

RENDICIÓN DE CUENTAS 2025



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

MSc. Orlando Alberto Moreira Moreira
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN FCO. DE ORELLANA

www.registroporellana.gob.ec



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



Contenido

INTRODUCCIÓN:.....	3
ANTECEDENTES:.....	4
NATURALEZA JURÍDICA:	5
ORDENANZA, CREACIÓN Y SUSTENTABILIDAD.	7
I. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA.....	8
1.1 MISIÓN.	8
1.2 VISIÓN.	8
1.3 PRINCIPIOS.	8
1.4 Valores.....	8
1.5 Objetivos Estratégicos.....	9
CAPITULO II:	9
2.1 UNIDAD DE INSCRIPCIONES	10
2.2 UNIDAD DE CERTIFICACIONES.....	14
2.3 UNIDAD DE ARCHIVO Y EMPASTE	16
CAPITULO III.....	18
3.1 CONTABILIDAD Y TESORERÍA	19
3.2 INFORME DE INGRESOS.....	20
3.3 RESULTADO DEL EJERCICIO ECONÓMICO	22
3.4 TRANSFERENCIA DE REMANENTES	24
3.5 RECURSOS HUMANOS.....	24
3.6 SERVICIOS GENERALES	25





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



INTRODUCCIÓN:

El proceso de Rendición de Cuentas se orienta a consolidar una cultura de apertura de la información, transparencia y diálogo entre el Estado y la ciudadanía; lo que a su vez propicia un ambiente idóneo para que los ciudadanos promuevan y participen en el control de las instituciones del Estado y de sus representantes.

Es así que el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, a través de su Máxima Autoridad, Msc. Orlando Alberto Moreira Moreira, en calidad de Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana, quien se encuentra en funciones desde el 8 de diciembre de 2015, en cumplimiento con el numeral 2 del Art. 208, de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 90 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y el Art. 11, de la Ley Orgánica del Concejo de Participación Ciudadana y Control Social, del Art. 10 y 13 del Reglamento de Rendición de cuentas 2026, presenta el Informe de Rendición de Cuentas, donde se expone los resultados alcanzados por la institución en el Período 2025, comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2025 y lo pone a consideración de la ciudadanía para su conocimiento y retroalimentación a la Gestión Institucional.

**ANTECEDENTES:**

De conformidad con el numeral 2 del **artículo 18 de la Carta Magna** se consagra el derecho de los ciudadanos de acceder libremente a la información generada en entidades públicas o en las privadas que manejen fondos del Estado o realicen funciones públicas.

La Ley Orgánica de Participación Ciudadana, en su Art. 89. relativo a la Rendición de Cuentas, establece: *"Se concibe la Rendición de Cuentas como un proceso sistemático, deliberado, interactivo y universal, que involucra a autoridades, funcionarios y funcionarios o sus representantes y representantes legales, según sea el caso, que estén obligadas u obligados a informar y someterse a evaluación de la ciudadanía por las acciones u omisiones en el ejercicio de su gestión y en la administración de recursos públicos."*

La Ley Orgánica de la Función de Transparencia y Control Social establece en su Art. 3 numeral 5, sobre rendición de cuentas lo siguiente: *"Todas las instituciones públicas, sus autoridades y representantes legales, las autoridades de elección popular y las personas naturales o jurídicas del sector privado que presten servicios públicos o desarrollen actividades de interés público, tienen el deber de elaborar un informe de labores público, periódico, oportuno, transparente y en lenguaje asequible, que se presentará al menos una vez al año respecto de los servicios públicos que prestan."*

La Ley Orgánica Del Consejo De Participación Ciudadana Y Control Social en su Art. 9. expresa: *"Es atribución del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social establecer mecanismos para someter a evaluación de la sociedad, las acciones del Estado y de las personas jurídicas del sector privado que presten servicios públicos, manejen recursos públicos o desarrollen actividades de interés público; con atención al enfoque de derechos, a los resultados esperados y obtenidos, a los recursos financieros empleados y a los métodos utilizados sobre su gestión."*

En el mismo sentido las normas de control interno de la **Contraloría General del Estado** establecen:

100-04 Rendición de cuentas: *La máxima autoridad, los directivos y demás servidoras y servidores, según sus competencias, dispondrán y ejecutarán un proceso periódico, formal y oportuno de rendición de cuentas sobre el cumplimiento de la misión y de los objetivos institucionales y de los resultados esperados.*

La rendición de cuentas es la obligación que tienen todas las servidoras y servidores de responder, reportar, explicar o justificar ante la autoridad, los directivos y ciudadanía, por los recursos recibidos y administrados y por el cumplimiento de las funciones asignadas. Es un proceso continuo que incluye la planificación, la asignación de recursos, el establecimiento de responsabilidades y un sistema de información y comunicación adecuado.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



Bajo este contexto, y en estricto cumplimiento de lo establecido en la normativa, mediante un trabajo articulado y participativo con todas las instancias de la institución, se realizó el levantamiento de resultados alcanzados por la institución, los cuales se exponen en el presente informe de Rendición de Cuentas 2025.

