



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



INFORME PRELIMINAR DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2024



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



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.

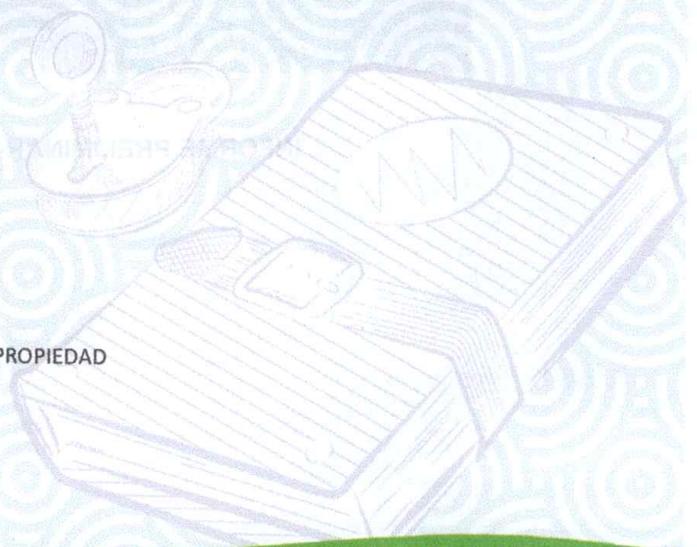
INSTITUCIÓN:

MISIÓN. - El Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana es una institución pública autónoma de excelencia que garantiza la seguridad jurídica con las inscripciones y certificaciones de actos y contratos de Propiedad y Mercantil que la ley exige o permite a través de un sistema de información cronológica, personal y real en beneficio de los usuarios.

VISIÓN. - En el año 2030 el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana será una institución líder dentro del sector público registral, con un modelo de gestión capaz de brindar a la ciudadanía un servicio eficiente y eficaz para garantizar la veracidad jurídica y seguridad registral.



Msc. Orlando Alberto Moreira Moreira REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



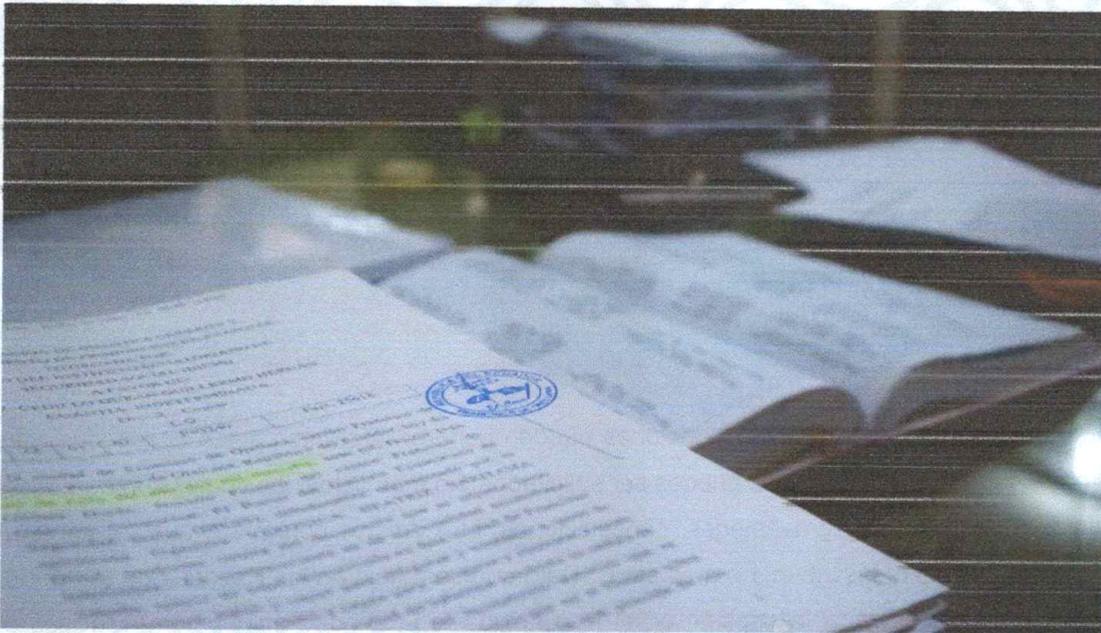


CAPITULO I: JEFATURA DE OPERACIONES REGISTRALES

La Planificación, dirección y evaluación de la gestión de los servicios registrales de la institución, está coordinada por la Jefatura de Operaciones Registrales y las unidades que las conforma. A través del desarrollo de procesos de coordinación interna y externa, los cuales están orientados a cumplir con los objetivos de la planificación institucional del área; garantizando conjunta y solidariamente con el Registrador de la Propiedad los procesos de inscripción y certificación de los actos, contratos y resoluciones judiciales o administrativas que afecten a la propiedad y a otros derechos sobre bienes inmuebles de los usuarios del cantón Francisco de Orellana.

