



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



Francisco de Orellana, lunes 15 de junio del 2026

Oficio N. RPCFO-OFI-GN-027-2026

Señor

José Angulo

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA LOCAL CIUDADANA

Presente. —

Reciban un cordial y atento saludo de quienes conformamos el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

A través del presente queremos hacer llegar a usted el Informe N° RPCFO-INF-REG-001-2026 en donde se detalla el “**CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE SUGERENCIAS 2024**”. Del proceso de rendición de cuentas 2024, desarrollado en el transcurso del año 2025.

Con estima y consideración, me suscribo.

Atentamente;



Dra. Gladys Núñez

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

*Recibido
ALCFO
15.06.2026*

UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF JUSTICE

INVESTIGATION OF THE
ACTS OF VIOLENCE

REPORT OF THE

COMMISSION ON THE ACTS OF VIOLENCE

THE COMMISSION ON THE ACTS OF VIOLENCE
WAS ORGANIZED BY THE UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
ON OCTOBER 1, 1968, BY ORDER OF THE ATTORNEY GENERAL

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

WASHINGTON, D. C. 20535

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D. C. 20535



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



INFORME N° RPCFO-INF-REG-001-2026

FECHA: 15 DE JUNIO DEL 2026
UNIDAD: REGISTRADURÍA
TÍTULO: "CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES
DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS 2024"

1. ANTECEDENTES

Mediante Ordenanza N° OM-009-2011 de 27 de junio del 2011, el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, sancionó la norma para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana;

En el literal a) del artículo primero de "LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA."; N° OM-019-2011 de 21 de octubre del 2011. el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, establece que el Registrador de la Propiedad, es el Representante Legal del Registro de la Propiedad; sin perjuicio de la autonomía administrativa.

En cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, la Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, y el Reglamento de Rendición de Cuentas vigente, aprobado mediante Resolución No. CPCCS-PLE-SG-004-O-2026-0030, de 28 de enero de 2026, emitida por el Pleno del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, se desarrolla el proceso de Rendición de Cuentas correspondiente al período fiscal concluido, comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, conforme a las fases, procedimientos, cronograma, mecanismos de participación ciudadana, deliberación pública, evaluación ciudadana y entrega del informe al CPCCS establecidos en dicha normativa.

El cuatro (4) de julio del año 2025, la Asamblea Ciudadana en uso de sus facultades y en audiencia Pública de Deliberación del Rendición de cuentas del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, en el Auditorio Manuel Villavicencio (MACCO-EP). Recepto las recomendaciones y sugerencias emitidas por la ciudadanía.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



En cumplimiento de las disposiciones emitidas por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social para el proceso de Rendición de Cuentas, el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana presenta el Informe de Cumplimiento del Plan de Trabajo correspondiente a la Rendición de Cuentas del período fiscal 2024.

El referido Plan de Trabajo fue elaborado a partir de las sugerencias, recomendaciones y observaciones formuladas por la ciudadanía durante la deliberación pública del proceso de Rendición de Cuentas, las cuales constan en el Acta de Sugerencias y Recomendaciones suscrita por el presidente de la Asamblea Local Ciudadana y los representantes de las entidades adscritas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Francisco de Orellana.

En atención a dichos aportes ciudadanos, la institución incorporó en su planificación acciones orientadas al fortalecimiento de la gestión institucional, la mejora continua de los servicios registrales, el fortalecimiento de la transparencia y la promoción de mecanismos de participación ciudadana.

Por lo expuesto, el presente informe tiene como finalidad poner en conocimiento de la ciudadanía las acciones ejecutadas, los resultados obtenidos y el nivel de cumplimiento alcanzado respecto de los compromisos asumidos en el Plan de Trabajo derivado del proceso de Rendición de Cuentas correspondiente al ejercicio fiscal 2024, reafirmando el compromiso institucional con la transparencia, la participación ciudadana y la mejora continua de la gestión pública.