NATURALEZA JURÍDICA:

Registro de la Propiedad. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, adquieren la competencia de los Registros de la Propiedad en conjunto con el Gobierno Central, por disposición Constitucional, ratificada luego con la expedición del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que entró en vigencia el 19 de octubre de 2010. Cuya regulación y control tiene competencia concurrente; así tenemos:

El Artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador. - El sistema Público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Municipalidades.

Artículo 142 del COOTAD. - **Ejercicio de la competencia de Registro de la Propiedad.** – La administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. El sistema público nacional de Registro de la Propiedad corresponde al Gobierno Central y su administración se ejercerá de manera concurrente con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de acuerdo con lo que disponga la Ley que organice este Registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos Gobiernos Municipales.

Artículo 13 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. - Son Registros de Datos Públicos: el Registro Civil, de la Propiedad. Mercantil. Societario, Vehicular, de naves y aeronaves, patentes, de propiedad intelectual y los que en la actualidad o en el futuro determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en el marco de lo dispuesto por la Constitución de la República y las leyes vigentes.

Los Registros son dependencias públicas, desconcentradas, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente Ley y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el reglamento que expida la Dirección Nacional.

El **Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos**, en el artículo 18, señala lo siguiente: *"Al t. 18.- Registros de la Propiedad.- Las oficinas del Registro de la Propiedad son dependencias públicas desconcentradas, con autonomía registral y administrativa que en virtud de lo dispuesto*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



en el artículo 265 de la Constitución de la República, se administran de manera concluyente entre el Ejecutivo, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos y las municipalidades."

Registro Mercantil. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos. en el artículo 19, prevé: *"...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..."*

Art. 20.- Registro Mercantil. - Los registros mercantiles serán organizados y administrados por la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dictará las normas técnicas y ejercerá las demás atribuciones que determina esta ley para la conformación e integración al sistema.

Del Régimen Económico y Financiero del Registro de la Propiedad y Mercantil.

El Artículo 35 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos expresa:

"Art. 35.- Destino de los aranceles que cobran los Registros de la Propiedad Inmueble. Mercantil, y las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. - Los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden. Los aranceles que cobren las demás entidades públicas y privadas por la administración de sus bases de datos públicos, se mantendrán como parte de sus respectivos presupuestos."

El Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, en el artículo 31, señala lo siguiente:

Art. 31.- De los aranceles. - El valor de los aranceles por concepto de actividades mercantiles que se realicen en los Registros Mercantiles serán los que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos determine mediante resolución.

Para el caso de las actividades que se realicen en el Registro de la Propiedad, será el Municipio de cada cantón, en base al respectivo estudio financiero, el que establezca anualmente la tabla de aranceles por los servicios que preste.

Los registros se autofinanciarán con los aranceles que cobren por sus servicios.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



ORDENANZA, CREACIÓN Y SUSTENTABILIDAD.

De conformidad con la Ordenanza Municipal N.º OM-003-CGADMFO-2014, publicada en el Registro Oficial N.º 425 de 27 de enero de 2015, el artículo 15 dispone:

“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 (DINARP).”

En el artículo 17 de la Ordenanza señala que: “El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo.

En cuanto a los aranceles y sustentabilidad del Registro, el capítulo 7 de la Ordenanza ibidem establece: “Art. 20.- *Financiamiento.* - El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles los los servicios de registro, y el remanente de cada año del ejercicio fiscal, pasara a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Francisco de Orellana”.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



I. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA.

El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, se alinea con su misión y define su Estructura Organizacional sustentada en la normativa legal vigente y el direccionamiento estratégico definidos en la planificación estratégica institucional.

1.1 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.

1.2 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.

1.3 PRINCIPIOS

Los principios que rigen a la Institución son:

- Legalidad
- Celeridad
- Prioridad
- Singularidad
- Consecutividad
- Fe pública
- Publicidad

1.4 Valores

Los valores que se promulgan son:

- Respeto
- Compromiso
- Confianza
- Honestidad
- Disciplina
- Excelencia
- Integridad



➤ **Transparencia****1.5 Objetivos Estratégicos**

- a) Garantizar la autenticidad y seguridad jurídica de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse en el Cantón.
- b) Brindar una atención y servicio al cliente de calidad y calidez, para alcanzar la satisfacción de los usuarios.
- c) Contar con una infraestructura propia, mediante el diseño de una infraestructura funcional, orientada al mejoramiento de los procesos institucionales.
- d) Contribuir en la implementación de la tecnología en el Registro de la Propiedad.
- e) Implementar un modelo de gestión de calidad, fortaleciendo las competencias técnicas y conductuales del talento humano que alcancen la excelencia.
- f) Garantizar la estabilidad financiera y el uso eficiente de los recursos.

