

# INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025

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

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 90 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y de las directrices emitidas por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS), el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Pedro de Huaca presenta a la ciudadanía el presente **Informe de Rendición de Cuentas** correspondiente al Ejercicio Fiscal 2025. Este documento detalla la gestión administrativa, técnica, financiera y operativa de la institución, reflejando el compromiso con la transparencia, la eficiencia y el servicio público de calidad.

### **a) CUMPLIMIENTO DE POLÍTICAS, PLANES ESTRATÉGICOS, PLANES, PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLAN OPERATIVO ANUAL (POA)**

#### **a.1) Objeto del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Pedro de Huaca**

De conformidad con el Art. 1 de la Ley de Registro vigente en la República del Ecuador, el objeto fundamental de los Registros es:

*“La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:*

- . 1) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos;*
- . 2) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y,*
- . 3) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse”.*

#### **a.2) Cumplimiento del Objeto del Registro de la Propiedad y Mercantil**

Durante el ejercicio fiscal 2025, el Registro atendió con solvencia jurídica y técnica la demanda ciudadana. A continuación se detallan cuantitativamente los actos registrales realizados:

<b>Servicio Registral</b>	<b>Cantidad de Actos</b>
<b>Registro de la Propiedad</b>	
Inscripciones en el Registro de la Propiedad	489
Certificaciones en el Registro de la Propiedad	861
<b>Total Actos en el Registro de la Propiedad</b>	<b>1,350</b>
<b>Registro Mercantil</b>	
Inscripciones en el Registro Mercantil	15
Certificaciones en el Registro Mercantil	8
<b>Total Actos en el Registro Mercantil</b>	<b>23</b>
<b>TOTAL ACTOS REALIZADOS EN EL EJERCICIO 2025</b>	<b>1,373</b>

Se ha atendido de manera oportuna el 100% de los trámites ingresados por ventanilla, garantizando el cumplimiento estricto de los requisitos legales y las normativas que regulan la actividad registral en el país.

## **b) PRESUPUESTO INSTITUCIONAL PARTICIPATIVO APROBADO Y EJECUTADO EN EL EJERCICIO FISCAL 2025**

### **b.1) Cédula Presupuestaria de Ingresos**

El comportamiento de la recaudación y asignación de ingresos durante el período evaluado se detalla a continuación (valores expresados en USD):

<b>DETALLE</b>	<b>INICIAL \$</b>	<b>EJECUTADO \$</b>
Inscripciones en el Registro de la Propiedad	128761.15	148051.79
Certificaciones en el Registro de la Propiedad	10780.67	9829.34
<b>TOTAL INGRESOS EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	<b>139541.82</b>	<b>157881.13</b>
Inscripciones en el Registro Mercantil	911.05	375.70
Certificaciones en el Registro Mercantil	162.33	88.00
<b>TOTAL INSCRIPCIONES EN REGISTRO MERCANTIL</b>	<b>1073.38</b>	<b>463.70</b>
Otros no Especificados	50.00	92.86
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>50.00</b>	<b>92.86</b>
<b>TOTAL INTRESOS</b>	<b>140665.20</b>	<b>158437.69</b>

### **b.2) Cédula Presupuestaria de Egresos**

La distribución del gasto institucional para garantizar la operatividad de los servicios públicos se ejecutó conforme al siguiente desglose (valores expresados en USD):

DETALLE	INICIAL	EJECUTADO
GASTOS EN PERSONAL	105941.40	101712.96
BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	13692.00	6471.85
OTROS GASTOS CORRIENTES	1980.00	1492.96
TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	19051.80	47830.74
BIENES DE LARGA DURACION	0.00	929.18
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>140665.20</b>	<b>158437.69</b>

### Análisis de la Ejecución Presupuestaria

La variación de ejecución respecto a la planificación inicial se calcula mediante la siguiente relación:

La ejecución presupuestaria del ejercicio fiscal 2025 superó en un 12.63%, el presupuesto planificado al inicio del período. Este incremento, derivado de una mayor recaudación de ingresos, permitió satisfacer con solvencia las necesidades operativas de la institución y generar un remanente financiero a favor del **Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de San Pedro de Huaca** de \$46,821.98\$ USD, dando cumplimiento a lo ordenado, de conformidad con el Art. 35 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

### c) CONTRATACIÓN PÚBLICA DE BIENES Y SERVICIOS

La gestión de compras públicas se ejecutó bajo los principios de legalidad, trato justo, transparencia y concurrencia contemplados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP).

