



**REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN FRANCISCO  
DE ORELLANA**



## **INFORME DE RENDICION DE CUENTAS 2021**



**Ab: Orlando Alberto Moreira Moreira**

#### **INTRODUCCIÓN:**

La Rendición de Cuentas de los recursos del Registro de la Propiedad, resulta una actividad con un alto grado de interés, prioritario para el cantón de transparencia jurídica y desarrollo sustentable. Del mismo modo, incluye todas las actividades que se realizan durante un lapso de tiempo y deben brindar una transparencia y rendición eficiente.

#### **ANTECEDENTES:**

El Registro de la Propiedad con facultades Mercantiles del Cantón Francisco de Orellana, por aplicación de la Ordenanza OM-019-2011 de 21 de octubre del 2011 se constituye en dependencia pública descentralizada con autonomía registral, administrativa, financiera, con características que le permiten ser administrada directamente por el Registrador de la Propiedad con sujeción a la normativa vigente para el sector público descentralizado.

Haciendo relevante el hecho de que en la actualidad los Registros ameritan una mejor organización administrativa, surge la inminente importancia de generar la rendición de cuentas de los recursos, generando al público la transparencia institucional.

#### **INSTITUCIÓN:**

**MISIÓN:** Somos una Entidad Pública Autónoma adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana y a la Unidad Nacional de Registro de Datos Públicos, que brinda servicios óptimos a la ciudadanía, como medio de tradición de la propiedad inmobiliaria, garantizando la seguridad jurídica y publicidad de los bienes inmuebles que se registran en el Cantón.

**VISIÓN:** Seremos una Institución pionera en el servicio registral, fundamentada en las fortalezas del Talento Humano, el desarrollo tecnológico y la experiencia; los cuales, nos permitirán brindar un servicio eficiente y oportuno a la ciudadanía, afianzando una interrelación entre los sectores públicos y privados del Cantón Francisco de Orellana.

## CAPITULO I REGISTRO DE DATOS

### 1.1 INFORME TÉCNICO DE REGISTRO DE DATOS:

En relación a la gestión operativa cumplida por la institución, se presenta Las unidades y sus respectivas competencias:

#### 1.1.1. UNIDAD DE INSCRIPCIONES

Dentro de las unidades que conforman la estructura de la Institución, encontramos la Unidad de Inscripciones, misma que se encarga de proceder a Inscribir todos los actos y contratos permitidos por la DINARDAP (Institución que homologa actos y libros de Inscripciones), solicitados a través de ventanilla por los Usuarios, Empresas e Instituciones.

Dado que el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana posee facultades mercantiles, los actos a inscribir a nivel de Propiedad de rige al Registro Oficial N° 35 - Vienes 12 de julio del 2013. Y a nivel Mercantil al Registro Oficial N° 25 de 26 de agosto del 2019.

<b>Registro</b>	<b>Acto o Contrato</b>
ACTOS ADMINISTRATIVOS	ACLARATORIA DE ORDENANZA
ACTOS ADMINISTRATIVOS	ACLARATORIA/MODIFICATORIA DE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS
ACTOS ADMINISTRATIVOS	FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS
ACTOS ADMINISTRATIVOS	REESTRUCTURACION PARCELARIA SIN TRANSFERENCIA DE DOMINIO
ACTOS ADMINISTRATIVOS	RESCILIACIÓN DE UNIFICACIÓN DE PREDIOS
ACTOS ADMINISTRATIVOS	REVOCATORIA DE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS
ACTOS ADMINISTRATIVOS	UNIFICACIÓN DE PREDIOS
CANCELACIONES	CANCELACIÓN / EXTINCIÓN DE USUFRUCTO
CANCELACIONES	CANCELACIÓN DE DEMANDA
CANCELACIONES	CANCELACIÓN DE EMBARGOS
CANCELACIONES	CANCELACIÓN DE ENCARGO FIDUCIARIO
CANCELACIONES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA
CANCELACIONES	CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE ANTICRESIS
CANCELACIONES	CANCELACION/EXTINCION DE QUIEBRA
CANCELACIONES	CANCELACIÓN/EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRES
CANCELACIONES	CANCELACIÓN/EXTINCIÓN DEL DERECHO DE USO Y HABITACIÓN
CANCELACIONES	CANCELACIÓN/EXTINCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR
CANCELACIONES	CANCELACIÓN/TERMINACION DE COMODATO
CONVENIOS	CONVENIOS DE PROYECTO SOCIO BOSQUE
DEMANDAS	ACLARATORIA/REFORMA A DEMANDAS
DEMANDAS	CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS
DEMANDAS	DEMANDAS
EMBARGOS	ACLARATORIA/MODIFICATORIA/RECTIFICATORIA DE EMBARGOS