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

1.1 UNIDAD DE INSCRIPCIONES



La Unidad de Inscripciones es la que se encarga de proceder a inscribir todos los actos y contratos permitidos por la DINARD (Institución que homologa actos y libros de Inscripciones), solicitados por Usuarios, Empresas e Instituciones públicas o privadas, por medio de canales tanto físicos como digitales.

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.



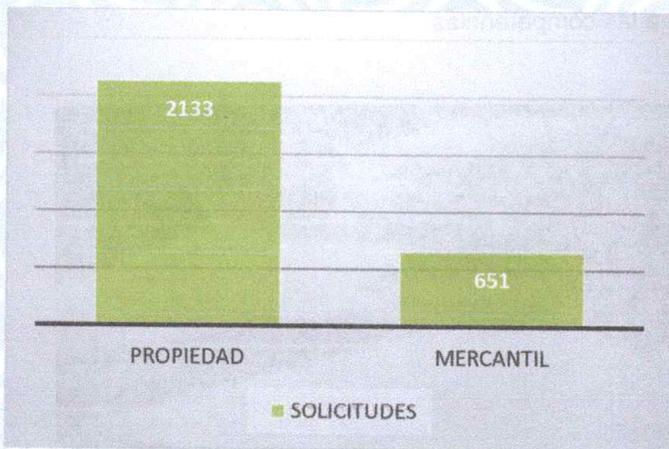
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



Los actos inscritos que no constan en los cuerpos legales antes mencionado son autorizados por la Máxima Autoridad de la institución mediante las resoluciones pertinentes

Durante el periodo fiscal 2024, ingresaron a la institución 2784 solicitudes, 2133 por el Registro de Propiedad y 651 por el registro Mercantil.

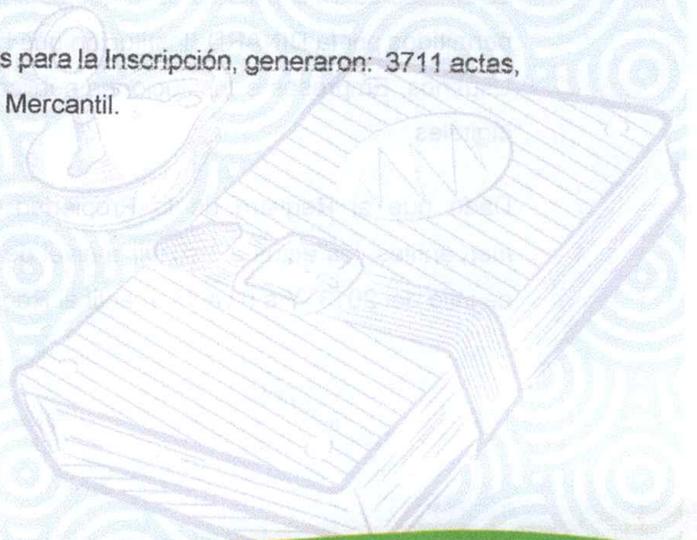
SÓLICITUD DE INSCRIPCIONES	
PROPIEDAD	2133
MERCANTIL	651
TOTAL	2784



Los tramites solicitados para las inscripciones pueden generar diferentes actas de inscripciones. Puesto que dentro de cada tramite puedes ser solicitados 1 o más actos, los cuales son agrupados por clase (Transferencias, gravámenes, cancelaciones, etc) y estos conlleva a que mediante un trámite al usuario se le inscriban 1 o más actas. Dato que se refleja en las Razones de inscripción (Documento que certifica la Inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana).