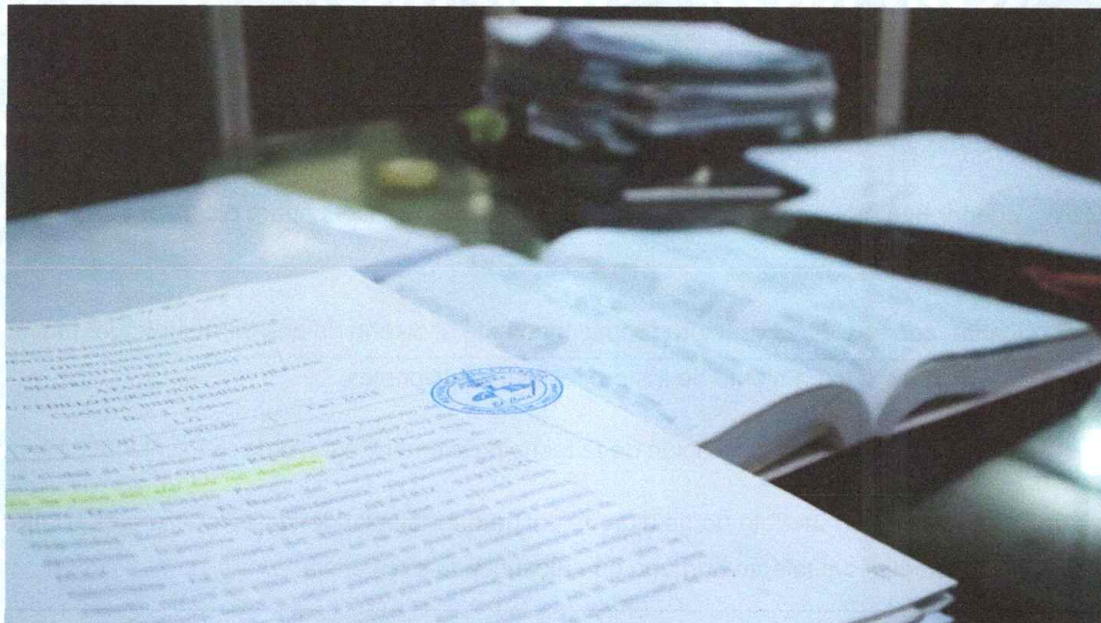
CAPITULO II:**JEFATURA DE OPERACIONES REGISTRALES**

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:



2.1 UNIDAD DE INSCRIPCIONES



La Unidad de Inscripciones es la que se encarga de proceder a Inscribir todos los actos y contratos permitidos por la DINARp (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.

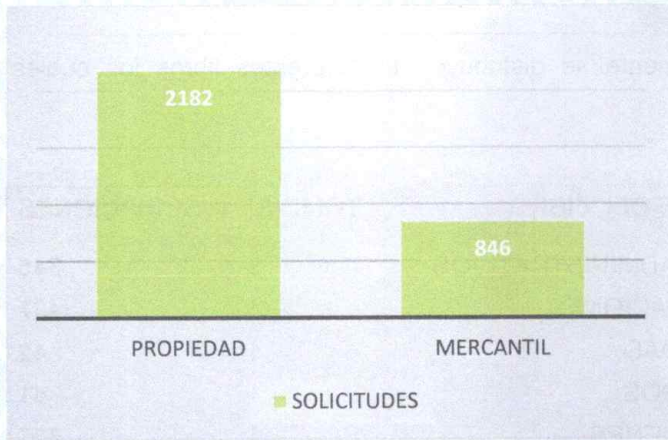
Los actos inscritos que no constan en los cuerpos legales antes mencionado son autorizados por la Máxima Autoridad de la institución mediante las resoluciones pertinentes

Durante el periodo fiscal 2025, ingresaron a la institución 3028 solicitudes, 2182 por el Registro de Propiedad y 846 por el registro Mercantil.

