



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO

INFORME PRELIMINAR PARA EL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025

Elaborado por: Equipo de Rendición de Cuentas 2025

Aprobado: Ab. Jorge Dueñas Mendoza – Registrador de la Propiedad

Abril 13, 2026.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE PUERTO QUITO**



FILOSOFÍA INSTITUCIONAL

¿QUIÉNES SOMOS?



El Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito es una entidad con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, que opera conforme al marco legal vigente. Su objetivo principal es prestar servicios públicos de inscripción y certificación de actos relacionados con bienes inmuebles y otros derechos afines.

La prestación de estos servicios se sustenta en el cobro de aranceles establecidos en la *Ordenanza Sustitutiva que Norma la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito*, garantizando así transparencia, equidad y eficiencia en su gestión institucional.

MISIÓN



Somos una entidad pública adscrita al GAD Municipal del cantón Puerto Quito, que goza de autonomía administrativa, económica, financiera y registral; cuya función esencial es brindar seguridad jurídica en la inscripción y certificación de los actos y contratos que la ley permite, a través de la implementación de herramientas tecnológicas para prestación de servicios ágiles y oportunos que contribuyan al desarrollo social y económico del cantón

VISIÓN



Ser una institución registral referente a nivel regional y nacional que, mediante el uso de nuevas tecnologías, la modernización y simplificación de procesos; ofrezca a sus usuarios servicios de excelencia amigables a la realidad local, con responsabilidad social, transparencia institucional y mejora continua.



COORDINACIONES ADMINISTRATIVA FINANCIERA/TÉCNICA REGISTRAL

PLANES EN EJECUCIÓN

Para el período a Rendir Cuentas, el Registro de la Propiedad de Puerto Quito tenía en vigencia los siguientes planes:

- ✓ Plan Estratégico Institucional 2022-2025
- ✓ Plan Operativo Anual 2025
- ✓ Presupuesto 2025
- ✓ Plan Anual de Contratación Públicas 2025

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL



Ilustración 1_Planificación Institucional 2025 - Fuente: CAF-RPPQ

La planificación institucional del año 2025 nace del Plan Estratégico Institucional 2022-2025, fue estructurada con el Plan Operativo Anual POA y se armoniza con instrumentos indispensables de la planificación como son: Presupuesto Institucional aprobado, Plan Anual de Contratación y los Planes y Proyectos diseñados para cumplir los objetivos establecidos en el POA.

Plan Operativo Anual (POA) 2025

En el año 2022 entró en vigencia el Plan Estratégico Institucional 2022-2025 aprobado en noviembre de 2021, en el cual se proyectó una reingeniería de la estructura institucional,



proponiendo cambios en la filosofía de la entidad, modernización de los sistemas que brinden mejoras en la calidad del servicio y propicien la sistematización de procesos internos. En este sentido, se realizó la planificación operativa para el año 2025 manteniendo la línea establecida en el PEI 2022-2025, estableciendo objetivos operativos que permitan a la institución encaminarse en el cumplimiento de las metas trazadas en la planificación estratégica.

De acuerdo a la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO, se presentó el anteproyecto del POA 2024 para conocimiento del Concejo Municipal, en el mes de octubre; a continuación, se presenta el porcentaje de cumplimiento de los objetivos operativos establecidos, mismos que estaban alineados con la planificación estratégica institucional vigente:

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 2022 – 2025	OBJETIVOS OPERATIVOS 2025	% CUMPLIDO
OEI 1: Realizar un proceso sistemático y ordenado replanteando la misión, visión, valores y principios, conjuntamente con la imagen institucional enfocado en la mejora de la atención al ciudadano, además implementando la política cero papeles.	Consolidar la imagen institucional del Registro de la Propiedad de Puerto Quito, destacando los avances alcanzados en infraestructura y gestión, mediante campañas de difusión en redes sociales y medios locales, con el fin de mejorar la percepción de los ciudadanos y fomentar la confianza en los servicios registrales.	100 %
	Implementar un programa de capacitación continua y profesionalización del personal del Registro de la Propiedad, orientado al fortalecimiento de competencias técnicas, normativas y de atención al usuario, asegurando un servicio eficiente y de calidad.	90 %
	Promover la política de cero papeles en el Registro de la Propiedad de Puerto Quito, implementando herramientas tecnológicas para digitalizar los procesos internos, sustituyendo los documentos físicos por	80 %



