



## RENDICIÓN DE CUENTAS PERIODO AGOSTO 2012 – AGOSTO 2013

Señoras y Señores

### **ANTECEDENTES.**

El Registro de la Propiedad de Puerto Quito, institución adscrita por mandato de la Constitución, el Código De Organización Territorial y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos fue creado mediante ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, publicada en la Página WEB, el 3 de junio del 2011, como una institución pública, desconcentrada de la administración, con autonomía administrativa económica y registral, cuya organización por las disposiciones legales correspondientes se sujeta al control de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Somos una Entidad Pública del Estado ecuatoriano, responsable de garantizar la seguridad jurídica de los bienes inmuebles, y demás derechos reales sobre ellos, dar seguridad a la tradición de los bienes entre las personas mediante la inscripción y certificación registral, apegándose a las normas del Derecho, y en especial al Derecho Constitucional, administrativo, Municipal y Registral.

Una entidad pública que mediante la modernización y aceleración de los procesos registrales proyecta que estos sean eficientes y eficaces, adecuados a la realidad nacional y local y así brindar un mejor servicio a los usuarios.

Garantizamos la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario a través de la correcta inscripción de títulos hábiles mediante los requisitos establecidos por la Ley,

Facilitamos a los usuarios los trámites de inscripción y de publicidad registral mejorando técnicas y modernizando los sistemas de inscripción...

Agilizamos los trámites y procedimientos que lleven a la dotación de un servicio óptimo y satisfactorio para los ciudadanos.

### **UN REGISTRO AUTOSUSTENTABLE y AUTOSOSTENIDO**



Satisfacción a la que nos referimos, el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, supervive, funciona, se equipa, sin constituir carga alguna ni para el erario nacional, ni para el presupuesto Municipal, no hemos pedido asignación alguna para cubrir ningún gasto, podemos decir que funcionamos no con lujo o sobrado equipamiento, pero si podemos decir que lo hacemos con relativa comodidad, buena presencia y sobretodo con la dignidad que debe tener la institución y los funcionarios que prestan servicio público al usuario que lo requiere, generamos recursos que van en beneficio de nuestra entidad matriz, El GADM del Cantón Puerto Quito, tanto que algún entendido vinculado al área financiera, manifestaba que el Registro de la Propiedad es el mayor contribuyente cantonal.

## TALENTO HUMANO

Después de varias gestiones y consultas realizadas al Ministerio de Relaciones laborales se consiguió la migración del Personal de Colaboradores del Registro de la Propiedad desde el marco legal laboral del Código del Trabajo al marco de la Ley Orgánica de Servicio Público, mediante la resolución No.....

Luego de una larga lucha en el Ministerio de Relaciones Laborales, para lograr la valoración, calificación y perfil del puesto, se nos envió a que todo esto lo hagamos a través del GADM o Matriz de cada Institución, lo acogimos con agrado y alivio, ya no tendremos que estar soportando la pesada carga de la burocracia central, El personal del Registro de la Propiedad fue reconocido con justicia en su valoración económica por la máxima Autoridad de nuestro Municipio, la acogida del Señor Procurador Síndico y el Departamento de Talento Humano.

**Formación y Capacitación de Personal.-** El avance del desarrollo humano en general y el dinamismo con que sucede y cambia el trabajo cotidiano, hace prever la necesidad de los colaboradores del Registro de la Propiedad, de permanecer preparados para enfrentar tales desafíos, tanto en el ámbito general de los conocimientos de las personas cuanto en el ámbito específico del ejercicio de sus funciones. Por ello, el personal de la institución asistió a varias capacitaciones relacionadas con el área que a cada uno le corresponde fortaleciendo de esta manera los conocimientos que se aplican a diario en las funciones desempeñadas, ya que con el poco personal que contamos, cada uno de nosotros realiza varias funciones.

## IMPLEMENTACIÓN DE UN PROGRAMA INFORMÁTICO



Es obligación del Ejecutivo a través de la Dirección Nacional de Datos Públicos, DINARDAP, dotar del Sistema a nivel nacional; hemos insistido, hemos reclamado, y la única respuesta ha sido la permanente dilatoria, el sistema no llega, por lo tanto en la necesidad de digitalizar la información que tenemos, recurrimos a la bondad, generosidad y diligencia del Señor Registrador de la Propiedad de Guayaquil, quien consiguió la autorización del Señor, Alcalde de Guayaquil, para que nos realice la donación, sin costo alguno del Programa SIRE, el mismo que lo tenemos ya instalado en nuestros equipos, así mismo el personal del Registro recibió la capacitación del manejo del Sistema (SIRE) por parte de los Técnicos y profesionales del registro de la Propiedad de Guayaquil.