SOLICITUD DE INSCRIPCIONES	
PROPIEDAD	2182
MERCANTIL	846
TOTAL	3028



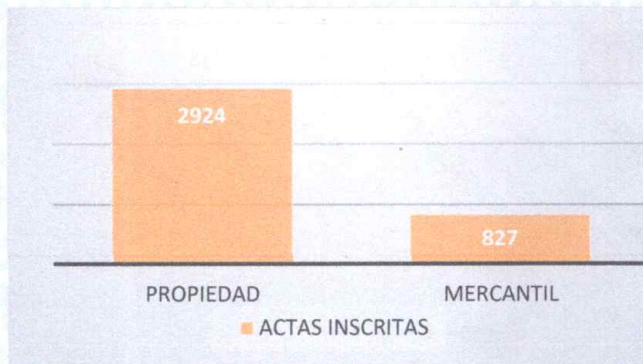
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



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 3028 trámites que fueron solicitados para la Inscripción, generaron: 3751 actas, 2924 por el Registro de Propiedad y 827 por el registro Mercantil.

ACTAS INSCRITAS	
PROPIEDAD	2924
MERCANTIL	827
TOTAL	3751



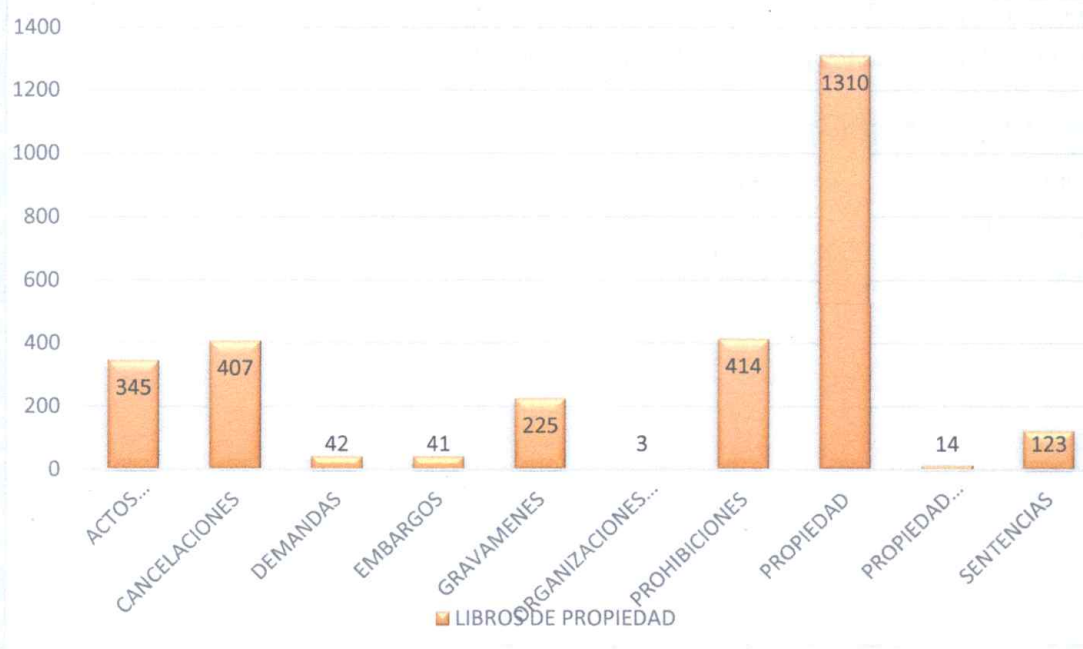


REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



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	345
2	PROPIEDAD	CANCELACIONES	1	407
4	PROPIEDAD	DEMANDAS	1	42
5	PROPIEDAD	EMBARGOS	1	41
7	PROPIEDAD	GRAVAMENES	1	225
8	PROPIEDAD	ORGANIZACIONES RELIGIOSAS	1	3
10	PROPIEDAD	PROHIBICIONES	1	414
11	PROPIEDAD	PROPIEDAD	6	1310
13	PROPIEDAD	PROPIEDAD HORIZONTAL	1	14
14	PROPIEDAD	SENTENCIAS	1	123
TOTAL DE INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD				2924