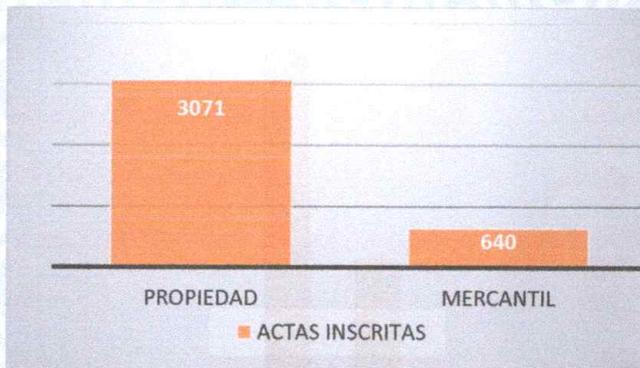
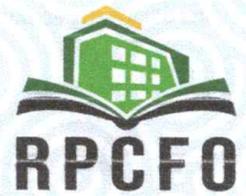
Producto de ello, los 2784 trámites que fueron solicitados para la Inscripción, generaron: 3711 actas, 3071 por el Registro de Propiedad y 640 por el registro Mercantil.

ACTAS INSCRITAS	
PROPIEDAD	3071
MERCANTIL	640
TOTAL	3711





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



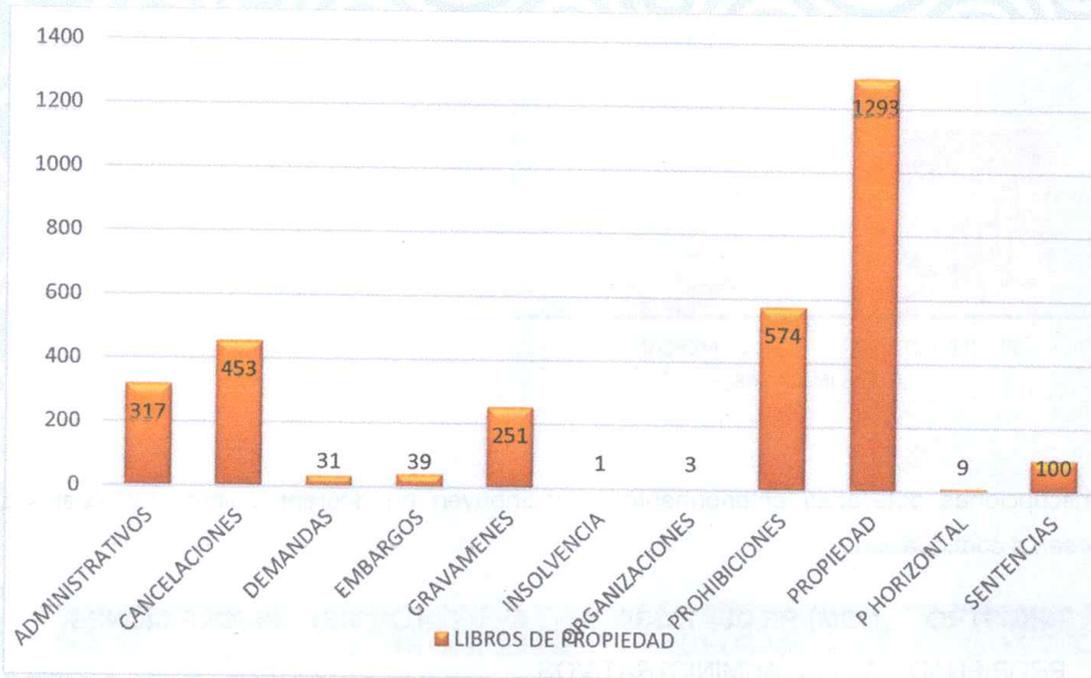
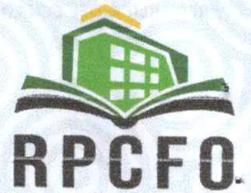
Las inscripciones detalladas anteriormente se distribuyen en diferentes libros los cuales se desglosan a continuación:

Nº	REGISTRO	NOMBRE DEL LIBRO	TOMO(S)	INSCRIPCIONES
1	PROPIEDAD	ACTOS ADMINISTRATIVOS	2	317
2	PROPIEDAD	CANCELACIONES	1	453
3	PROPIEDAD	DEMANDAS	1	31
4	PROPIEDAD	EMBARGOS	1	39
5	PROPIEDAD	GRAVAMENES	1	251
6	PROPIEDAD	INSOLVENCIA E INTERDICCIÓN	1	1
7	PROPIEDAD	ORGANIZACIONES RELIGIOSAS	1	3
8	PROPIEDAD	PROHIBICIONES	2	574
8	PROPIEDAD	PROPIEDAD	6	1293
9	PROPIEDAD	PROPIEDAD HORIZONTAL	1	9
10	PROPIEDAD	SENTENCIAS	1	100
11	PROPIEDAD	ACTOS ADMINISTRATIVOS	2	317
TOTAL DE INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD				371