	soportes electrónicos válidos e incorporando la firma electrónica para la validación de los mismos.	
OEI 2: Dotar a la institución de herramientas tecnológicas y servicios de pagos en línea que permita a la ciudadanía acceder a este servicio desde cualquier lugar, sin necesidad de trasladarse a las dependencias del Registro.	Proveer a la Unidad de TIC el equipamiento necesario para optimizar los servicios tecnológicos del Registro de la Propiedad de Puerto Quito, priorizando la implementación de pagos en línea a través de pasarelas web para reducir los costos de movilización de los usuarios, mejorando la eficiencia, accesibilidad y calidad de los servicios registrales.	90 %
	Promover la accesibilidad de los servicios en línea del Registro de la Propiedad mediante la difusión de contenidos informativos en redes sociales institucionales, a fin de que la ciudadanía conozca y aproveche las herramientas tecnológicas disponibles para acceder a los servicios ofrecidos.	95 %
	Garantizar la continuidad operativa de los servicios del Registro de la Propiedad de Puerto Quito frente a la crisis energética nacional, mediante la implementación de sistemas de respaldo energético. Esto asegurará la disponibilidad constante de los servicios, evitando interrupciones que afecten a la ciudadanía.	85 %
OEI 3: Contar con procesos registrarles ágiles, en línea y de calidad, acortando tiempos, lo	Reducir los tiempos de respuesta de los trámites registrales en un 20%, mediante la optimización y automatización de los procesos internos, con una implementación progresiva hasta el tercer trimestre de 2025.	80 %



cual permita una satisfacción en la ciudadanía que utiliza los servicios registrales.	Lograr que al menos el 75% de los trámites registrales puedan realizarse completamente en línea para diciembre de 2025, garantizando accesibilidad desde cualquier lugar y disponibilidad las 24 horas.	80 %
	Establecer un sistema de medición y retroalimentación continua basado en encuestas de satisfacción y auditorías trimestrales, con el objetivo de alcanzar un nivel de satisfacción del 90% entre los usuarios para finales del 2025.	100 %

Tabla 1_Matriz Cumplimiento de Objetivos - Fuente: CAF-RPPQ

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE TALENTO HUMANO

Planificación de Talento Humano

Es el instrumento técnico mediante el cual se organiza y proyecta la gestión del personal institucional, permitiendo identificar las necesidades de talento humano, optimizar la distribución del personal y garantizar el adecuado funcionamiento de las diferentes áreas de la institución. A través de esta planificación se establecen lineamientos para la gestión de procesos como administración de personal, capacitación, evaluación del desempeño y desarrollo institucional, en concordancia con la normativa vigente y la planificación estratégica de la institución.

De esta manera, la Unidad de Talento Humano ejecuta sus funciones dentro del marco legal y administrativo vigente, garantizando una gestión eficiente, transparente y orientada al fortalecimiento institucional.

4. Objetivo del Área de Talento Humano

Administrar y gestionar de manera eficiente el talento humano institucional, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente y promoviendo el desarrollo profesional del personal.

5. Actividades Ejecutadas

Administración del Personal



Para el año 2025 se realizó la siguiente planificación:

Actividad	Planificado 2025
Elaboración y control de contratos ocasionales.	1. Auxiliar de bodega 2. Asistente de certificación
Nombramientos provisionales	1. Analista de Talento Humano
Nombramientos permanentes	10 servidores cuentan con nombramiento permanente
Concursos de méritos	Se planificó realizar 4 concursos de mérito de los cuales solo de ejecutaron 2.
Registro y actualización de información del personal.	Cantidad de personal: 15 Cantidad de carpetas físicas y digitales:15 Actualización de datos: Faltaba actualizar 2 fichas médicas
Control de asistencia y permisos.	Hoja de control de ausencias por horas: 1 por cada servidor (15) Registro de permisos y vacaciones en Excel: 1 por cada mes (12)

mensual (12)

Elaboración de roles de pago.