2. OBJETIVO

Presentar el Informe de Cumplimiento del Plan de Trabajo elaborado a partir de las sugerencias y recomendaciones ciudadanas generadas durante el proceso de Rendición de Cuentas correspondiente al período fiscal 2024, en observancia de la normativa emitida por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS), con el propósito de transparentar la gestión institucional, garantizar el acceso a la información pública, informar a la ciudadanía sobre las acciones ejecutadas y evidenciar el cumplimiento de los compromisos asumidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, en concordancia con su Plan Operativo Anual y los principios de participación ciudadana, control social y rendición de cuentas.

3. SUGERENCIAS DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS 2024



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



N	DATOS DEL CONTACTO	SUGERENCIA O RECOMENDACIÓN	RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO	
				INICIO	FIN
1	Francisco Dayuma 0961197898 martillojempekta@gmail.com	Promocionar más la Pagina Web, para saber los requisitos para diferentes Procesos	TIC	III CUATR 2025	I CUATR 2026
2	Sin Datos	Sera que pueden poner para más tiempo los documentos que no solo sea que no dure un mes sino más tiempo	Asesor Jurídico.	III CUATR 2025	III CUATR 2025
3	Sin Datos	Deben ser más Eficientes con los documentos que se pide, por lo que demora los tramites	Tic	III CUATR 2025	III CUATR 2026
4	Andres Zambrano 24 de Mayo	Presentación Nada Clara, Sería Importante que el Representante de la rendición, no pasar un video en el que hable la secretaria. El video de lo rápido que va da espacio a la duda de la transparencia de los datos presentados	Registrador	I CUATR 2026	II CUATR 2026
5	Sin Datos	Trato al Usuario Podrían seguir un curso de servicio al Cliente	Talento humano	III CUATR 2025	III CUATR 2025
6	Ricardo García San Luis de Armenia	Promover la llegada a las comunidades con campañas de Registro, descentralizar el trabajo Mejorar la presentación de rendición de cuentas	Registrador	III CUATR 2025	III CUATR 2025

4. CUMPLIMIENTO

SUGERENCIA 1: PROMOCIONAR MÁS LA PAGINA WEB, PARA SABER LOS REQUISITOS PARA DIFERENTES PROCESOS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



El Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana mantiene publicada en su página web institucional la información correspondiente a los trámites y servicios que ofrece a la ciudadanía, incluyendo los requisitos necesarios para la realización de cada proceso registral.



Con el fin de fortalecer el acceso a la información pública y facilitar la atención a los usuarios, la institución ha mantenido actualizada dicha información y continuará promoviendo de manera permanente el uso de la página web institucional como principal herramienta de consulta ciudadana. Esta actividad se incorporará como una acción continua dentro de la planificación institucional, con el propósito de garantizar que la



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



ciudadanía disponga de información clara, oportuna y accesible sobre los servicios que brinda el Registro de la Propiedad.

SUGERENCIA 2: SERA QUE PUEDEN PONER PARA MÁS TIEMPO LOS DOCUMENTOS QUE NO SOLO SEA QUE NO DURE UN MES SINO MÁS TIEMPO

Para dar cumplimiento con esta sugerencia, se solicitó mediante **MEMORANDO N° 134-2025-RPCFO-OM** un criterio al Asesor Jurídico de la Institución. Dándonos como respuesta que la vigencia de los Certificados está determinada en el artículo 24 de la Ordenanza Municipal 009-2011.

*“Artículo 24.- La certificación registral, constituye documento público y se expedirá a petición del interesado/a, por disposición administrativa u orden judicial, con una **validez de 30 días calendario**; esta certificación legalmente certificada constituye prueba.- La firma electrónica del Registrador/a de la Propiedad, tendrá la misma validez y eficacia probatoria que la ley otorga a la firma autógrafa.”*

El Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, podrá extender la fecha de entrega, **REFORMANDO EL ARTICULO 24 DE LA ORDENANZA MUNICIPAL 009-2011**; Con el riesgo de que durante el tiempo de vigencia del certificado podría haber ocurrido una modificación en el estado del bien inmueble, durante la vigencia del certificado, debido a actos de transferencia de dominio o gravámenes del bien, por lo que no se podrá garantizar la información solicitada.