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA

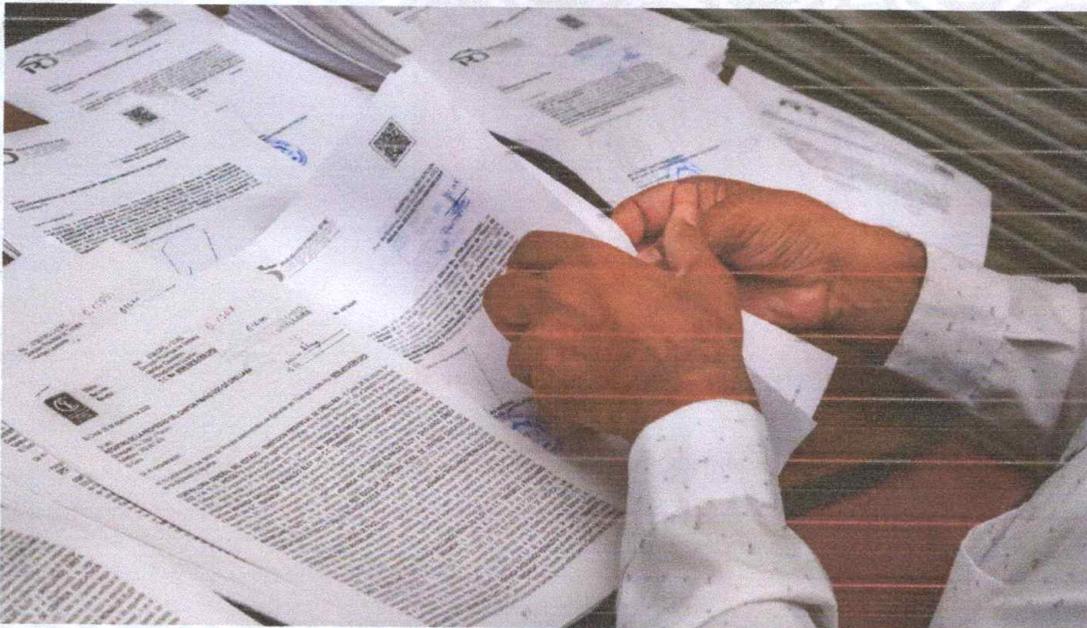


Nº	REGISTRO	NOMBRE DE LIBRO	TOMO(S)	INSCRIPCIONES
1	MERCANTIL	ARRIENDO MERCANTIL	1	2
2	MERCANTIL	CANCELACIONES MERCANTILES	1	137
3	MERCANTIL	COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO	1	162
4	MERCANTIL	PRENDA INDUSTRIAL	1	17
5	MERCANTIL	SUJETOS MERCANTILES	1	322
TOTAL DE INSCRIPCIONES MERCANTILES				640





1.2 UNIDAD DE CERTIFICACIONES



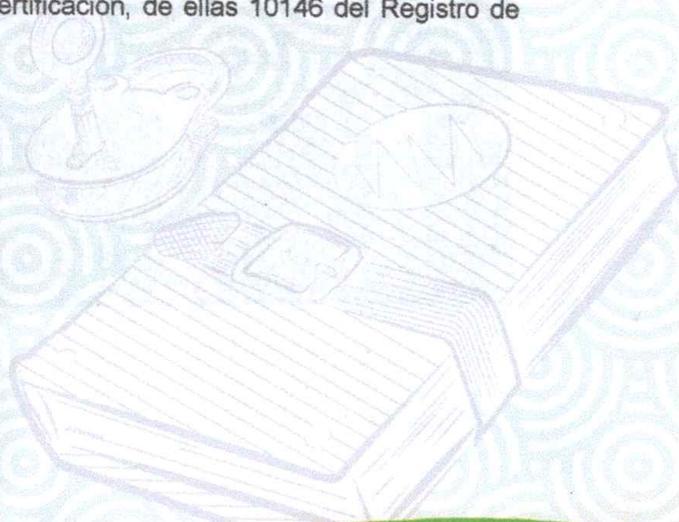
Esta unidad se encarga de certificar los actos y contratos registrados en el Registro de la Propiedad y Mercantil que den fe pública, investida de presunción de legalidad.