Para iniciar el proceso de digitalización de la información fue necesario adquirir equipos de computación y contratar dos personas, generando empleo a la juventud de nuestro cantón, los mismo que fueron instruidos por el personal de la institución, compartiendo conocimientos adquiridos de los técnicos del Registro de la Propiedad de Guayaquil, de esta manera realizaron el ingreso masivo de la información existente en libros al sistema SIRE, desde noviembre del año 2003 hasta junio del 2013. Actualmente nos encontramos en la depuración de la información ingresada con la finalidad de corregir errores que pudieron haberse ocasionado, para ofrecer al usuario una información veraz y con seguridad jurídica. Así mismo nos encontramos haciendo pruebas y la fecha que arrancaremos con el Sistema está programada para el mes de octubre.

## SERVICIOS PRESTADOS

Los servicios prestados por el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, se han realizado en las etapas de ingreso, procesamiento y entrega del resultado, de manera que el ciudadano perciba la calidez y la calidad del servicio. Esta calidez y calidad, son fruto de un esfuerzo de todos los servidores públicos que trabajan en la Institución, enmarcados en los conceptos del Buen Vivir del Plan Nacional de Desarrollo.

En el periodo correspondiente de agosto 2012 – agosto 2013 se ha procesado 2182 certificaciones y 1054 operaciones de inscripción con el siguiente desglose:

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO

Creado por ordenanza el 3 de junio del 2011  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito



CERTIFICADOS EMITIDOS			
PERIODO AGOSTO 2012 - AGOSTO 2013			
DESCRIPCION	AÑO 2012	AÑO 2013	TOTAL
Gravámenes	548	1066	1614
Bienes	50	94	144
Razones	167	246	413
Ventas	3	6	9
Mercantil	0	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>768</b>	<b>1414</b>	<b>2182</b>

INCRIPCIONES			
PERIODO AGOSTO 2012 - AGOSTO 2013			
DESCRIPCION	AÑO 2012	AÑO 2013	TOTAL
Propiedades	276	466	742
Hipotecas	45	66	111
Sentencias	31	38	69
Mercantil	7	15	22
Prendas		4	4
Actualizaciones	45	61	106
<b>TOTAL</b>	<b>404</b>	<b>650</b>	<b>1054</b>

Las inscripciones se enmarcan en una clasificación de operaciones con cuantía y los de cuantía indeterminada, sin embargo ambos contienen en si la misma complejidad en la elaboración del trabajo. Los tiempos de procesamiento varían, dependiendo de la afluencia del ciudadano a solicitar sus trámites, es así que en fechas de mayor ingreso, los trámites se desalojan en mayor tiempo, debido al volumen.

## DE LOS INGRESOS

Su financiamiento se lo realiza con el cobro de los tasas por los servicios prestados de acuerdo a la tabla de aranceles la misma que es aprobada por el Concejo municipal que consta en la Ordenanza de creación de fecha 3 de junio del 2011, sus reformas de fecha 27 de marzo del 2012 y 9 de noviembre del 2012, que se encuentra publicadas en la página Web de la Municipalidad y del Registro de la Propiedad de Puerto Quito.

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO

Creado por ordenanza el 3 de junio del 2011  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito



Por este concepto se han generado el valor de ciento veinte y siete mil doscientos cincuenta y siete con 78/100 (USD. 127.257.78), entre el periodo agosto 2012 – agosto 2013, desglosado de la siguiente manera:

## INGRESOS PERIODO AGOSTO 2012 - AGOSTO 2013

DENOMINACION	2012	2013	TOTAL	%
INSCRIPCIÓN DE COMPRA VENTA	34,366.73	40,112.76	74,479.49	58.53%
CERTIFICACIONES DE PROPIEDAD, GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO	4,712.00	8,830.00	13,542.00	10.64%
EN LOS ACTOS Y CONTRATOS DE CUANTIA INDETERMINADA TALES COMO HIPOTECAS ABIERTAS, FIDEICOMISOS, FUSIONES, INSCRIPCIONES DE ORDENANZAS QUE CONSTITUYEN QUE CONSTITUYEN LOTIZACIONES, URBANIZACIONES Y QUINTAS	4,280.58	5,189.79	9,470.37	7.44%
HIPOTECAS CONSYTUIDAS A FAVOR DEL BIESS, BEV, E INSTITUCIONES FINANCIERAS NACIONALES	60.00	5,700.00	5,760.00	4.53%
INSCRIPCIONES DE FRACCIONES, QUE NO CONSTITUYEN LOTIZACIONES, NI QUINTAS VACACIONALES	3,841.36		3,841.36	3.02%
FEDIECOMISOS, FUSIONES Y OTRAS SIMILARES	860.00	2,700.00	3,560.00	2.80%
RAZONES QUE CERTIFIQUEN INSCRIPCIONES EN LOS INDICES DEL REGISTRO		3,376.52	3,376.52	2.65%
LOS BIENES INSCRITOS ENTRE OTROS CANTONES ANTES DE LA CREACIÓN DEL CANTÓN Y AQUELLOS QUE ERRONEAMENTE HAYAN	1,152.00	2,008.00	3,160.00	2.48%
ACLARATORIAS	1,080.00	1,560.00	2,640.00	2.07%
SERVICIOS ADMIONISTRATIVOS Y OPERATIVOS EN INSCRIPCIONES DE HIPOTECAS A FAVOR DEL BNF	808.68	1,186.39	1,995.07	1.57%
INSCRIPCIONES DE EMBARGOS, SENTENCIAS INTERDICCIONES, PROHIBICIONES JUDICIALES	277.16	830.51	1,107.67	0.87%
OTROS NO ESPECIFICADOS EN LOS ENUNCIACIONES DE CERTIFICACIONES	440.00	460.00	900.00	0.71%
INSCRIPCION O CANCELACION DE PATRIMONIO FAMILIAR TESTAMENTOS Y ADJUDICACIONES	320.00	568.00	888.00	0.70%
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (VENTAS DE FORMULARIOS)	780.00		780.00	0.61%
		515.50	515.50	0.41%