#### c.1) Adquisiciones por Catálogo Electrónico

Se formalizaron dos (2) órdenes de compra a través del Catálogo Electrónico del SERCOP por un valor total de \$196.31\$ USD:

No.	Orden de Compra	Código CPC	Artículo	Proveedor	RUC	Cantidad	Valor Total	Factura	Fecha Factura
1	CE-20250002778533	321931018	PAPEL TOALLA DE MANOS BLANCO EN Z 150 U.	COGECOMSA S. A.	1790732657001	30	23.81	002-002-000211999	20/02/2025
2	CE-20250002778532	321290418	RESMA DE PAPEL BOND A4 DE 75 G	COGECOMSA S. A.	1790732657001	50	172.50	002-002-000212014	20/02/2025

TOTAL 196.31

#### c.2) Adquisiciones por Ínfima Cuantía

Se ejecutaron veintidós (22) procedimientos bajo la modalidad de Ínfima Cuantía, orientados al mantenimiento de la infraestructura tecnológica, bienes institucionales, seguros y suministros específicos, totalizando un monto de \$5,362.67\$ USD:

No.	Factura	Fecha	CPC	Proveedor	Objeto de Compra	Cantidad	Costo U.	Costo T.	Justificación	Tipo de Compra
1	001-001-000000103	07/03/2025	89121.02.1	YEPEZ CARLOSAMA OMAR DAYSUKO	Encuadernado de Certificados	13	5.00	65.00	Memorandum No. 005-RPYMCSPI-2025, Mg. Indira Vizcalno	Otros Servicios
2	001-001-000000103	07/03/2025	89121.02.1	YEPEZ CARLOSAMA OMAR DAYSUKO	Empastado de libros registrales	15	26.00	390.00	Memorandum No. 005-RPYMCSPI-2025, Mg. Indira Vizcalno	Otros Servicios
3	001-006-000002733	12/03/2025	46420.00.1	POZO QUELAL JOCELIN KATHERINE	BOSCH-24 HP S4-BATERIAS	1	125.00	125.00	Memorandum 002-RPYMCSPI-JAF-2025, Lic. Rober Tatés Jiménez	Otros Bienes
4	001-001-000007812	20/03/2025	83160.00.1	HARDSOFTECUADO R.S.A.S.	Actualización Sistema NAPLILUS 2025	1	402.50	402.50	Memorandum No. 003-RPYMCSPI-JAF-2025 Lic. Rober Tatés del 21/01/2025	Otros Servicios
5	002-005-000000105	02/04/2025	84220.00.1	CALDERON AYALA JORGE JACINTO	Hosting por 1 año	1	60.00	60.00	Memorandum 04-RPYMCSPI-DIG-2025 Lic. Anderson Narváez	Otros Servicios
6	002-005-000000105	02/04/2025	84220.00.1	CALDERON AYALA JORGE JACINTO	Renovación sitio web .gob.ec	1	65.00	65.00	Memorandum 04-RPYMCSPI-DIG-2025 Lic. Anderson Narváez	Otros Servicios
7	001-003-000088527	03/04/2025	87340.00.3	ROAD TRACK ECUADOR S A	Chevystar Flotas P8 renovación EF 1290	1	172.50	172.50	Memorandum No. 02-RPYMCSPI-T-2025 Ing. Alison Chamorro	Otros Servicios
8	001-002-000000027	03/04/2025	48251.00.1	CAICEDO ENRIQUEZ JHONATAN VINICIO	Termómetro para determinar la temperatura ambiental	2	132.24	264.48	Memorandum 02-RPYMCSPI-DIG-2025 Lic. Anderson Narváez	Otros Bienes
9	003-003-000000427	22/04/2025	35440.10.1	ESPINOZA MENESES LIXON LIBORIO	Mantenimiento y recarga de extintor 10 lb CO2	1	20.00	20.00	Memorandum No. 03-RPYMCSPI-T-2025, Ing. Alison Chamorro.	Otros Servicios
10	003-003-000000427	22/04/2025	35440.10.1	ESPINOZA MENESES LIXON LIBORIO	Mantenimiento y recarga de extintor PQS 5 lb	1	3.00	3.00	Memorandum No. 03-RPYMCSPI-T-2025, Ing. Alison Chamorro.	Otros Servicios
11	003-003-000000427	22/04/2025	35440.10.1	ESPINOZA MENESES LIXON LIBORIO	Mantenimiento y recarga de extintor 10 lb PQS	2	8.00	16.00	Memorandum No. 03-RPYMCSPI-T-2025	Otros Servicios
12	001-011-000026308	25/04/2025	87141.00.1	FLORES LEON CESAR ALEJANDRO	Mantenimiento Preventivo del vehículo Suzuki Grand Vitara SZ, placa CMA1073 a los 85.000 km de recorrido.	1	141.45	141.45	Memorandum No. 04-RPYMCSPI-T-2025, Ing. Alison Chamorro.	Otros Servicios
13	001-003-000000414	07/08/2025	35130.00.1	QUINGATUÑA GANCINO DAYSI MARIELA	Tinta de color negro para impresoras EPSON de la línea L.	2	14.95	29.90	Memorandum No. 15-RPMSPH-TEC-2025, solicitado por Ing. Anderson Narváez	Otros Bienes
14	001-100-000000012	23/08/2025	73310.00.1	LOPEZ ROJAS EDNA BEATRIZ	Sistema de pruebas psicométricas y de conocimientos técnicos para la ejecución del concurso de méritos y oposición en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Pedro de Huaca para ocupar la vacante de Certificadora.	1	1500.00	1500.00	Memorandum No. 046-RPYMCSH-CER-2025, Lic. Fernanda Gaón, 16 de julio 2025.	Otros Servicios
15	001-020-000157951	27/10/2025	71335.00.1	SEGUROS ALIANZA S A	Póliza de seguro de fidelidad de los empleados.	1	197.65	197.65	Informe de necesidad solicitado por Lic. Rober Tatés 03/10/2025	Seguros
16	001-020-000157952	27/10/2025	71331.00.1	SEGUROS ALIANZA S A	Póliza de seguros para vehículos ampara daños propios y a terceros.	1	431.71	431.71	Informe de necesidad solicitado por Lic. Rober Tatés 03/10/2025	Seguros
17	001-020-000157953	27/10/2025	71334.03.2	SEGUROS ALIANZA S A	Póliza de seguro a equipo electrónico	1	189.14	189.14	Informe de necesidad solicitado por Lic. Rober Tatés 03/10/2025.	Seguros
18	001-020-000157954	27/10/2025	71334.03.1	SEGUROS ALIANZA S A	Póliza de seguro para robo y o asalto	1	120.18	120.18	Informe de necesidad, solicitado por Lic.	Seguros