Los certificados que se emiten a nivel de Propiedad como: Registro de Bienes, Búsqueda de Registro, Copia Compulsa, Gravamen, Historial de Dominio, Razón de Inscripción, Historial de Registro. De igual manera los propios en el ámbito mercantil: Búsqueda de Registro Mercantil, Constitución de Compañía, Gravamen Mercantil, Nombramientos; Participaciones; Razón de Inscripción Mercantil. Se emiten a petición del Usuario, Instituciones Públicas y Privada.

Cabe recalcar que, de existir algún tipo de particularidad en los pedidos de los usuarios, son analizados por los técnicos de Certificaciones y posteriormente autorizado por la Máxima Autoridad mediante resolución, determinando el formato y el valor arancelario del nuevo

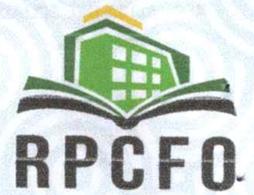
Durante el periodo 2024, Se han emitido 10340 de certificación, de ellas 10146 del Registro de Propiedad y 194 en el Mercantil

CERTIFICACIONES	
PROPIEDAD	10146
MERCANTIL	194
TOTAL	10340



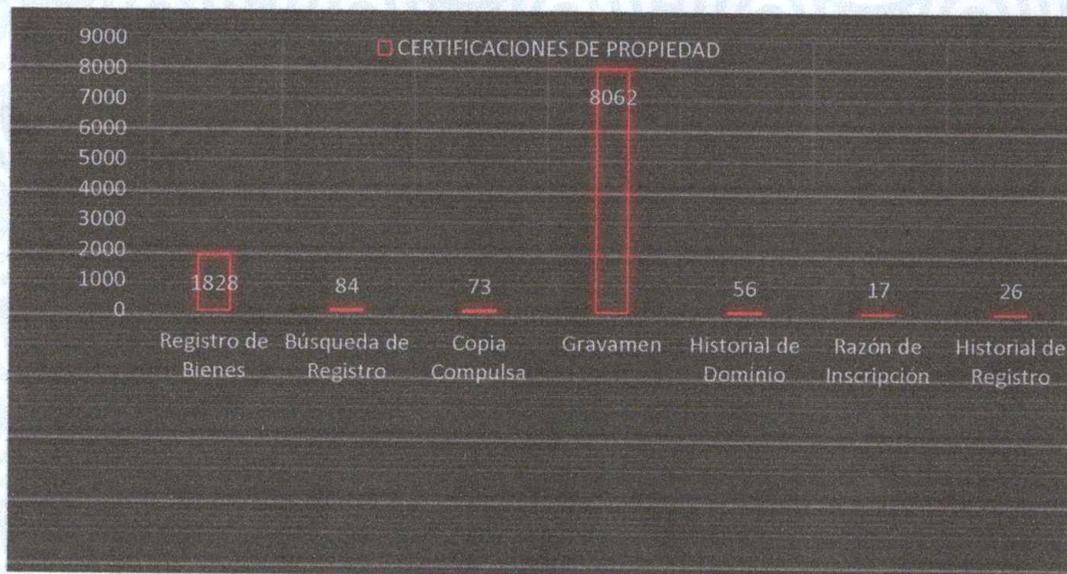


REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



A continuación, se Presenta la certificación emitida, clasificada por tipo de tramite

CERTIFICACIONES DE PROPIEDAD	
Registro de Bienes	1828
Búsqueda de Registro	84
Copia Compulsa	73
Gravamen	8062
Historial de Dominio	56
Razón de Inscripción	17
Historial de Registro	26
TOTAL	10146





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



CERTIFICACIONES MERCANTILES	
Constitucion de Compañía	11
Búsqueda de Registro Mercantil	6
Gravamen Mercantil	167
Nombramientos	6
Razón de Inscripción Mercantil	4
TOTAL	194