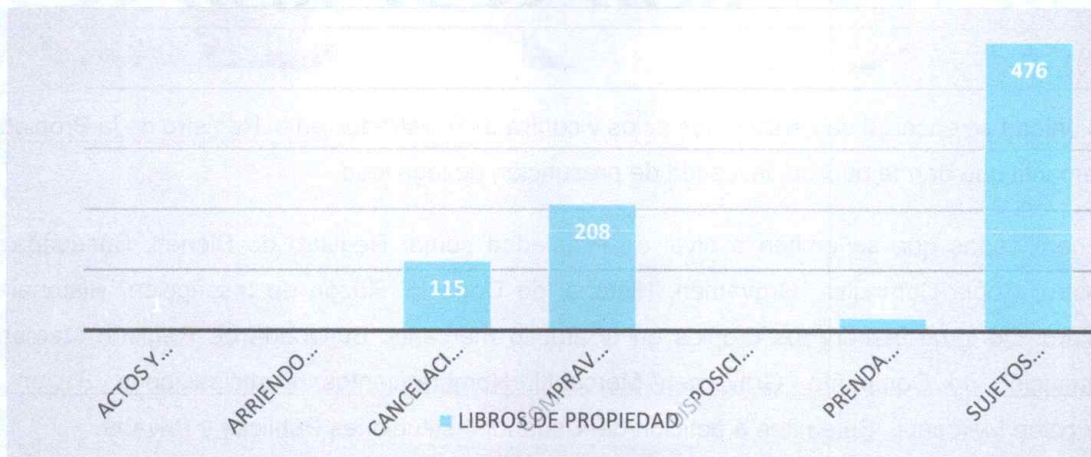




REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA

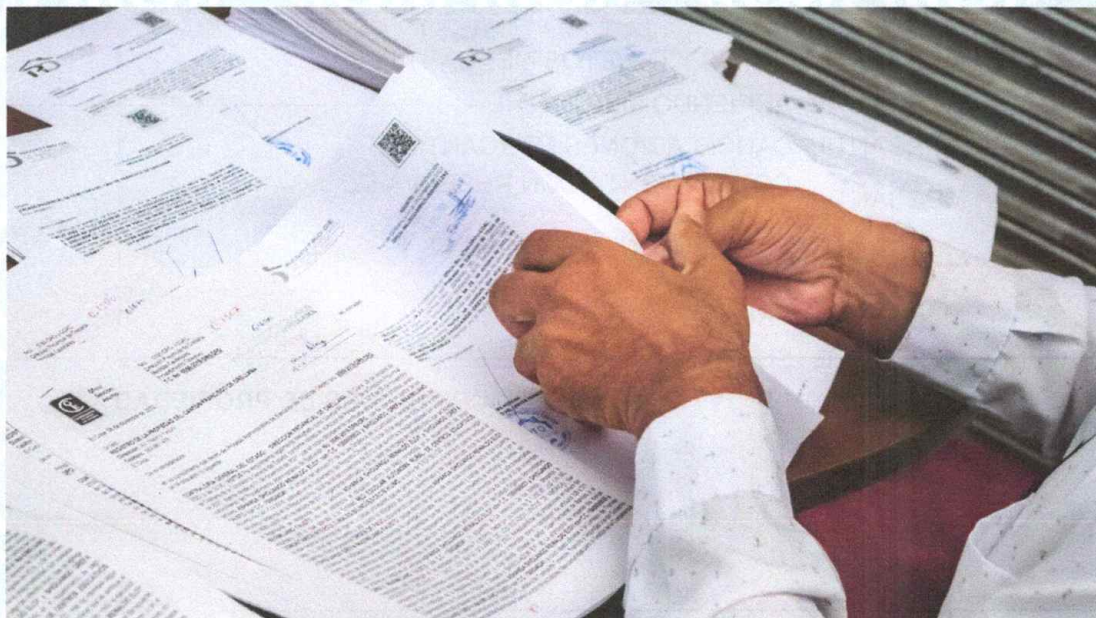


Nº	REGISTRO	NOMBRE DEL LIBRO	TOMO(S)	INSCRIPCIONES
1	MERCANTIL	ACTOS Y OBJETOS MERCANTILES	1	1
2	MERCANTIL	ARRIENDO MERCANTIL	1	5
3	MERCANTIL	CANCELACIONES MERCANTILES	1	115
4	MERCANTIL	COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO	1	208
5	MERCANTIL	DISPOSICIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS	1	1
6	MERCANTIL	PRENDA INDUSTRIAL	1	21
8	MERCANTIL	SUJETOS MERCANTILES	2	476
TOTAL, DE INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD				827





2.2 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 2025, Se han emitido 10890 de certificación, de ellas 10611 del Registro de Propiedad y 279 en el Mercantil