## **d) ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES**

### **d.1) Adquisición de Bienes de Larga Duración**

Durante el ejercicio económico 2025, se incorporaron al inventario institucional activos no corrientes con el fin de optimizar las condiciones físicas de los archivos físicos y la velocidad de respuesta en la impresión documental:

- **Dos (2) Termómetros ambientales:** Adquiridos para medir y registrar las fluctuaciones de temperatura, protegiendo los libros físicos del archivo registral contra la humedad. Valor total: \$264.48\$ USD.
- **Dos (2) Impresoras multifunción dúplex A4 (Inyección de tinta con sistema de recarga original):** Adquiridas para agilizar la entrega de certificaciones y la digitalización de expedientes. Valor total: \$664.70\$ USD.
- **Valor Total de Adquisiciones:** \$929.18\$ USD.

### **d.2) Enajenación de Bienes**

Durante el ejercicio económico 2025, la institución **no** realizó procesos de enajenación ni baja de activos institucionales.

## **e) COMPROMISOS ASUMIDOS CON LA COMUNIDAD**

A partir de la deliberación pública de Rendición de Cuentas del período fiscal 2024, la ciudadanía del Cantón San Pedro de Huaca recomendó mantener los estándares de calidez, celeridad y transparencia en la atención presencial. Como respuesta, la entidad priorizó durante el 2025 la optimización de los tiempos de entrega de certificaciones y el asesoramiento personalizado en ventanilla y atención directa con la Registradora de la Propiedad, logrando un óptimo nivel de satisfacción de los usuarios.

## **f) CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES O PRONUNCIAMIENTOS EMITIDOS POR ENTIDADES DE CONTROL**

Durante el año fiscal 2025, el Registro de la Propiedad y Mercantil **no fue objeto** de exámenes especiales, auditorías gubernamentales ni glosas definitivas por parte de la Contraloría General del Estado, Superintendencias, Procuraduría General del Estado u otras entidades de la Función de Transparencia y Control Social.