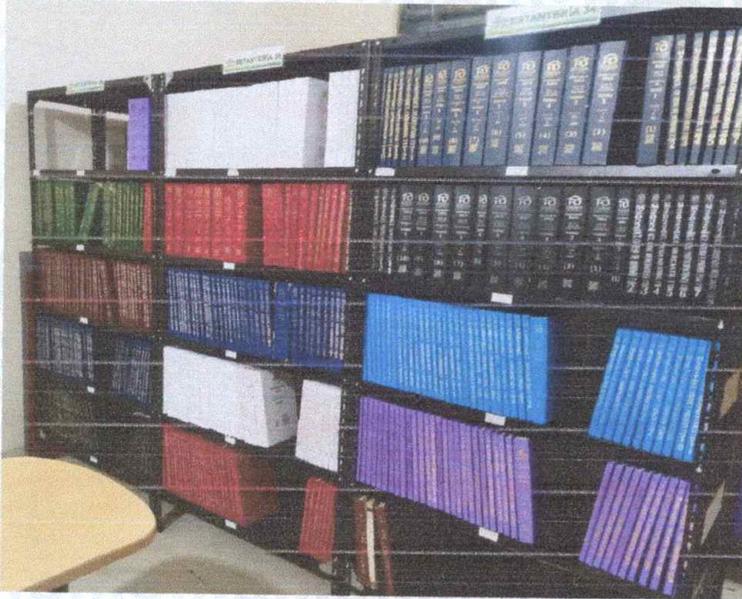
De igual manera la Unidad de Certificaciones es encargada de atender las solicitudes de Medidas Cautelares proveniente de instituciones tales como: Juzgados de Coactivas, Contraloría, Judicatura, SRI, Fiscalía. Las cuales se han atendido 1677 peticiones físicas como también 6500 electrónicas a través de la plataforma SINE propia de la DINARD, dando un total de 8177 peticiones.

SOLICITUDES DE MEDIDAS CAUTELARES	
FÍSICAS	1677
ELECTRÓNICAS-SINE	6500
TOTAL	8177





1.3 UNIDAD DE ARCHIVO Y EMPASTE



Esta unidad tiene como misión Archivar los libros registrales de manera física y digital, generados por las unidades de Inscripciones y Certificaciones los cuales estén debidamente foliados, estandarizados y empastados. Utilizando las Leyes y Normativas Archivísticas que rige en la Unidad.

La unidad en el año fiscal 2024 ha procedido de la siguiente manera:

- Estandarización de libros concernientes entre los años fiscales 2015-2014
- Empaste de libros concernientes entre los años fiscales 2017-2014
- Empaste de libros concernientes al año fiscal 2024

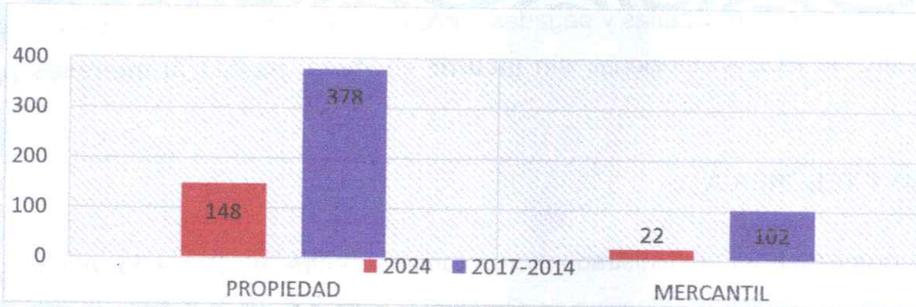
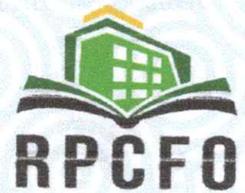
Con lo antes mencionado se determina la cantidad de libros empastados en el año fiscal 2024:

REGISTRO	AÑOS	CANTIDAD
PROPIEDAD	2024	148
PROPIEDAD	ANTERIORES (2017-2014)	378
MERCANTIL	2023	22
MERCANTIL	ANTERIORES (2017-2014)	102
TOTAL		650

La Unidad de Archivo y Empaste en el año fiscal ha empastado la suma de 650 libros, de los cuales 526 pertenecen al Registro de la Propiedad y 124 son del Registro Mercantil.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



CAPITULO II

JEFATURA ADMINISTRATIVA FINANCIERA

ANTECEDENTES JURÍDICOS E INSTITUCIONALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FACULTADES MERCANTILES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA

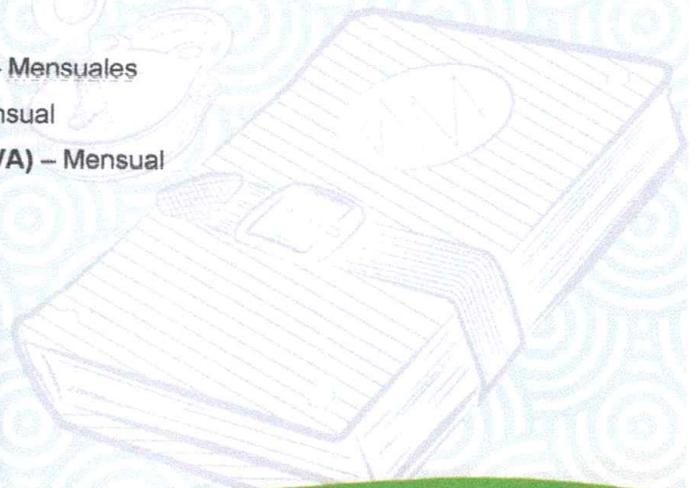
Mediante **Resolución N.º 013-2022-RPCFO.OM**, se aprobó: 1. manual orgánico por procesos y resultados. 2. Manual y clasificación y valoración de puestos. 3. Estructura de remuneraciones y salarios. 4. Reglamento interno. 5. Formulación del plan estratégico institucional.

Adicionalmente, conforme a lo dispuesto en la **Ordenanza Municipal N.º OM-003-CGADMFO-2014**, que regula la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad y publicada en el **Registro Oficial N.º 425 del 27 de enero de 2015**, el artículo 15 establece 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 (DINARD).”

En el marco de sus competencias, y considerando la actividad económica registrada como “Otras actividades de la administración pública en general”, el Registro ha cumplido a cabalidad con sus obligaciones tributarias, presentando de manera oportuna y dentro de los plazos establecidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI) los siguientes formularios e informes:

- **Anexo de Registradores de la Propiedad (REP) – Mensual**
- **Anexo de Registradores Mercantiles (REM) – Anual**
- **Anexo de Relación de Dependencia – Anual**
- **Anexos Transaccionales Simplificados (ATS) – Mensuales**
- **Declaración de Retenciones en la Fuente – Mensual**
- **Declaración del Impuesto al Valor Agregado (IVA) – Mensual**





Todas las declaraciones han sido realizadas y pagadas conforme al cronograma oficial del SRI, de acuerdo con el número de RUC institucional, **sin incurrir en mora, multas ni intereses por incumplimiento.**

2.1 CONTABILIDAD Y TESORERÍA

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

2.1.1 INFORME DE INGRESOS

Los ingresos provenientes de la actividad registral del 1 de enero al 31 de diciembre son del 2024 393.123,50; los costos del servicio registral son los regulados por la DINARD (mercantil) y Ordenanza Municipal No. OM-003- CGADMFO-2014 Publicada en el Registro Oficial N° 425 del martes 27 de enero de 2015 (propiedad).





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA

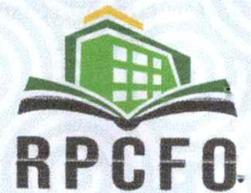


AÑO 2024	INGRESOS
ENERO	31.833,85
FEBRERO	30.009,51
MARZO	29.440,53
ABRIL	29.176,02
MAYO	36.018,38
JUNIO	30.172,01
JULIO	41.300,21
AGOSTO	41.973,63
SEPTIEMBRE	30.115,15
OCTUBRE	28.082,48
NOVIEMBRE	27.870,99
DICIEMBRE	37.130,74
TOTAL INGRESOS	393.123,50





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



2.1.2 INFORME DE GASTOS

AÑO 2024	EGRESOS
ENERO	20.972,57
FEBRERO	30.478,41
MARZO	25.405,74
ABRIL	5.725,65
MAYO	44.452,16
JUNIO	46.334,79
JULIO	42.247,07
AGOSTO	39.820,96
SEPTIEMBRE	12.862,55
OCTUBRE	42.043,06
NOVIEMBRE	27.481,58
DICIEMBRE	40.941,72
TOTALEGRESOS	378.766,26

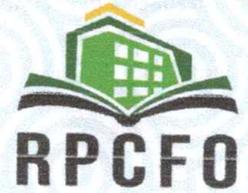


2.2 RESULTADO DEL EJERCICIO ECONÓMICO

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 "DINARD", además se incluye el 5 x mil Para el Ministerio de Finanzas es el siguiente:



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



2.2.1 TRANSFERENCIA DE REMANENTES

TRANSFERENCIA REMANENTES	VALOR
Ministerio De Finanzas (5 x 1.000)	2.844,32
Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos	3.065,26
SUMAN	5.909,58

2.2.2 INSCRIPCIONES CON DESCUENTO

Las Inscripciones con Descuento, se aplican a beneficiarios que tienen algún tipo de discapacidad, Personas de Tercera edad y por convenios como las inscripciones de las hipotecas el banco del BIESS, entre otros, por lo tanto, se presenta los porcentajes de descuento y las cantidades de los tramites aplicados como tal.