<b>EMBARGOS</b>	<b>EMBARGOS</b>
GRAVAMENES	ACLARATORIA/MODIFICATORIA/RECTIFICATORIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GRAVAMENES	ACLARATORIA/MODIFICATORIA/RECTIFICATORIA DE HIPOTECA
GRAVAMENES	ACLARATORIA/MODIFICATORIA/RECTIFICATORIA DE PROMESA DE COMPRAVENTA
GRAVAMENES	ACLARATORIA/MODIFICATORIA/RECTIFICATORIA DE SERVIDUMBRE
GRAVAMENES	AMPLIACIÓN DE FIANZA HIPOTECARIA
GRAVAMENES	AMPLIACIÓN DE HIPOTECA
GRAVAMENES	ANTICRESIS
GRAVAMENES	ANTICRESIS HIPOTECARIO
GRAVAMENES	ARRENDAMIENTOS
GRAVAMENES	CESIÓN DE DERECHOS DE USUFRUCTO
GRAVAMENES	CESIÓN DE DERECHOS HIPOTECARIOS
GRAVAMENES	COMODATO
GRAVAMENES	COMPROMISO DE INDIVISIÓN
GRAVAMENES	CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL
GRAVAMENES	CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
GRAVAMENES	DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
GRAVAMENES	DERECHO DE USO Y HABITACIÓN
GRAVAMENES	DONACION REVOCABLE (INCLUYE TODA DONACIÓN ENTRE CONYUGES)
GRAVAMENES	ENCARGO FIDUCIARIO
GRAVAMENES	FIANZA HIPOTECARIA
GRAVAMENES	HIPOTECAS
GRAVAMENES	NOVACIÓN HIPOTECA
GRAVAMENES	PACTO DE RETROVENTA
GRAVAMENES	PROMESA DE CESIÓN
GRAVAMENES	PROMESA DE COMPRAVENTA
GRAVAMENES	PROMESA DE DONACIÓN
GRAVAMENES	PROMESA DE PARTICIÓN
GRAVAMENES	PROMESA DE PERMUTA
GRAVAMENES	PROMESA DE TRANSFERENCIA
GRAVAMENES	RATIFICACIÓN DE HIPOTECA
GRAVAMENES	RENOVACIÓN DE ARRENDAMIENTOS
GRAVAMENES	RENUNCIA DE USUFRUCTO
GRAVAMENES	RENUNCIA DEL DERECHO DE USO Y HABITACIÓN
GRAVAMENES	RESCILIACIÓN DE ARRENDAMIENTO
GRAVAMENES	RESCILIACIÓN DE COMODATO
GRAVAMENES	RESCILIACIÓN DE HIPOTECA
GRAVAMENES	RESCILIACIÓN DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA
GRAVAMENES	RESCILIACIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA
GRAVAMENES	RESCISION DE HIPOTECA
GRAVAMENES	RESCISIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA
GRAVAMENES	RESOLUCIÓN DE HIPOTECA
GRAVAMENES	SERVIDUMBRES
GRAVAMENES	SUBROGACION DE HIPOTECA
GRAVAMENES	TERMINACIÓN DE ARRENDAMIENTOS
GRAVAMENES	TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO CIVIL
GRAVAMENES	USUFRUCTO
INSOLVENCIA E INTERDICCIÓN	CANCELACIÓN/EXTINCIÓN DE INTERDICCIÓN DE ADMINISTRAR BIENES