Roles mensuales: 12

Roles de décimos: 2

Tabla 2_Planificación Talento Humano 2025 - Fuente: UATH-RPPQ

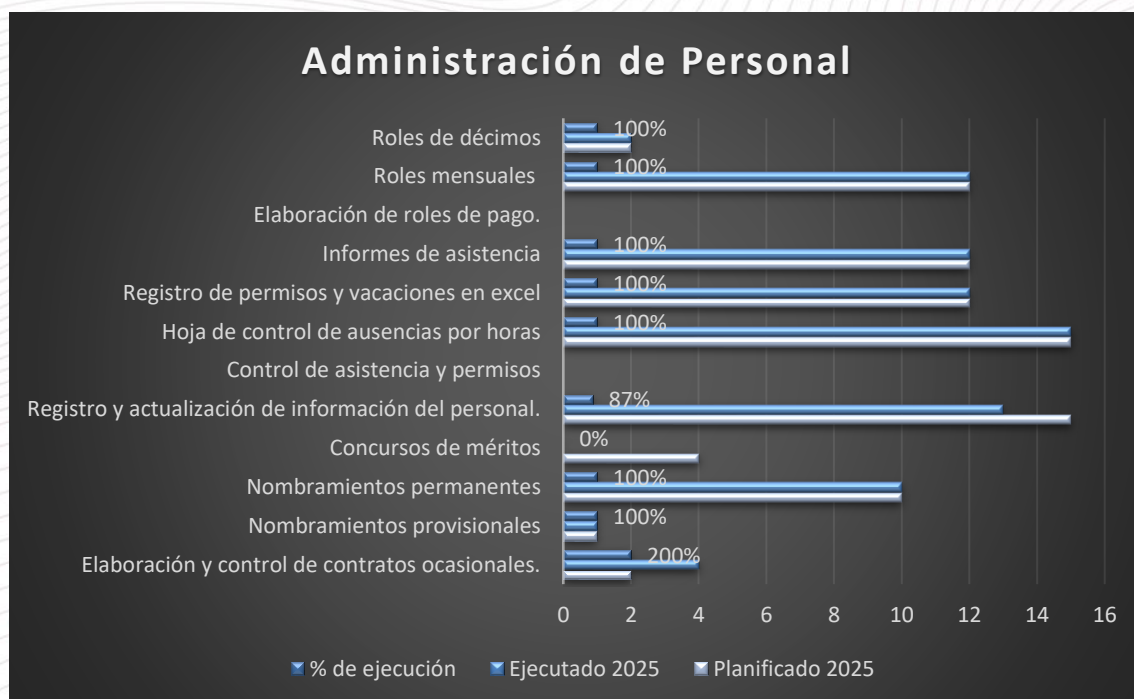


Ilustración 2_Ejecución Planificación TTHH 2025 - Fuente: UATH-RPPQ

Como se puede observar en el gráfico, el **registro y la actualización de la información no se culminaron en dos expedientes**. Asimismo, **se incrementaron dos contratos ocasionales con relación a lo planificado**, correspondientes al **Técnico/a de Compras Públicas** y al **Analista de Programación**, lo que generó una variación respecto a la planificación inicial.

Con respecto a los **concursos de méritos y oposición**, para el año 2025 se había programado la realización de **cuatro procesos**, correspondientes a los cargos de **Analista de Recaudación y Atención Ciudadana**, **Analista de Talento Humano**, **Asistente de Certificaciones** y **Auxiliar de Bodega**; sin embargo, **ninguno de estos procesos fue ejecutado durante el período señalado**.