Porcentaje de descuento	Tramites con Descuento
8,33 %	2
12,50 %	1
25,00 %	56
50,00 %	161
100,00 %	278
TOTAL DE TRAMITES CON DESCUENTO	498

2.4.3 INSCRIPCIONES Y CERTIFICACIONES CON EXONERACIÓN DE PAGO

Descripción de Exoneración	Cantidad
Procesos de inscripción directa	84
Solicitudes de medidas cautelares físicas (639 procedieron con la respectiva inscripción).	1715
Procesos de certificaciones	29
Solicitudes de medidas cautelares electrónicas aproximadamente(Mediante la Plataforma SINE)	6500
TOTAL DE TRAMITES EXONERADOS DE PAGO	8328

2.3 RECURSOS HUMANOS

Con el propósito de fortalecer los servicios registrales y garantizar la seguridad jurídica en el Registro de la Propiedad con facultades Mercantiles del cantón Francisco de Orellana, se consideró necesario incorporar personal especializado para cubrir las vacantes existentes, en estricto apego



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



al Manual de Valoración y Clasificación de Puestos y al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos.

En este marco, se realizó un proceso de verificación respecto al cumplimiento del perfil profesional y la experiencia requerida por parte de los servidores públicos que actualmente ocupan distintas plazas en la institución. Como resultado del análisis de la documentación archivada y las carpetas personales de los funcionarios, se constató que la mayoría ya habían sido contratados por más de dos periodos bajo la modalidad de servicios ocasionales.

Ante esta situación, y una vez validada la información correspondiente, se procedió a emitir las respectivas Acciones de Personal en calidad de encargo a 12 servidores públicos, medida adoptada hasta tanto se ejecuten los concursos de méritos y oposición respectivos. Cabe resaltar que todas las contrataciones se han efectuado conforme a las disposiciones vigentes en el Manual de Valoración y Clasificación de Puestos, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP), la Ley Amazónica, entre otras normativas aplicables.

Adicionalmente, es pertinente señalar que desde el año 2022 no se ha realizado ninguna contratación nueva en esta institución. A esto se suma el cumplimiento del 100% de lo dispuesto en relación con la inclusión laboral de personas con discapacidad y de ciudadanos pertenecientes a pueblos y nacionalidades indígenas de la región amazónica.

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

Tipos de Contratación	Cantidad
Contratos de Acción de Personal de	13
Nombramientos Permanentes	3

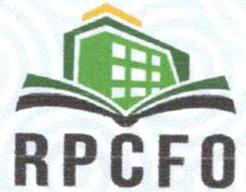
Detalle de los compañeros que tienen algún grado de discapacidad

PERSONAL CONTRATADO CON DISCAPACIDADES
Mgtr. Hernández Melo Trinidad Daniel
Tlgo. Andi Andi Aanderzon Teodomiro.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



**PERSONAL CONTRATADO CON RAÍCES
ÉTNICA AMAZÓNICA**

Tlgo. Andi Andi Anderzon Teodomiro.
Sr. Aguinda Andi Rene Abel

2.4 SERVICIOS GENERALES

En apego a la programación realizada en el Plan operativo anual y el Plan anual de contratación 2024, se presenta el resumen de contratación de bienes y servicios, correspondientes al año fiscal 2024.

N	TIPO DE CONTRATACIÓN	CANTIDAD	VALOR	ESTADO
1	ÍNFIMA CUANTÍA	22	14,727.36	FINALIZADOS
2	COTIZACIÓN	3	6,125.32	FINALIZADOS
3	ESPECIAL	1	10,269.00	FINALIZADOS

Francisco de Orellana, 13 de junio del 2025.

Elaborado Por:

Mgtr. Daniel Hernandez

Representante del Equipo Mixto RPCFO

Sr. Jose Angulo

Representante del Equipo Mixto ALCCFO