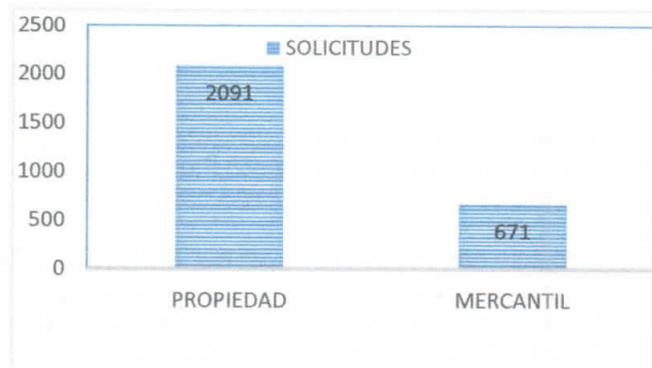
INSOLVENCIA E INTERDICCIÓN	CANCELACIÓN/EXTINCIÓN DE INSOLVENCIA
INSOLVENCIA E INTERDICCIÓN	INSOLVENCIA
INSOLVENCIA E INTERDICCIÓN	INTERDICCIÓN DE ADMINISTRAR BIENES
INSOLVENCIA E INTERDICCIÓN	QUIEBRA
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS	ORGANIZACIONES RELIGIOSAS
PERSONAS	ACLARACION DE HOMONIMOS
PERSONAS	ACLARATORIA / MODIFICATORIA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES
PERSONAS	CAPITULACIONES MATRIMONIALES
PERSONAS	DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
PERSONAS	RESCILIACIÓN DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES
PERSONAS	REVOCATORIA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES
PROHIBICIONES	ACLARATORIA DE PATRIMONIO FAMILIAR
PROHIBICIONES	ACLARATORIA/MODIFICATORIA/RECTIFICACION DE PROHIBICIÓN
PROHIBICIONES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN
PROHIBICIONES	INCAUTACIÓN
PROHIBICIONES	PATRIMONIO FAMILIAR
PROHIBICIONES	PROHIBICIONES
PROHIBICIONES	SUBROGACION DE PATRIMONIO FAMILIAR
PROPIEDAD	ACEPTACIÓN / RATIFICACIÓN DE DONACION
PROPIEDAD	ACEPTACIÓN DE LEGADO
PROPIEDAD	ACLARATORIA/MODIFICATORIA/RECTIFICATORIA A CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL
PROPIEDAD	ACLARATORIA/MODIFICATORIA/RECTIFICATORIA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
PROPIEDAD	ACLARATORIA/RECTIFICATORIA/MODIFICATORIA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES CON TRANSFERENCIA DOMINIO
PROPIEDAD	ACLARATORIA/RECTIFICATORIA/MODIFICATORIA DE PARTICIÓN
PROPIEDAD	ACLARATORIA/RECTIFICATORIA/MODIFICATORIA DE PERMUTA
PROPIEDAD	ACLARATORIA/RECTIFICATORIA/MODIFICATORIA DE POSESIÓN EFECTIVA
PROPIEDAD	ACLARATORIA/RECTIFICATORIA/MODIFICATORIA DE REMATE
PROPIEDAD	ADHESIÓN A FIDEICOMISO
PROPIEDAD	ADJUDICACIÓN
PROPIEDAD	ADOSAMIENTO
PROPIEDAD	APEO Y DESLINDE
PROPIEDAD	APORTE A FIDEICOMISO MERCANTIL
PROPIEDAD	APORTE A LA SOCIEDAD CONYUGAL
PROPIEDAD	APORTE A SOCIEDADES DE BIENES INMUEBLES
PROPIEDAD	APORTE EN ESPECIES EN CONSTITUCION DE COMPAÑÍAS
PROPIEDAD	CAPITULACIONES MATRIMONIALES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO
PROPIEDAD	CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS
PROPIEDAD	COMPRAVENTA
PROPIEDAD	DACION EN PAGO
PROPIEDAD	DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO
PROPIEDAD	DONACIÓN
PROPIEDAD	EXPROPIACIÓN

PROPIEDAD	FIJACIÓN DE LINDEROS
PROPIEDAD	LIQUIDACIÓN DE FIDEICOMISO CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO
PROPIEDAD	LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
PROPIEDAD	PARTICIÓN
PROPIEDAD	PARTICIÓN ADMINISTRATIVA
PROPIEDAD	PERMUTA
PROPIEDAD	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
PROPIEDAD	RATIFICACIÓN DE COMPRA VENTA
PROPIEDAD	RATIFICACIÓN DE PARTICIÓN
PROPIEDAD	RATIFICACIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
PROPIEDAD	REESTRUCTURACION PARCELARIA CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO
PROPIEDAD	REMATE
PROPIEDAD	RENUNCIA DE GANANCIALES
PROPIEDAD	RENUNCIA DE HERENCIA
PROPIEDAD	REPUDIO DE HERENCIA
PROPIEDAD	RESCILIACIÓN DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO
PROPIEDAD	RESCILIACIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS
PROPIEDAD	RESCILIACIÓN DE DONACION
PROPIEDAD	RESCILIACIÓN DE PERMUTA
PROPIEDAD	RESCILIACIÓN DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA
PROPIEDAD	RESCILIACIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
PROPIEDAD	RESCISIÓN DE PERMUTA
PROPIEDAD	RESCISIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
PROPIEDAD	RESOLUCIÓN DE PERMUTA
PROPIEDAD	RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
PROPIEDAD	RESTITUCIÓN FIDUCIARIA
PROPIEDAD	REVERSIÓN
PROPIEDAD	REVOCATORIA DE DONACIÓN
PROPIEDAD	REVOCATORIA DE TESTAMENTO
PROPIEDAD	SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA
PROPIEDAD	TERMINACIÓN DE ENCARGO FIDUCIARIO
PROPIEDAD	TESTAMENTO
PROPIEDAD HORIZONTAL	ACLARATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROPIEDAD HORIZONTAL	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROPIEDAD HORIZONTAL	REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROPIEDAD HORIZONTAL	RESCILIACIÓN DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SENTENCIAS	CURADURIAS
SENTENCIAS	SENTENCIA DE REIVINDICACION
SENTENCIAS	SENTENCIAS
SENTENCIAS	POSESIÓN EFECTIVA