Evaluaciones de desempeño

Planificación 2025 para las evaluaciones de desempeño

Actividad	Planificado 2025
Aplicación del proceso de evaluación de desempeño.	Se realizó la evaluación de desempeño a todo el personal en diciembre 2025 (15)
Notificación de resultados al personal.	Se realizó la notificación de los resultados de las evaluaciones al personal a través del correo institucional (15)
Seguimiento evaluaciones de desempeño	Se consolidaron los resultados de las evaluaciones de desempeño y de acuerdo al sistema de semaforización se obtuvo que el 67% del personal tiene un desempeño satisfactorio y el 33% un desempeño sobresaliente con lo cual no se requiere plan de mejora para los servidores.

Tabla 3_Evaluación del Desempeño 2025 - **Fuente:** UATH-RPPQ

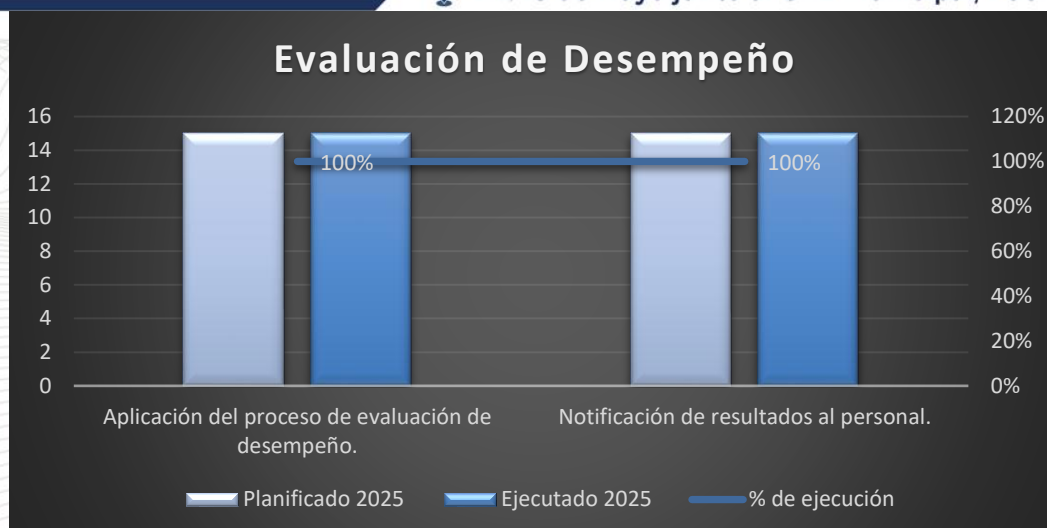


Ilustración 3_Ejecución Evaluación del Desempeño 2025 - Fuente: UATH-RPPQ

En cumplimiento de la normativa vigente aplicable al servicio público, la Unidad de Talento Humano coordinó el proceso de **evaluación del desempeño del personal institucional**, con el propósito de medir el cumplimiento de metas, responsabilidades y resultados obtenidos por los servidores públicos.

En la ilustración 2 se muestra que el proceso de evaluación de desempeño se realizó a los 15 servidores del Registro de la Propiedad de Puerto Quito y de la misma manera se notificó a cada colaborador sobre sus calificaciones, fortalezas y debilidades de forma personal a través del correo institucional.

Las calificaciones de las evaluaciones de desempeño se obtuvieron de la siguiente manera, **1 = Deficiente, 2 = Aceptable, 3 = Bueno. 4 = Muy Bueno y 5 = Excelente**; con la finalidad de facilitar el análisis e interpretación de los resultados de las evaluaciones de desempeño de los servidores institucionales, se aplicó un **sistema de semaforización**, el cual permite identificar el nivel de cumplimiento de las funciones, responsabilidades y metas asignadas a cada puesto de trabajo.

Este mecanismo permite clasificar los resultados obtenidos y establecer las acciones correspondientes para fortalecer el desempeño del talento humano institucional.