CERTIFICACIONES	
PROPIEDAD	10611
MERCANTIL	279
TOTAL	10890



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



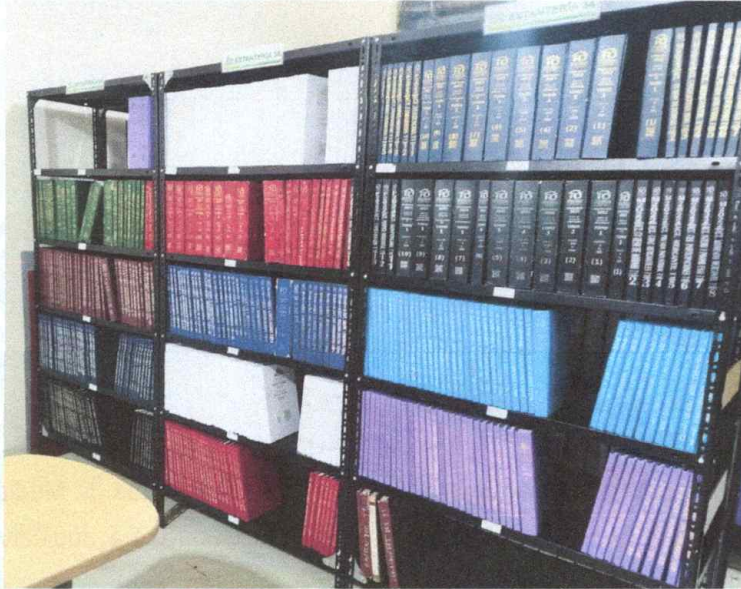
De igual manera la Unidad de Certificaciones es encargada de atender las solicitudes de Medidas Cautelares proveniente de Instituciones tales como: Juzgados de Coactivas, Contraloría, Judicatura, SRI, Fiscalía. Las cuales se han atendido 972 peticiones físicas como también 9000 electrónicas aproximadamente a través de la plataforma SINE propia de la DINARP, dando un total de 9972 peticiones.

SOLICITUDES DE MEDIDAS CAUTELARES	
FÍSICAS	972
ELECTRÓNICAS-SINE	9000
TOTAL	9972





2.3 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 2025 ha procedido de la siguiente manera:

- Estandarización de libros concernientes entre los años fiscales 2013-2012
- Empaste de libros concernientes entre los años fiscales 2014-2012
- Empaste de libros concernientes al año fiscal 2025

Con lo antes mencionado se determina la cantidad de libros empastados en el año fiscal 2025:

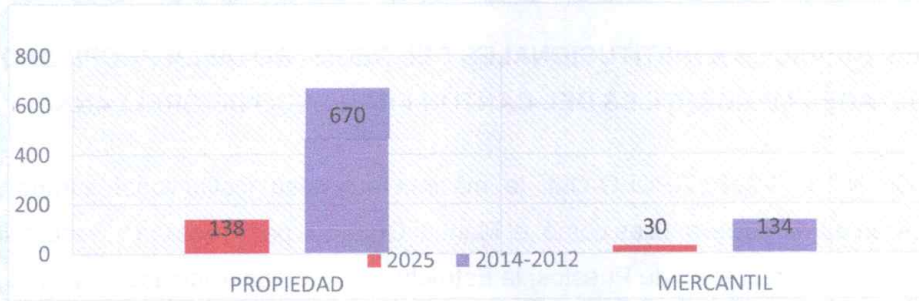
REGISTRO	AÑOS	CANTIDAD
PROPIEDAD	2025	138
PROPIEDAD	ANTERIORES (2014-2012)	670
MERCANTIL	2025	30
MERCANTIL	ANTERIORES (2014-2012)	134
TOTAL		972



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



La Unidad de Archivo y Empaste en el año fiscal ha empastado la suma de 972 libros, de los cuales 808 pertenecen al Registro de la Propiedad y 164 son del Registro Mercantil.



**CAPITULO III
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, la máxima autoridad institucional aprobó los instrumentos de gestión administrativa, tales como: el Manual Orgánico por Procesos y Resultados, el Manual de Clasificación y Valoración de Puestos, la Estructura de Remuneraciones y Salarios, el Reglamento Interno y el Plan Estratégico Institucional.

Estos instrumentos se fundamentan en lo dispuesto en el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación; así como en el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados.

Asimismo, el artículo 54 del COOTAD establece como funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la organización y prestación de servicios públicos, dentro de los cuales se incluye la gestión registral en coordinación con las entidades competentes, lo cual guarda concordancia con la administración del Registro de la Propiedad.

De conformidad con la Ordenanza Municipal N.º OM-003-CGADMFO-2014, publicada en el Registro Oficial N.º 425 de 27 de enero de 2015, el artículo 15 dispone:

“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 (DINARP).”

Esta disposición se encuentra alineada con el artículo 238 de la Constitución de la República, que reconoce la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados, así como con el régimen de descentralización previsto en el COOTAD.

En el ámbito tributario, el Registro de la Propiedad con facultades mercantiles ha cumplido con sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno (LORTI). En particular,



el artículo 20 de la LORTI establece la obligación de llevar contabilidad para los sujetos pasivos que desarrollen actividades económicas, mientras que el artículo 67 ibidem dispone la obligación de presentar declaraciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA), y el artículo 50 regula las retenciones en la fuente del impuesto a la renta.