SUGERENCIA 3: DEBEN SER MÁS EFICIENTES CON LOS DOCUMENTOS QUE SE PIDE, POR LO QUE DEMORA LOS TRAMITES

Dentro de las acciones estratégicas mismo que consiste en “Optimizar el tiempo en cada servicio ofrecido por la Institución”, la reducción del tiempo de atención y realización del trámite, viene a ser el eje principal para cumplir con la meta mencionada. A continuación, se presenta el cuadro comparativo de reducción de tiempo:

INSCRIPCIONES

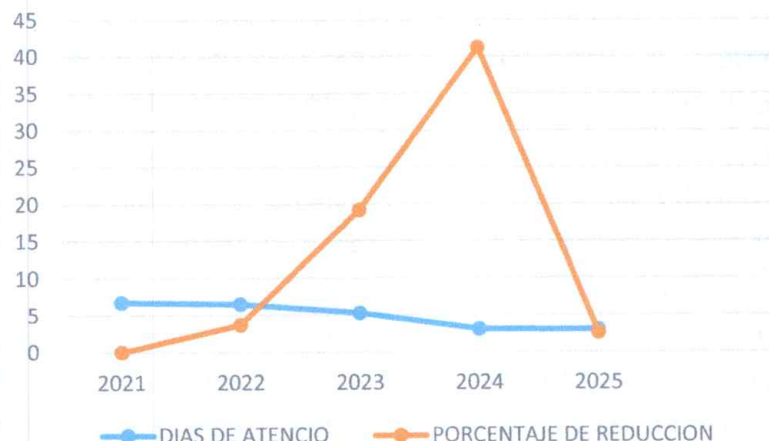
AÑO	DÍAS DE ATENCIÓN	% DE REDUCCIÓN
2021	6.75	N/A
2022	6.50	3.70
2023	5.25	19.23
2024	3.08	41.27
2025	3.00	2.60



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



INSCRIPCIONES



CERTIFICACIONES

AÑO	DÍAS DE ATENCIÓN	% DE REDUCCIÓN
2021	3.50	N/A
2022	2.83	19.04
2023	1.58	44.11
2024	2.00	-26.31
2025	2.00	00.00

CERTIFICACION



Las ilustraciones y datos estadísticos presentados evidencian una mejora sostenida en los tiempos de atención de los trámites registrales durante los últimos años. La información generada por el Sistema Registral demuestra una reducción progresiva en los tiempos de respuesta institucional, reflejando avances significativos en la eficiencia de los procesos y en la calidad de los servicios brindados a la ciudadanía. Estos



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



resultados permiten evidenciar el cumplimiento de las recomendaciones formuladas por los usuarios, así como el fortalecimiento de la gestión institucional en concordancia con los objetivos establecidos en el Plan Estratégico Institucional. En este contexto, el compromiso de la actual administración es continuar optimizando los procesos internos con el objetivo de entregar los trámites de certificación en un plazo máximo de 24 horas y los trámites de inscripción en un plazo máximo de 48 horas, garantizando un servicio cada vez más eficiente, oportuno y orientado a las necesidades de la ciudadanía.

SUGERENCIA 4: PRESENTACIÓN NADA CLARA, SERÍA IMPORTANTE QUE EL REPRESENTANTE DE LA RENDICIÓN, NO PASAR UN VIDEO EN EL QUE HABLE LA SECRETARIA. EL VIDEO DE LO RÁPIDO QUE VA DA ESPACIO A LA DUDA DE LA TRANSPARENCIA DE LOS DATOS PRESENTADOS

La sugerencia ciudadana fue acogida e implementada en su totalidad durante el proceso de Rendición de Cuentas correspondiente al período fiscal 2025, desarrollado en el año 2026. En atención a la observación recibida, se realizaron mejoras sustanciales en la elaboración y presentación del material audiovisual utilizado durante la Deliberación Pública.

El video institucional incorporó contenido actualizado, imágenes y tomas renovadas, información presentada de manera clara y legible, así como una narrativa estructurada que permitió exponer los resultados de la gestión institucional de forma ordenada, comprensible y transparente para la ciudadanía.

Estas acciones contribuyeron a fortalecer la calidad de la presentación, facilitar la comprensión de la información expuesta y generar mayores niveles de confianza en los datos reportados por la institución, en concordancia con los principios de transparencia y rendición de cuentas.