Seguimiento evaluaciones de

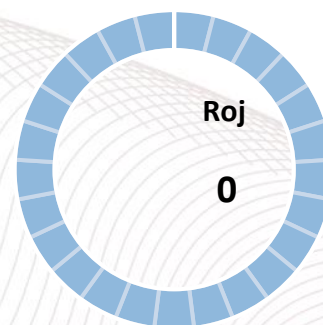
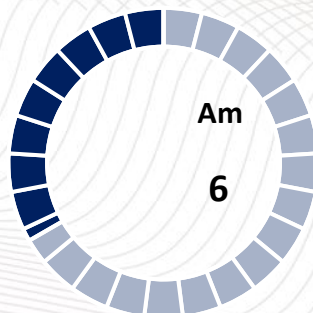
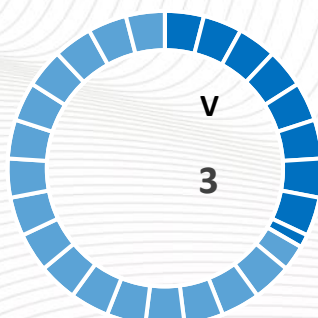


Ilustración 4_ Resultados evaluaciones 2025 - Fuente: UATH-RPPQ

Como se observa en los gráficos de anillos, los resultados obtenidos son favorables, ya que el 33 % **del personal** se clasifica en un **desempeño sobresaliente**, mientras que el 67 % **de los colaboradores** presenta un **desempeño satisfactorio con oportunidades de mejora**. Además, **ningún colaborador** se ubica en el nivel correspondiente al color rojo, lo que indica que **no existen casos** que requieran la elaboración y seguimiento de un plan de mejora periódico para fortalecer su desempeño.

Capacitaciones

Planificación 2025 para las capacitaciones

Actividad	Planificado 2025
Elaboración del Plan Anual de Capacitación	Se elaboró un plan de capacitaciones y su última edición fue en julio del 2025
Gestión de cursos internos y externos	Presupuesto \$4000 para capacitaciones externas



Capacitaciones externas -

Se programaron 15

Empresas

capacitaciones

Capacitaciones externas - CGE

Se programaron 15

capacitaciones

Capacitaciones internas

Se programaron 10

capacitaciones

Número de servidores

Se capacitaron

capacitados

todos los servidores (15)

del Registro de la

Propiedad de Puerto Quito

en al menos un curso entre

capacitaciones internas o

externas.

