrado el periodo fiscal 2022 con un saldo financiero positivo.

**Gracias a una gestión eficaz, logramos establecer dentro de la organización administrativa el Direccionamiento Estratégico de**



## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

manera técnico profesional, para satisfacer los requerimientos de los usuarios e intensificar las relaciones con la ciudadanía, mejorando cualitativa y cuantitativamente los servicios registrales a través de:

- El apoyo y seguimiento a las medidas de control administrativo, financiero y registral, implementadas en la institución.
- Mejoramiento del enlace de comunicación directa con los usuarios.
- Coordinación y ejecución de procesos con las autoridades y equipo técnico de la municipalidad.

**EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA.-** Tomando como base el presupuesto general de la institución, se realizaron y se cumplieron las actividades establecidas en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) así como lo planificado a través del Plan Operativo Anual (POA).

### **ESTRUCTURACIÓN DEL INGRESO Y EL GASTO.-**

**DEL INGRESO.-** El Registro de la Propiedad se mantiene **únicamente de los ingresos** que percibe por inscripciones y certificaciones de la propiedad inmueble y mercantil, por lo tanto:

**DE INSCRIPCIONES Y CERTIFICACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE** se inscribieron los siguientes actos y contratos: Propiedades, Cancelaciones, Autos y Sentencias, Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones judiciales y legales, Embargos, Resoluciones Judiciales y administrativas,



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

Actos y Objetos Mercantiles, entre otros. (sumando la cantidad de 1.426 actos)

**ALCANZANDO LAS 559 INSCRIPCIONES y 867  
CERTIFICACIONES**

(DESCRIPCIÓN): obteniendo un ingreso por:

**Propiedad inmueble:**

De Inscripciones usd **132.699,80**

De Certificaciones usd **9.975,00**

Otros (aporte personal del 40% a la póliza de fidelidad) **usd 49,98**

**OBTENIENDO POR ESTOS ACTOS LA  
CANTIDAD DE usd 142.724,78**

**MIENTRAS QUE POR INSCRIPCIONES Y  
CERTIFICACIONES DE ACTOS MERCANTILES, se  
inscribieron:**

**EN TOTAL 23 INSCRIPCIONES y 11 CERTIFICACIONES  
(sumando la cantidad de 34 actos)**

(DESCRIPCIÓN): obteniendo un ingreso por:

**Mercantil:**

Inscripciones usd **585,30**

Certificaciones usd **97,00**

**OBTENIENDO POR ESTOS ACTOS LA  
CANTIDAD DE usd 682,30**



- 04 -

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

**TOTAL GENERAL DEL INGRESO:**

en el año 2022 llegó a la cantidad de usd **143.407,08**

**DE LA INVERSIÓN.**- Haciendo un resumen podemos explicar en forma clara y detallada la inversión realizada durante el ejercicio fiscal 2022, así en:

- ADM. DE PERSONAL (en lo principal por Remuneraciones - obligaciones patronales al IESS - declaraciones al SRI) la cantidad de usd **87.018,56**
- BIENES Y SERV. DE CONSUMO (Adquisiciones de material de oficina, mantenimiento de mobiliario y equipos, servicios básicos entre otros) usd **9.447,23**
- OTROS GASTOS CORRIENTES (Renovación de pólizas de seguros, comisiones bancarias, costas judiciales) usd **1.558,54**
- TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES (Aportes al gobierno central a entidades y gobiernos descentralizados y autónomos, DINARP, y al IECE) usd **4.117,29**
- BIENES DE LARGA DURACIÓN (Adquisición de equipos y paquetes informáticos, actualizaciones informáticas) usd **1.478,50**

**TOTAL GENERAL DE LA INVERSIÓN:** se ha ejecutado la cantidad de usd **103.620,12**



## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

**RESULTADOS DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** Una vez determinado el ingreso y el egreso obtuvimos al final del periodo los siguientes resultados:

**INGRESOS**= usd **143.407,07**

**EGRESOS** = usd **103.620,12**

**Excedente 2022** = usd **39.786,95** .- Que pasan a formar parte del presupuesto del municipio para que se considere algún tipo de inversión como retribución al aporte ciudadano realizado a través del Registro de la Propiedad mediante el pago de los aranceles por los diferentes actos registrales.

**METAS ALCANZADAS.**- Pensando siempre en la mejora y desarrollo institucional pusimos todo el esfuerzo y la coordinación necesaria para conseguir lo que nos habíamos propuesto, sin excedernos en el gasto, es por eso que logramos ejecutar lo planificado en lo que tiene que ver con:

### **PROCESOS TECNOLÓGICOS**

- . Actualización del Sistema de Mensajería de Texto
- . Actualización de la Página WEB
- . Actualización del Sistema Registral SIRP, y Sistema de Contabilidad Gubernamental NAPTYLUS con soporte técnico permanente.
- . Envío de la información a través del Sistema SIR (permite a la DINARP mantener una base de datos de toda la información de cada Registro de la Propiedad).
- . Digitalización del archivo físico.
- . Entrega de informes a la DINARP respecto a la **actividad mercantil** en forma mensual, cuatrimestral y anual a través de la Plataforma creada para el efecto.
- . Envío de respuesta a las notificaciones registrales a través del Sistema SINE.