Los actos inscritos que no constan en el listado son creados por la Máxima Autoridad de la institución mediante las resoluciones pertinentes

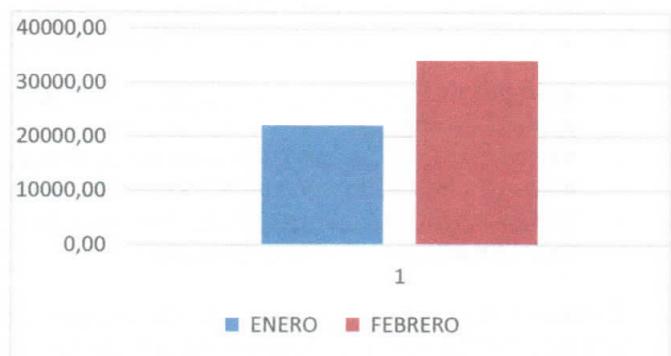
Durante el periodo fiscal 2021, ingresaron a la institución 2788 solicitudes, 2091 por el Registro de Propiedad y 671 por el registro Mercantil.

SOLICITUDES	
PROPIEDAD	<b>2091</b>
MERCANTIL	<b>671</b>
TOTAL	<b>2788</b>



En vista que las solicitudes de inscripción pueden generar diferentes actas de inscripciones. Durante el año fiscal 2021. Se ha generado 3815 actas, 3086 por el Registro de Propiedad y 729 por el registro Mercantil.

INSCRIPCIONES	
PROPIEDAD	<b>3815</b>
MERCANTIL	<b>729</b>
TOTAL	<b>3815</b>



## 1.2 UNIDAD DE CERTIFICACIONES

Esta unidad se encarga de emitir diferentes certificados en función a lo realizado por la Unidad de Inscripción, existen diversos tipos de certificados y estos se emiten en función a la necesidad del Usuario e Instituciones Públicas y Privada.

Durante el periodo 2021, Se ha recibido 10324 solicitudes de certificación, de ellas 10041 del Registro de Propiedad y 144 en el Mercantil

INSCRIPCIONES	
PROPIEDAD	<b>10041</b>
MERCANTIL	<b>144</b>
TOTAL	<b>10324</b>



## CAPITULO II UNIDAD ADMINISTRATIVA

Mediante Resolución N° **031-2014-RPCFO.GL** se expidió la Estructura del Registro de la Propiedad con facultades Mercantiles del cantón Francisco de Orellana, en la que se crea las Unidades de Operaciones Registrales y Administrativa Financiera.

Mediante ordenanza Municipal No. **OM-003-CGADMFO-2014** que regula la tabla de aranceles en el Registro de la Propiedad, publicada en el Registro Oficial N° 425 de fecha, martes 27 de enero de 2015, **en su Artículo 15.-** Manifiesta que, el Registro de la Propiedad es una dependencia pública, desconcentrada de la administración municipal, con autonomía registral, administrativa y financiera, que se rige por la ley, y por las disposiciones de esta ordenanza, sujeta al control de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Para el desarrollo de la actividad económica como es: Otras actividades de la administración pública en general y para dar cumplimiento a las obligaciones tributarias se ha cumplido en su totalidad:

- ✓ ANEXO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD REP (MENSUAL)
- ✓ ANEXO DE REGISTRADORES MERCANTILES REM (ANUAL)
- ✓ ANEXO RELACIÓN DE DEPENDENCIA (ANUAL)
- ✓ ANEXOS TRANSACCIONALES SIMPLIFICADOS (MENSUALES)
- ✓ DECLARACIÓN RETENCIONES EN LA FUENTE (MENSUAL)
- ✓ DECLARACIÓN DE IVA (MENSUAL)

Toda esta información ha sido cumplida íntegramente, declarando y pagando al Servicio de Rentas Internas conforme el cronograma establecido de acuerdo a nuestro número de RUC, sin caer en el pago de multas e intereses.