Tabla 4_Capacitaciones TTHH 2025 - Fuente: UATH-RPPQ

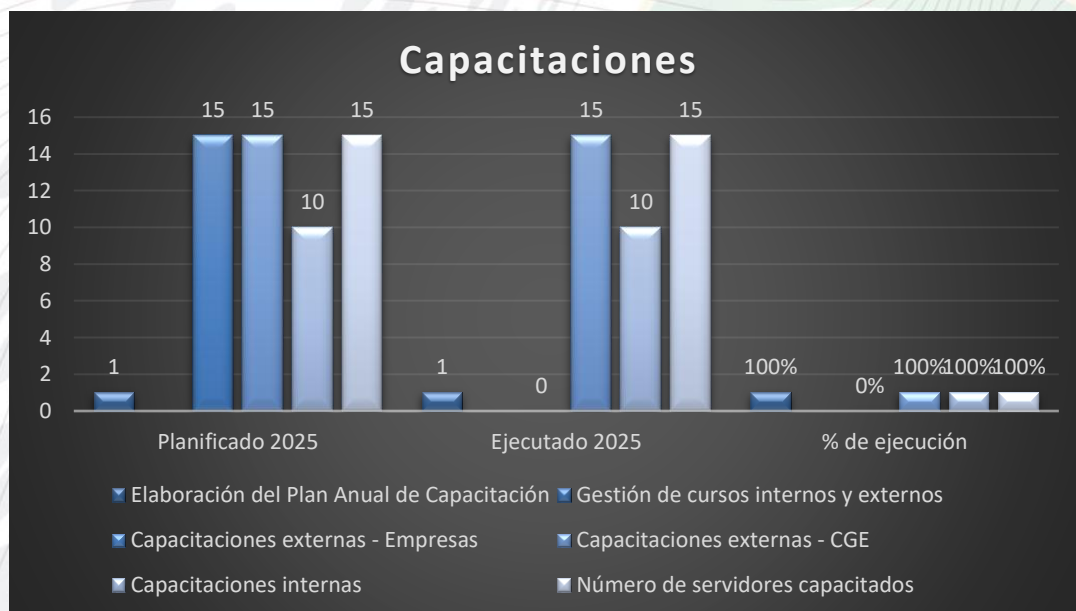


Ilustración 5_Ejecución de capacitaciones 2025 - Fuente: UATH-RPPQ



La **Ilustración 4** indica que el **100 % del personal** participó en al menos un curso de los que se habían planificado. En total, se programaron **30 capacitaciones externas**, de las cuales **15 fueron virtuales**, impartidas por la **Contraloría General del Estado**, mismas que se ejecutaron durante el año.

6. Resultados Alcanzados

Durante el período enero – diciembre de 2025, la Unidad Administrativa de Talento Humano desarrolló diversas acciones orientadas al fortalecimiento de la gestión institucional y a la adecuada administración del personal. Como resultado de las actividades ejecutadas, se alcanzaron los siguientes resultados:

- Se realizó la **evaluación de desempeño al 100 % del personal institucional**, permitiendo medir el cumplimiento de las funciones, metas y responsabilidades asignadas a cada servidor público.
- Se efectuó la **notificación individual de los resultados de evaluación de desempeño**, garantizando la transparencia del proceso y el conocimiento oportuno de las calificaciones obtenidas.
- Se logró la **participación del 100 % del personal institucional en al menos una actividad de capacitación**, contribuyendo al fortalecimiento de conocimientos y competencias laborales.
- Se mantuvo actualizado el **registro y control de la información del personal institucional**, a través de la administración de expedientes laborales.
- Se gestionó la **contratación de personal bajo la modalidad de contratos ocasionales**, conforme a las necesidades institucionales.

Estos resultados contribuyen al fortalecimiento de la gestión del talento humano y al cumplimiento de los objetivos institucionales establecidos en la planificación anual.

UNIDAD DE PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD

Conforme establece la Ordenanza Sustitutiva que rige al Registro de la Propiedad de Puerto Quito, la Proforma Presupuestaria 2025, fue puesto en conocimiento del Concejo Municipal junto con el POA, cuyo monto inicial era de \$ **401.816,69**. Así mismo, conforme a las atribuciones del Registrador de la Propiedad establecidas en el Art. 8 de la Ordenanza Sustitutiva que norma Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la



Propiedad de Puerto Quito; se efectuó Reformas al Presupuesto Inicial y se incrementó el presupuesto por aumento de las recaudaciones, cuyo valor total es de \$ 76.561,70, estableciéndose un Presupuesto Codificado de \$ 478.378,39.

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS 2025					
DENOMINACIÓN	ASIGNACIÓN INICIAL	REFORMAS	CODIFICADO	EJECUTADO	SALDO
TOTAL	\$ 401,816.69	\$ 76,561.70	\$ 478,378.39	\$ 350,380.96	\$ 127,997.43

Ilustración 6_ PRESUPUESTO 2025 - Fuente UPC-RPPQ

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS 2025					
DENOMINACIÓN	ASIGNACIÓN INICIAL	REFORMAS	CODIFICADO	EJECUTADO	SALDO
TOTAL	\$ 401,816.69	\$ 76,561.70	\$ 478,378.39	\$ 444,761.06	\$ 33,617.33

Ilustración 7_ PRESUPUESTO 2025 - Fuente: UPC-RPPQ

Ejecución Presupuestaria 2025

Ingresos. - De los aranceles recaudados por los servicios de Inscripción y Certificación que presta el Registro de la Propiedad de Puerto Quito, respecto del presupuesto se logró ejecutar un total de \$ 350,380.96 durante el año 2025 que equivale al 73.24%.