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

### PROCESOS ADMINISTRATIVOS

Tenemos la gran satisfacción de haber recibido la cantidad de 1.366 ciudadanos y ciudadanas ( 866 hombres – 446 mujeres – 08 personas jurídicas – 95 adultos mayores – 10 personas con discapacidad y 19 Representantes de entidades públicas que han solicitado los servicios del Registro; mientras que en consulta ciudadana tenemos 118 registros de personas con distintas inquietudes relacionadas con compra ventas, posesiones efectivas, conflicto de linderos, aclaraciones, cancelaciones, acciones y derechos, entre otros.

- . Control permanente de actos registrales y recursos económicos de la entidad.
- . Control de vigencia de las pólizas de seguros
- . Comunicación oportuna con el usuario a través de los medios implantados por el Registro (mensajes de texto, contacto celular) .
- . Elaboración y presentación del proyecto de Reforma a la Ordenanza para la Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad.
- . Elaboración y presentación del proyecto de Reforma a la Ordenanza para la regularización de los excedentes o diferencia de áreas.

### RESULTADOS DE LA GESTIÓN

PROCESOS DESTACADOS.- Consideramos como de mayor importancia la:

-Implementación del sello de seguridad para la firma en los Certificados de Propiedad y Mercantil.



## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

-Implementación del deshumificador y regulador de temperatura en el espacio del archivo físico para evitar el deterioro de los libros registrales por causa de la humedad.

-Colocación de señalética en la Panamericana E35 con la dirección y ubicación de las oficinas del Registro.

- Envío de la información a través del Sistema SIR (permite a la DINARP mantener una base de datos de toda la información de cada Registro de la Propiedad). Mientras que por el Sistema SINE se da respuesta a las notificaciones enviadas por distintas instituciones estatales para obtener información de ciudadanos que tienen problemas con la justicia.

- Elaboración y presentación del proyecto de Reforma a la Ordenanza para la Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad, haciendo constar algunos actos que no se encontraban regulados por la ordenanza.

-Elaboración y presentación del proyecto de Reforma a la Ordenanza en el Capítulo referente a la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural provenientes de errores de cálculo o medición y adjudicaciones forzosas.

-Excelente estado financiero que nos permitió generar un significativo excedente, el mismo que pasa a formar parte del presupuesto del municipal.

**CONTROL DE LA ACTIVIDAD REGISTRAL.-** El mes de marzo del presente año, la DINARP realizó el control de la actividad registral en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Pedro de Huaca, siendo notificados con el Informe Definitivo del Control, a través del cual se da a conocer el cumplimiento a todas las resoluciones y disposiciones del ente rector, siendo objeto de felicitaciones y pasando a formar parte de



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

la lista como referente de los Registros de la Regional Zona 1 y 2 de la DINARP.

### PLANIFICACION PARA EL PERIODO FISCAL 2023

Definidas en el **POA- Plan Operativo Anual**, herramienta básica para llevar adelante los procesos administrativos, registrales y financieros contemplados en el Presupuesto y en el **PAC** (Plan Anual de Contrataciones), para el presente año hemos considerado:

- Intensificar la atención a los usuarios en consulta ciudadana.
- Mejorar la comunicación directa y permanente con nuestros usuarios (nuevo sistema).
- **Digitalización del archivo físico** (mantener al 100% digitalizados todos los actos que llegan a diario al Registro de la Propiedad.
- Monitoreo y control permanente de los recursos financieros y contables a través de las herramientas establecidas para el efecto.
- Implementación de equipos requeridos por la institución.
- Cumplimiento de las disposiciones emitidas por la DINARP respecto a la carga de información en los sistemas SIR y SINE, así como la entrega de reportes mensuales, cuatrimestrales y anuales.
- **Actualización y mantenimiento de los sistemas y equipos informáticos.** (Art. 23.- Ley SINARDAP).- Al ser la base fundamental donde se guarda toda la información digital, consideramos de vital importancia el mantenimiento de los equipos así como la actualización de las bases de datos con el fin de contar con una información real y cumplir con todos los parámetros establecidos por la entidad rectora.



## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

### **PRESENTACION DEL VIDEO**

(Reseña Historica del Registro)

A medida que hemos venido desarrollando nuevos procesos, fuimos adoptando nuevas estrategias de gestión, para hacer de este Registro una institución innovadora, con un servicio y una tecnología que se ajusta a era moderna.

**Porque:**

**“NUESTRO COMPROMISO ES SEGUIR CRECIENDO  
CON USTEDES”**

**Por eso lleno de una enorme satisfacción, alegría y optimismo, le doy gracias a mi Dios por tenerme aquí con vida y salud, a la Purita por dejarme compartir con ustedes todo el convivir diario del Registro de la Propiedad al cual represento, les agradezco a mi esposa y a mis hijos que siempre están junto a mi apoyándome de manera incondicional en este proyecto de mi vida que lo único que persigue es un Registro de la Propiedad totalmente competitivo y un servicio de excelente calidad para toda la ciudadanía Huaqueña. Gracias a usted señor Alcalde y a ustedes señores I. Concejales que con la confianza de su pueblo tienen un duro y difícil camino que recorrer pero no imposible, camino que conducirá a lograr ese sueño anhelado de convertir a este lindo rincón en un gran potencial de desarrollo y bienestar ciudadano, ahí estaremos en pie de lucha para entregar nuestro contingente en pro de alcanzar ese sueño; gracias ustedes compañeras y compañeros funcionarios del Registro de la Propiedad por su total entrega al trabajo en equipo, a toda la comunidad Huaqueña que cree y confía en nosotros Dios les pague, y por eso aunque no sea Huaqueño de nacimiento siempre los llevaré en mi corazón -  
**MUCHAS GRACIAS****