En este contexto, la institución ha presentado de manera oportuna los siguientes anexos y declaraciones ante el Servicio de Rentas Internas (SRI):

- Anexo de Registradores de la Propiedad (REP) – mensual;
- Anexo de Registradores Mercantiles (REM) – anual;
- Anexo de Relación de Dependencia – anual;
- Anexos Transaccionales Simplificados (ATS) – mensual;
- Declaración de Retenciones en la Fuente – mensual;
- Declaración del Impuesto al Valor Agregado (IVA) – mensual.

El cumplimiento oportuno de estas obligaciones, sin generar mora ni sanciones, evidencia la observancia del principio de legalidad tributaria y una adecuada gestión financiera institucional.

3.1 CONTABILIDAD Y TESORERÍA

El Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana se administra de manera conjunta entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y la Función Ejecutiva, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo establece el artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

En este marco, la gestión contable y de tesorería se rige además por las Normas de Control Interno emitidas por la Contraloría General del Estado, particularmente:

- **Norma 200 – Ambiente de Control**, que establece la necesidad de una estructura organizacional adecuada y la asignación clara de responsabilidades;
- **Norma 300 – Evaluación de Riesgos**, que dispone la identificación y análisis de riesgos en la gestión institucional;
- **Norma 400 – Actividades de Control**, que regula la implementación de políticas y procedimientos para asegurar el cumplimiento de los objetivos;
- **Norma 500 – Información y Comunicación**, que garantiza la calidad y oportunidad de la información financiera;



- **Norma 600 – Supervisión y Seguimiento**, que establece la obligación de monitorear y evaluar el sistema de control interno.

En cumplimiento del informe de control posterior N.º R01-RP-CP-05 de fecha 28 de septiembre de 2016, emitido por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARP), la institución ha implementado acciones correctivas orientadas a fortalecer los procesos contables, presupuestarios y de tesorería, en concordancia con lo dispuesto en las Normas de Control Interno.

Estas acciones han permitido garantizar la correcta administración de los recursos públicos, conforme a lo establecido en el artículo 233 de la Constitución de la República, que determina la responsabilidad de las servidoras y servidores públicos por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

3.2 INFORME DE INGRESOS

Los ingresos generados por la actividad registral durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 ascienden a un total de **USD 456.171,12**, provenientes de la prestación de servicios registrales en materia de propiedad y mercantil.

Estos ingresos se sustentan en el marco jurídico vigente que regula la gestión de los registros públicos en el Ecuador. En este sentido, la **Constitución de la República del Ecuador**, en su artículo 265, establece que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades, lo que faculta a los gobiernos autónomos descentralizados a organizar, administrar y regular estos servicios.

En concordancia, el **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)**, en su artículo 142, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son responsables de la administración de los registros de la propiedad, pudiendo establecer mediante ordenanza las tasas por los servicios que prestan, en ejercicio de su potestad tributaria conforme a los artículos 186 y 566 del mismo cuerpo legal.

Asimismo, la **Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (LOSNRDP)**, en sus artículos 19 y 20, establece que los registros de la propiedad y mercantiles forman parte del sistema nacional, bajo principios de legalidad, eficiencia, responsabilidad y transparencia.

En cuanto a la fijación de tarifas, los servicios mercantiles se rigen por las regulaciones emitidas por la **Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARP)**, conforme a sus competencias



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



de rectoría; mientras que los servicios de registro de la propiedad se encuentran regulados por la **Ordenanza Municipal No. OM-003-CGADMFO-2014**, publicada en el Registro Oficial No. 425 de 27 de enero de 2015.

En consecuencia, los ingresos institucionales se encuentran debidamente respaldados por normativa constitucional, legal y reglamentaria, garantizando la legalidad en la recaudación y la adecuada administración de los recursos públicos, en observancia de los principios de control interno emitidos por la Contraloría General del Estado.

INGRESOS 2025	
DEL 1 DE ENE AL 31 DE DIC. 2025	
ENE	27.817,87
FEB	28.602,58
MAR	26.396,38
ABR	33.625,91
MAY	41.693,56
JUN	37.847,14
JUL	53.366,29
AGO	28.911,60
SEP	49.753,13
OCT	45.166,57
NOV	28.573,73
DIC	54.416,36
TOTAL, INGRESOS 2025	456.171,12





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



GASTOS 2025	
DEL 1 DE ENE AL 31 DE DIC. 2025	
ENE	29.340,83
FEB	33.672,19
MAR	23.355,29
ABR	11.315,47
MAY	34.888,39
JUN	50.343,63
JUL	25.811,05
AGO	41.268,11
SEP	25.264,80
OCT	41.069,17
NOV	31.159,57
DIC	98.870,41
TOTAL GASTOS 2025	446.358,91



3.3 RESULTADO DEL EJERCICIO ECONÓMICO

De conformidad con la Resolución No. 10-NG-DINARP-2012, que contiene las “Normas para la transferencia de remanentes de los servicios registrales mercantiles presentados por los Registros de la Propiedad”, vigente al ejercicio fiscal 2026, y en aplicación de lo dispuesto en los artículos 5,



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



8, 10 y 35 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, se emite el presente informe técnico-financiero.