Como medio de verificación ante el cumplimiento de esta sugerencia del año 2024, se pone a consideración el link del video de Rendición de Cuentas 2025.

LINK: https://youtu.be/oGxrfVqrZlg?si=vwbl2quPU_fQwqDW

SUGERENCIA 5: TRATO AL USUARIO ¿PODRÍAN SEGUIR UN CURSO DE SERVICIO AL CLIENTE?

Durante el año 2025, el personal del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana participó en diversos procesos de capacitación destinados al fortalecimiento de sus conocimientos y competencias laborales. No obstante, dentro de la planificación



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



ejecutada durante dicho período no se contemplaron capacitaciones específicas relacionadas con atención al usuario y servicio al cliente.

Considerando la importancia de esta recomendación ciudadana para el mejoramiento continuo de la calidad de los servicios institucionales, la sugerencia ha sido acogida por la institución y será incorporada como una acción prioritaria dentro del Plan de Trabajo derivado del proceso de Rendición de Cuentas correspondiente al período fiscal 2025.

Con esta acción se busca fortalecer las habilidades de atención, comunicación y orientación al usuario por parte de los servidores institucionales, contribuyendo a brindar un servicio más eficiente, cordial y oportuno a la ciudadanía.

SUGERENCIA 6: PROMOVER LA LLEGADA A LAS COMUNIDADES CON CAMPAÑAS DE REGISTRO, DESCENTRALIZAR EL TRABAJO MEJORAR LA PRESENTACIÓN DE RENDICIÓN DE CUENTAS.

Durante el período 2025 el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana no ejecutó campañas de atención o registro en comunidades, debido a que la institución no cuenta dentro de sus competencias específicas con la ejecución permanente de brigadas o campañas territoriales de atención ciudadana, ni dispone de los recursos económicos, logísticos y de talento humano necesarios para implementar este tipo de actividades de manera autónoma.

No obstante, la institución reconoce la importancia de la recomendación formulada por la ciudadanía, por cuanto constituye una oportunidad para fortalecer el acceso a los servicios registrales y la difusión de la información institucional en los sectores rurales y comunidades del cantón.

En tal virtud, la sugerencia ha sido acogida y será incorporada dentro del Plan de Trabajo derivado del proceso de Rendición de Cuentas correspondiente al período fiscal 2025, con la finalidad de gestionar mecanismos de cooperación y coordinación interinstitucional con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Francisco de Orellana y otras entidades competentes, que permitan evaluar la viabilidad técnica, operativa y presupuestaria para el desarrollo de campañas informativas y jornadas de atención ciudadana en territorio.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA



La ejecución de estas acciones estará sujeta a la disponibilidad de recursos institucionales y al apoyo de las entidades involucradas, en el marco de sus respectivas competencias.

5. CONCLUSIONES

El Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, a través de las unidades administrativas responsables de la ejecución y seguimiento del Plan de Trabajo derivado de las sugerencias y recomendaciones ciudadanas formuladas durante el proceso de Rendición de Cuentas correspondiente al período fiscal 2024, pone en conocimiento de la ciudadanía los resultados alcanzados en su implementación.

Del total de seis (6) recomendaciones incorporadas en el Plan de Trabajo ejecutado durante el año 2025, tres (3) han sido cumplidas satisfactoriamente y una (1) evidencia avances significativos relacionados con la reducción de los tiempos de atención de los trámites registrales, reflejando el compromiso institucional con la mejora continua, la eficiencia en la prestación de los servicios y la atención de las necesidades ciudadanas. Asimismo, dos (2) recomendaciones, debido a requerimientos técnicos, operativos, presupuestarios y de coordinación interinstitucional, serán acogidas e incorporadas al Plan de Trabajo derivado del proceso de Rendición de Cuentas correspondiente al período fiscal 2025 para su gestión y ejecución.

Los resultados obtenidos evidencian el compromiso permanente de la institución con la transparencia, la participación ciudadana y el fortalecimiento de la gestión pública. En este sentido, la actual administración ratifica su compromiso de continuar optimizando los procesos institucionales con el propósito de alcanzar estándares de atención cada vez más eficientes, estableciendo como meta la entrega de certificados registrales en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas y la atención de los trámites de inscripción en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.