## **g) PRESENTACIÓN DE BALANCES ANUALES Y NIVELES DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES, TRIBUTARIAS Y DE OBJETIVOS.**

### **g.1) Presentación de Balances Anuales**

La contabilidad de la institución se encuentra completamente saneada. Los balances institucionales han sido legalizados, consolidados y transmitidos de manera mensual dentro de los plazos normativos a través del portal e-SIGEF del **Ministerio de Economía y Finanzas del Ecuador**, encontrándose cerrados y conciliados de manera definitiva de enero a diciembre del ejercicio 2025.

### **g.2) Niveles de Cumplimiento de Obligaciones Laborales**

- **g.2.1) Con la Seguridad Social (IESS):** Se cancelaron con puntualidad las planillas mensuales de aportes patronales, personales y fondos de reserva al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), previniendo intereses o moras patronales.
- **g.2.2) Con el Ministerio del Trabajo:** Se registraron y pagaron debidamente los beneficios de ley en los términos de la LOSEP, incluyendo el Décimo Cuarto Sueldo (agosto 2025) y el Décimo Tercer Sueldo (diciembre 2025).
- **g.2.3) Con los Funcionarios:** De acuerdo con la planificación técnica del Distributivo de Sueldos 2025, los salarios y beneficios de todos los servidores públicos de la entidad fueron devengados y cancelados en su totalidad.

### **g.3) Niveles de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias con el SRI**

La entidad mantiene su estatus de cumplimiento al día en el Registro Único de Contribuyentes (RUC). Se presentaron en tiempo y forma todas las declaraciones y anexos regulados por el **Servicio de Rentas Internas (SRI)**, destacando:

1. Declaración mensual del Impuesto al Valor Agregado (IVA).
2. Declaración mensual de retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta.
3. Anexo Transaccional Simplificado (ATS).
4. Anexo de Retenciones en la Fuente bajo Relación de Dependencia (RDEP).
5. Anexo de Notarios y Registradores de la Propiedad.

#### **g.4) Niveles de Cumplimiento de Objetivos (POA)**

El Plan Operativo Anual (POA) de la institución se diseñó bajo tres ejes esenciales:

1. **Programa 1:** Planificación, Dirección y Control del Cumplimiento del Objeto del Registro.
2. **Programa 2:** Ejecución Operativa del Objeto del Registro de la Propiedad y Mercantil.
3. **Programa 3:** Financiamiento y Registro de Recursos para alcanzar el Objeto Institucional.

Al cierre del año 2025, la evaluación técnica consolidada de las unidades administrativas (Administración General, Talento Humano, Inscripciones, Certificaciones, Finanzas, Contratación Pública, Tesorería, Tecnología y Bodega) determinó un **nivel de cumplimiento global de metas del 90.83\%\$**.

#### **(h, i, j) EXCLUSIONES POR NATURALEZA JURÍDICA (AUTORIDADES DE ELECCIÓN POPULAR)**

- **h) Propuestas o Plan de Trabajo presentados al CNE:** No aplica. La máxima autoridad de esta institución es un funcionario de carrera técnica y administrativa designado mediante concurso público de méritos y oposición (o encargo legal) por el GAD Municipal de San Pedro de Huaca, conforme lo dictamina la DINARP; por ende, no ostenta plan de campaña electoral.
- **i) Acciones de Legislación, Fiscalización y Política Pública:** No aplica. La entidad ejerce una competencia exclusivamente técnica y registral de seguridad jurídica.
- **j) Acciones sobre delegaciones locales, nacionales o internacionales:** No aplica.

#### **k) IMPLEMENTACIÓN DE ENFOQUES DE IGUALDAD**

Aunque la institución no posee competencias regulatorias o de formulación de políticas públicas en materia de igualdad (al ser una entidad con funciones exclusivamente técnicas y registrales), el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Pedro de Huaca garantiza en su práctica diaria el **acceso igualitario y sin discriminación** a todos sus servicios.

Se prioriza de manera obligatoria la atención ágil a adultos mayores, mujeres gestantes, niños y personas con discapacidad, aplicando las exenciones y descuentos económicos contemplados por ley, promoviendo espacios libres de exclusión de conformidad con el Art. 11 de la Constitución de la República.