Gastos. - Las erogaciones de dinero corresponden a: sueldos del personal, transferencias a entidades autónomas y descentralizadas (GAD Puerto Quito, DINARDAP, CGE) compras y adquisiciones de bienes y/o servicios necesarios para el óptimo funcionamiento del ente registral; orientados a la consecución de los Objetivos Institucionales y por ende a la satisfacer los requerimientos de nuestros usuari@s, brindando un servicio de calidad, con eficiencia, eficacia y calidez. El monto ejecutado del Presupuesto de Gastos durante el año 2025 ascendió a \$ 319,458.82 que equivale al 60,85%.

UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS

PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Ínfima Cuantía

Procesos registrados	41
----------------------	----



Presupuesto referencial total	75.000 USD
Procesos liquidados	24 (58.54%)
Procesos desiertos	16 (39.02%)
Proceso libre	1 (2.44%)

Tabla 5_Aquisiciones por Ínfima Cuantía 2025 - Fuente: UCP-RPPQ

Catálogo Electrónico

Procesos registrados	3
Presupuesto referencial total	\$14,725.00 USD
Monto adjudicado	\$4,087.71 USD

Tabla 6_Aquisiciones por Catálogo Electrónico 2025 - Fuente: UCP-RPPQ

Principales adquisiciones

- Computadoras de escritorio (3.529,35 USD);
- Materiales de oficina (241,46 USD);
- Materiales de aseo (316,90 USD).

Reformas

Durante el ejercicio fiscal 2025 se aprobaron tres reformas administrativas al Plan Anual de Compras (PAC) y al presupuesto institucional, las cuales respondieron a la necesidad de ajustar la planificación inicial a la realidad de la ejecución, garantizando la continuidad operativa y el fortalecimiento de áreas estratégicas. Estas reformas se sustentaron en informes técnicos de la Unidad de Compras Públicas y de la Unidad de Presupuesto y Contabilidad, y fueron aprobadas mediante resoluciones administrativas emitidas por la máxima autoridad.

Durante el año 2025, el Registro de la Propiedad de Puerto Quito, para el logro de los objetivos institucionales, a través de los mecanismos legales establecidos por el organismo rector en



materia de compras públicas como lo es el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP), realizó los procedimientos de adquisición de bienes y contratación de servicios, los montos se resumen en el siguiente cuadro:

COORDINACIÓN TÉCNICA REGISTRAL

La gestión institucional ha estado encaminada al logro de los objetivos planteados dentro de los planes y proyectos establecidos durante el año 2025 para el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Puerto Quito.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Puerto Quito, liderado por el Ab. Jorge Darwin Dueñas Mendoza, REGISTRADOR (E), gracias a una adecuada gestión de los recursos durante el año 2025, logró el equipamiento necesario para todas las áreas, a fin de un mayor porcentaje de ejecución de la planificación, que se vea reflejada en un mejor servicio y atención a la ciudadanía.

Trámites atendidos

Unidad de Certificaciones	
Certificados de Gravámenes	3404
Certificados de Búsqueda	316
Razones de Certificados	197
Certificados de Ventas	13
Certificados Mercantiles	2
TOTAL	3932

Tabla 7_Trámites Certificaciones 2025 - Fuente: UTC.RPPQ

Unidad de Inscripciones	
Nombre del libro	No. Actos
Propiedades	1235
Hipotecas y gravámenes	118
Sentencias, demandas y actos administrativos	399
Actos y objetos mercantiles	92
Sujetos mercantiles	28
TOTAL	1872

Tabla 8_Trámites Inscripciones 2025 - Fuente: UTI.RPPQ



CONCLUSIÓN

El presente informe preliminar de rendición de cuentas correspondiente al período fiscal 2025 refleja el compromiso institucional del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito con la transparencia, la responsabilidad pública y la mejora continua. Cada una de las acciones ejecutadas responde a los objetivos estratégicos planteados y al marco legal vigente. La institución reitera su disposición permanente a recibir observaciones, sugerencias y aportes de la ciudadanía, con el propósito de consolidar una gestión abierta, eficiente y centrada en el servicio público.

Ab. Jorge Darwin Dueñas Mendoza

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE PUERTO QUITO