Dra. Gladys Nuñez
**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA

Coca, 16 de septiembre de 2025.

Señor.

Abg. Orlando Moreira Moreira,

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE
ORELLANA (E).**

Señor.

Ing. Frak Leonel Alcivar Herrera

**DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS
ORELLANA.**

Presente. -

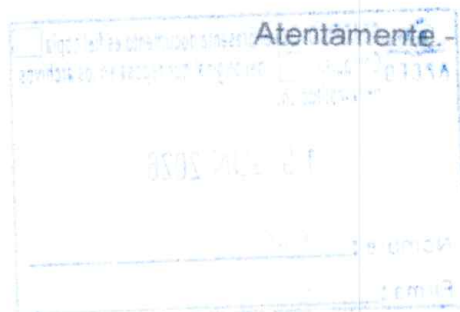
De mi consideración:

En contestación a lo dispuesto en el Oficio N°. MIDUVI-OTPSO-2025-0155-O, de fecha 22 de agosto del 2025.- Respecto al REQUERIMIENTO DE UN CERTIFICADO DE GRAVAMEN DEL MIDUVI. - Me permito indicar que la normativa legal invocada, no corresponde a la emisión de certificación, sino a exoneración de tributos por la inscripción de actos de transferencia de dominio; que no es atinente al presente caso. - Por ser el MIDUVI una institución pública, esta sujeta al cumplimiento de la Ordenanza Municipal 003-CGADMFO-2024, que regula la tabla de aranceles en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana; dentro del capítulo VI que trata de los **Aranceles y Sustentabilidad del Registro**, en su Art. 22, trata sobre los **Aranceles para la administración pública**. - "Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal". - Por lo tanto al no tratarse de un acto o contrato para su **inscripción**, sino una **certificación** que no está exonerada de pago.- Puesto que el cobro de la certificación es de arancel y no de tributo; aún cuando el Registro de la Propiedad presta servicio público; el cobro de los servicios de Inscripción y Certificación, no son considerados como tasas, sino como aranceles, por lo tanto no está dentro de la clasificación de los Tributos.- Aún más cuando el cobro del arancel por la certificación, constan dentro de la ordenanza municipal; es un imperativo moral



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

y de equidad legal, puesto que los Registros de la Propiedad Inmuebles y Mercantiles a nivel nacional, no reciben Presupuesto General del Estado; y, solo se financian con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y certificación y el remanente anualmente pasa a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios, conforme así lo establece el Art. 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.- Por lo que el MIDUVI, esta obligado a pagar la tarifa establecida en la Ordenanza Municipal indicada, por el otorgamiento del Certificado de gravamen solicitado.-



Dr. Galo Lanche Sarango.
ASESOR JURIDICO EXTERNO



Artículo 22.- En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el Registrador de la Propiedad, verificará si el juez de lo Civil, previo a ordenar la inscripción de la sentencia, haya dispuesto al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Artículo 23.- El Registrador de la Propiedad que contraviniera los artículos 21 y 22, será responsable solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de las obligaciones tributarias, y será sancionado con una multa igual al ciento por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctuará entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

Artículo 24.- La certificación registral, constituye documento público y se expedirá a petición del interesado/a, por disposición administrativa u orden judicial, con una validez de 30 días calendario; esta certificación legalmente certificada constituye prueba.- La firma electrónica del Registrador/a de la Propiedad, tendrá la misma validez y eficacia probatoria que la ley otorga a la firma autógrafa.

Artículo 25.- El Registrador de la Propiedad enviará a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos; el catastro municipal será fuente de información registral inmobiliaria.

Artículo 26.- El registrador de la propiedad, para la inscripción de una escritura de fraccionamiento, exigirá la correspondiente autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos, por ser los que fijan las superficies mínimas de los fraccionamientos urbanos conforme el plan de ordenamiento territorial

Artículo 27.- El registrador no podrá inscribir ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, si no se inserta en ellas la copia autentica de la correspondiente declaración municipal y del reglamento de copropiedad.