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO QUITO

Creado por ordenanza el 3 de junio del 2011  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito



REGISTRO MERTCANTIL	38.00	415.80	453.80	0.36%
INSCRIPCIONES DE POSESIONES EFECTIVAS	160.00	240.00	400.00	0.31%
ACTOS O CONTRATOS DONDE SE ACEPTE O RECHACE POR PARTE DE TERCEROS ESTIPULACIONES REALIZAS A SU FAVOR		150.00	150.00	0.12%
CERTIFICADO DE VENTAS	44.00	84.00	128.00	0.10%
INSCRIPCIONES DE EXTINCIÓN DE USUFRUCTO SEA VOLUNTARIO O POR FALLECIMIENTO DE LOS USUFRUCTUARIOS		90.00	90.00	0.07%
DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y PROHIBICIÓN DE ENEJENAR DICTADAOS POR LAS MUNICIPALIDADES		20.00	20.00	0.02%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>53,220.51</b>	<b>74,037.27</b>	<b>127,257.78</b>	

Del total de los ingresos los valores más relevantes son: el 58.53% corresponde a las inscripciones de compraventa, donaciones, particiones y derechos de acciones, seguido por la emisión de certificados de gravámenes y limitación que corresponde al 10.64% y el 4.53% de las razones sentadas en los certificados de gravámenes de las propiedades que aun se encuentran inscritas en otros cantones.

## GASTOS

**GASTOS.-** Son los gastos destinados por el Registro de la Propiedad para adquirir bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades operacionales de administración y transferir recursos sin contraprestación. Están conformados por gastos en personal, prestaciones de seguridad social, bienes y servicios de consumo, gastos financieros, y otros gastos.

DESCRIPCION	AÑO 2012	AÑO 2013	TOTAL	%
GASTOS EN PERSONAL	35227.72	43548.94	78776.66	62.37%
BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	8654.25	7104.52	15758.77	12.48%
OTROS GASTOS CORRIENTES	79.12	492.41	571.53	0.45%
TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	161	25252.23	25413.23	20.12%
BIENES DE LARGA DURACION	1755.54	1792.31	3547.85	2.81%
PASIVO CIRCULANTE		2233.6	2233.6	1.77%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>45877.63</b>	<b>80424.01</b>	<b>126301.64</b>	



El 62.37% de los gastos corresponde al pago de sueldos y beneficios sociales al personal que labora en la institución, el 12.48% a la compra de bienes y servicios, el 2.81 a la compra de activos entre otros.

Así mismo tenemos el 20.06% cuyo valor asciende a USD. 25252.23, corresponde al valor entregado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito con fecha 15 de febrero del 2013, dando cumplimiento de esta manera al Art. 31 de la Ordenanza de creación del Registro de la Propiedad el mismo que textualmente dice "el remanente que resultare al término del Ejercicio Fiscal pasara a formar parte del Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito en su totalidad

El valor de USD. 161.00 corresponde a la recaudación realizada por concepto de registro mercantil que con fecha 27 de junio del presente año se deposito en la cuenta de Dirección Nacional del registro de Datos Públicos, debido a que nosotros nos constituimos solo en entes recaudadores mas este valor no nos pertenece.

## CONCLUSIONES

Siendo una institución con apenas dos años de creación, haciendo una breve reseña histórica de los inicios del Registro de la Propiedad, contaba con apenas un computador portátil que gentilmente la Municipalidad prestó la cual las funcionarias se turnaban para realizar tramites ingresados, hoy en día contamos con una oficina que brinda las comodidades necesarias para la atención al publico y el cumplimiento de las funciones de los servidores públicos, el equipamiento tecnológico, mobiliario y cabe resaltar que existe el Talento Humano capacitado para brinda día a día un mejor servicio a la ciudadanía Puerto Quiteña.

Atentamente

Delcy Jaramillo Jaramillo