#### **l) ASPECTOS DERIVADOS DEL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS.**

**l.1) Entrega de Remanente a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARP).**

En concordancia con las normas técnicas de liquidación y control financiero vigentes, se transfirieron a la DINARP los siguientes montos cuatrimestrales por concepto de tasas de control:

<b>Período Evaluado</b>	<b>Valor Transferido (USD)</b>
Primer Cuatrimestre 2025	\$80.43\$
Segundo Cuatrimestre 2025	\$0.00\$
Tercer Cuatrimestre 2025	\$33.43\$
<b>TOTAL</b>	<b>\$113.86\$</b>

### **I.2) Entrega de Remanente Líquido al GAD Municipal de San Pedro de Huaca**

Al cierre del ejercicio contable y presupuestario 2025, se consolidó un saldo de caja bancos que, deducidos los saldos pasivos pendientes (deuda flotante), generó el siguiente remanente anual transferible al Municipio de San Pedro de Huaca:

<b>CODIGO</b>	<b>CUENTA</b>	<b>DISPONIBILIDAD Saldo Caja Bancos</b>	<b>DEUDA FLOTANTE Obligaciones por pagar del 2025</b>	<b>SALDO o Remanente</b>
1110301	Banco Central del Ecuador No. 89220201	48754.52		
2135102	C x P Retención Impuesto Renta Relación de Dependencia		0.00	
2135103	C x P Gastos en Personal - IESS Personal		743.40	
2135104	C x P Gastos en Personal - IESS Patronal		723.90	
2135106	C x P Acumulación Fondos de Reserva		0.00	
2135107	C x P BIESS Créditos Quirografarios		305.31	
2135108	C x P BIESS Créditos Hipotecarios		94.02	
21358	C x P Transferencias y Donaciones corrientes		65.91	
		<b>48.754.52</b>	<b>1932.54</b>	<b>46.821.98</b>

### **I.3) Temas sobre los cuales la Ciudadanía Demandó que se Rinda Cuentas**

Al no recibir un listado previo por parte de la Asamblea Ciudadana Local, el Equipo Técnico del Registro estructuró canales de consulta directa a los usuarios en la **Fase 1** del proceso:

1. **Canal Físico:** Formulario de ventanilla (5 participantes).
2. **Canal Digital:** Encuesta interactiva en Google Forms (12 participantes).

**Caracterización de la participación:** Un total de 17 ciudadanos (11 mujeres y 6 hombres, autoidentificados como mestizos) priorizaron las siguientes demandas de información:

- **Gestión Financiera:** Métodos de transparencia y control de los recursos recaudados, así como canales para verificar su uso público.
- **Estructura Interna:** Configuración del distributivo orgánico funcional y autonomía institucional.
- **Calidad del Servicio:** Tiempos reales de despacho en trámites y proyectos de digitalización o atención prioritaria.
- **Inclusión Social:** Políticas de exención y descuentos aplicados a adultos mayores y personas con necesidades especiales.
- **Eficacia Presupuestaria:** Cumplimiento de los ingresos proyectados y la asignación final de los fondos recaudados.

**Como muestra de nuestro firme compromiso con la atención al usuario, hemos atendido oportunamente el 100% de los trámites ingresados por ventanilla. Esta gestión se ha realizado garantizando el estricto cumplimiento de los requisitos legales y la normativa registral vigente, respetando en todo momento la protección de datos y el derecho de acceso a la información.**

**Es importante aclarar que EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA se autofinancia directamente con el cobro de los aranceles por sus servicios.**

**Distribución del Remanente:** El dinero sobrante (excedente) se transfiere de manera ordenada a los presupuestos del Gobierno Autónomo Descentralizado MUNICIPAL SAN PEDRO DE HUACA y a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARP). En cumplimiento con la normativa legal vigente, el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Pedro de Huaca informa a la ciudadanía que hace la entrega del remanente a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de San Pedro de Huaca, por la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR ( \$46,821.98 USD.) y un total por REMANENTE A LA DINARP DE: CIENTO TRECE DÓLARES CON 86 CENTAVOS DE DÓLAR (\$113.86).

El presente informe ha sido debidamente procesado por el equipo administrativo y avalado por la máxima autoridad institucional.

SEÑORAS Y SEÑORES