### 2.1 ADMINISTRACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

El Registro de la Propiedad es administrado conjuntamente entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Francisco de Orellana y la función ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

"La ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos en el Art. 19.- Registro de la Propiedad. - De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos". Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.

Los Registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento".

Con estos antecedentes y en cumplimiento al informe final del control realizado por parte de la "DINARDAP" al Registro de la Propiedad con facultades Mercantiles del Cantón Francisco de Orellana R01-RP-CP-05 de fecha 28 de septiembre del 2016 en el Capítulo II Resultados de la Evaluación

### 2.2 INFORME DE INGRESOS

Los ingresos provenientes de la actividad registral del 1 de enero al 31 de diciembre del 2021 son de 279.524,91. Los costos del servicio registral son los regulados por la DINARDAP (mercantil) y Ordenanza Municipal No. OM-003- CGADMFO-2014 Publicada en el Registro Oficial N° 425 del martes 27 de enero de 2015 (propiedad).

INGRESOS	2021
ENERO	22.097,10
FEBRERO	34.140,42
MARZO	29.252,86
ABRIL	13.127,72
MAYO	27.792,37
JUNIO	44.647,40
JULIO	28.705,08
AGOSTO	35.882,04
SEPTIEMBRE	34.241,46
OCTUBRE	34.319,04
NOVIEMBRE	30.513,10
DICIEMBRE	49.234,65
<b>TOTAL</b>	<b>383.953,25</b>

### 2.3 INFORME DE GASTOS

GASTOS	2021
ENERO	18.607,73
FEBRERO	25.487,64
MARZO	27.432,35
ABRIL	15.809,97
MAYO	27.285,25
JUNIO	31.149,36
JULIO	29.281,24
AGOSTO	31.271,57
SEPTIEMBRE	24.486,59
OCTUBRE	18.731,34
NOVIEMBRE	46.123,26
DICIEMBRE	59.195,90
<b>TOTAL</b>	<b>354.862,20</b>

## 2.4 RESULTADO DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2021

De acuerdo a la resolución N° 10-NG-DINARDAP-2012, "Normas para la transferencia de remanentes de los Servicio registrales Mercantiles presentados por los Registros de la Propiedad "y en aplicación a sus Art. 5, Art 8, Art 10 y Art. 35 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en virtud a estos antecedentes se comunica que los remanentes entregados a la "DINARDAP", además se incluye el 5 x mil Para el Ministerio de Finanzas es el siguiente:

### 2.4.1 TRANSFERENCIA DE REMANENTES

TRANSFERENCIA REMANENTES 2021	VALOR
Ministerio De Finanzas (5 x 1.000)	1.207,57
Dirección Nacional De Registro De Datos Públicos "Dinardap"	3.997,04
<b>Total Remanentes</b>	<b>5.204,61</b>

### 2.4.2 INSCRIPCIONES CON EL 50% DE DESCUENTO

INSCRIPCIONES CON EL 50% DE DESCUENTO	N° DE TRAMITES
<b>Hipotecas al Banco del IESS</b>	18
<b>Tercera Edad y Discapacidad</b>	88
<b>TOTAL TRAMITES 50% DE DESCUENTO</b>	<b>106</b>

### 2.4.2 INSCRIPCIONES CON EXONERACION DE PAGOS

INSCRIPCIONES EXONERADAS DE PAGO	N° DE TRAMITES
<b>Adjudicaciones otorgadas por el MAGAP, INDA</b>	64
<b>Prohibiciones de Enajenar, Embargos, Demandas</b>	311
<b>Insolvencias</b>	0
<b>Búsquedas Propiedad y Mercantil Sector Publico</b>	2322
<b>Búsquedas Propiedad y Mercantil Sistema SINE-DINARDAP</b>	1555
<b>TOTAL TRAMITES EXONERADOS DE PAGOS:</b>	<b>4252</b>

## CAPITULO II RECURSOS HUMANOS

Siendo uno de los objetivos fundamentales la mejora de los servicios registrales y garantía de seguridad jurídica de los mismos, fue necesaria la contratación de personal especializado para llenar los puestos vacantes, con sujeción al Manual de Valoración y Clasificación de puestos y al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos.

Durante el periodo 2021 se contó con una nómina de servidores públicos de la siguiente manera:

2021



**REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD**  
DEL CANTÓN FRANCISCO  
DE ORELLANA

Contratos de servicios ocasionales	12
Nombramiento definitivo	1
Nombramiento de Periodo Fijo	2

Atentamente,

*Ab. Orlando Moreira Moreira*  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA**