En este contexto, el artículo 5 de la referida Ley establece que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARP) ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos; mientras que los artículos 8 y 10 determinan sus atribuciones de regulación, control y supervisión sobre la gestión de los registros, incluyendo la correcta administración de los ingresos generados por los servicios registrales. Por su parte, el artículo 35 dispone que los remanentes generados por la actividad registral, una vez cubiertos los costos operativos, deberán ser transferidos conforme a la normativa emitida por el ente rector.

De igual manera, en concordancia con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), particularmente en lo referente a la gestión financiera de las entidades públicas y la administración eficiente de los recursos, se garantiza que los ingresos y remanentes sean manejados bajo principios de legalidad, eficiencia, transparencia y responsabilidad fiscal.

Adicionalmente, se observa el cumplimiento de las Normas de Control Interno emitidas por la Contraloría General del Estado, en lo relativo al control, registro, verificación y transferencia de recursos públicos, asegurando la confiabilidad de la información financiera y el adecuado uso de los fondos institucionales.

En virtud de lo expuesto, y en cumplimiento de la normativa vigente aplicable al ejercicio fiscal 2026, se comunica que los valores correspondientes a los remanentes generados por la actividad registral han sido debidamente determinados, liquidados y transferidos a las entidades competentes, incluyendo el aporte del cinco por mil (5‰) a favor del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a la normativa fiscal aplicable.

En consecuencia, el detalle de los valores transferidos es el siguiente:

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARP): USD 2.058,76

Ministerio de Economía y Finanzas: USD 1.585,07

Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE): USD 8.539,40



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



Los valores antes señalados han sido calculados y transferidos en estricto apego al marco jurídico vigente, garantizando el cumplimiento de las disposiciones legales, la transparencia en la gestión y la adecuada administración de los recursos públicos durante el ejercicio fiscal 2026.

3.4 TRANSFERENCIA DE REMANENTES

TRASFERENCIA REMANENTES AÑO 2025	
dirección nacional de registro de datos públicos	2.058,76
ministerio de fianzas	1.585,07
unidad de análisis financiero	8.539,40
	12.183,23

3.5 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 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.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



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.

PERSONAL CONTRATADO CON RAÍCES ÉTNICA AMAZÓNICA
Tlgo. Andi Andi Aanderzon Teodomiro.
Sr. Aguinda Andi Rene Abel

3.6 SERVICIOS GENERALES

El Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP) es la entidad rectora del Sistema Nacional de Contratación Pública de Ecuador. Su función principal es administrar el Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador (SOCE), así como establecer las políticas y condiciones de la contratación pública a nivel nacional. En esencia, el SERCOP se encarga de asegurar que las contrataciones públicas en Ecuador se realicen de manera transparente, legal y eficiente.

Para la ejecución de los procesos debe existir un área requirente. que es la unidad administrativa dentro de una entidad pública que solicita la adquisición de bienes o servicios. Es decir, la unidad que identifica la necesidad de contratación y prepara la documentación necesaria para iniciar el proceso.

Funciones de la unidad requirente:

- Identificar la necesidad
- Documentos habilitantes: Informes de necesidad. Términos de referencia, estudio de mercado, etc.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



- Comunicación con el Guardalmacén (para bienes)
- Entre otros.

La unidad requirente es la columna vertebral del proceso de contratación en SERCOP, ya que es la que inicia y prepara todo el proceso, desde la identificación de la necesidad hasta la preparación de la documentación.

En apego a la programación realizada en el Plan operativo anual y el Plan anual de contratación 2025, se presenta el resumen de contratación de bienes y servicios, correspondientes al año fiscal 2025.

En el periodo 2025, se han ejecutado en total 123 procesos de compras públicas,

PORCENTAJE DE CONTRATACIÓN POR MES		
MES	PROCESOS	%
ENERO	10	5%
FEBRERO	6	2%
MARZO	9	3%
ABRIL	12	6%
MAYO	11	8%
JUNIO	8	6%
JULIO	11	4%
AGOSTO	9	10%
SEPTIEMBRE	10	3%
OCTUBRE	11	13%
NOVIEMBRE	10	8%
DICIEMBRE	16	31%
TOTAL	123	100%





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



Francisco de Orellana, 29 de abril del 2026.

Elaborado Por:



Mgtr. Daniel H. Hernández

Representante del Equipo Mixto RPCFO



Sr. Jose Angulo

Representante del Equipo Mixto ALCCFO

