

Oficio Nro.: RPMCC-DR-2023-0124-OF

Cayambe, 20 de abril de 2023

Asunto: Respuestas a preguntas generadas por la Asamblea Local de Participación Ciudadana, para el Proceso de Rendición de Cuentas del Registro de la Propiedad y Mercantil, periodo 2022.

Pastor.
Agustín Romero

Presidente

ASAMBLEA CANTONAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL DEL CANTÓN CAYAMBE.

Presente,

En cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Participación Ciudadana (LOPC), la Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (LOCPCCS), además de la normativa expedida por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS).

En contestación al oficio S/N de la Asamblea Local de Participación Ciudadana de la parroquia de Cayambe, del 06 de abril del 2023, en la cual se detallan las inquietudes ciudadanas que fueron recopiladas en la Asamblea Consultiva realizada el sábado 01 de abril de 2023 en las instalaciones de la Escuela Municipal, y también se han recibido inquietudes a través de las redes sociales, para lo cual damos contestación a las mismas:

1. **¿Cuál es el POA y la Ejecución Presupuestaria del Registro de la Propiedad, durante el 2022?**

Plan Operativo Anual 2022

Mediante Resolución N° 049-RPMCC-AP-2021, de fecha 09 de diciembre de 2021 se aprobó el Plan Operativo Anual – POA del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe, correspondiente al ejercicio fiscal 2022, suscrito por la Máxima Autoridad de ese entonces, el mismo que se encuentra anexado en el presente documento y por ser información de carácter público, se encuentra disponible en la página oficial de la institución <https://www.rpcayambe.gob.ec/site/>.

Ejecución Presupuestaria 2022

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS

GRUPO	ASIGNACIÓN INICIAL CODIFICADO	DEVENGADO ACUMULADO	DEVENGADO CODIFICADO
-------	-------------------------------	---------------------	----------------------

Para la confirmación
21-04-2023
[Firma]

INGRESOS	956.640.89	815.502.54	85.25%
----------	------------	------------	--------

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS

GRUPO	ASIGNACIÓN INICIAL CODIFICADO	DEVENGADO ACUMULADO	DEVENGADO CODIFICADO
GASTOS	956.640.89	825.522.90	86.29%

De lo cual se evidencia que, la ejecución presupuestaria de ingresos fue del 85.25% y la ejecución presupuestaria de gastos del 86.29%, dando como promedio de ejecución presupuestaria entre ingresos y gastos en el año 2022 un **85.77% de ejecución**.

2. ¿Cuál es el Flujo de Efectivo del Registro de la Propiedad durante el 2022?

Las partidas (o rubros) de efectivo y equivalentes al efectivo se componen de efectivo y saldos en caja y bancos, así el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cayambe en el año 2022, ha utilizado el **efectivo corriente** (fuentes operacionales) por un valor de \$810.757.34 para cubrir los **Gastos corrientes** (usos operacionales) que son de \$782.440.92; dándonos un superávit Corriente de \$28.316.42, lo que significa que nuestros ingresos generados cubrieron los gastos realizados.

3. ¿Cuál es el análisis vertical y horizontal de los Estados Financieros del Registro de la Propiedad, del 2022?

ANÁLISIS VERTICAL: ESTADO DE RESULTADOS

• Ingresos

El total de ingresos de la institución para el año 2021 fue de \$677.536.05, de los cuales la cuenta a la inscripción, registro de la propiedad o mercantil presenta el 100%, mientras que en el año 2022 esta cuenta fue de \$809.733.57 presentando un incremento y el 100% de cumplimiento en relación a los ingresos del año anterior.

• Costos y gastos

La partida total de costos y gastos en el año 2021 representan el 83% del total de los ingresos, significa que hubo menos gasto que ingresos para el año 2022, esta cuenta tiene un incremento y llega a 97% de los ingresos de este año; es decir hubo más ingreso operativo que gasto.

En este grupo de partidas las cuentas que tienen mayores cambios significativos son: remuneraciones que en el año 2021 fueron del 63%, para el año 2022 fue de 60%. La partida Transferencias entregadas en el año 2021 fue de 6% y en el año 2022 fue de 25%.

la cuenta bienes y servicio de consumo en el año 2021 fue de 13% y en el año 2022 fue de 11%.

• **Utilidad o pérdida operacional**

La utilidad o pérdida operacional en el año 2021 correspondió al 15% en relación a los ingresos de ese año; para el año 2022 es de 1%, con un decremento significativo.

ANALISIS HORIZONTAL: ESTADO DE RESULTADOS

• **Ingresos**

Del análisis horizontal de los ingresos se determina que en el año 2021 fueron de \$\$ 677,536.05; que corresponden a la Inscripción, registro de la propiedad o mercantil, mientras que en el año 2022 obtuvo unos ingresos de \$ 809,733.57; lo que determina un valor absoluto de \$132,197.52 de incremento en los ingresos del año 2022, dando un valor relativo de 16%.

• **Otros ingresos y gastos**

En las cuentas de otros ingresos y gastos se tiene que, en el año 2021 los ingresos fueron de \$14,030.79 en el año 2022, tienen un incremento de \$17,667.56 ya que se realizó asientos de ajustes para determinar el valor real, existiendo un valor absoluto de \$ 3,636.77, que representa 21 %. En la cuenta Rentas de inversiones y otros para el año 2021 fueron de \$ 791.66 y en el 2022 de \$ 1,023.77, lo que representa un valor absoluto de \$ 232.11 determinándose un valor relativo de 23%.

• **Utilidad o Pérdida operacional**

En el año 2021 institución obtuvo un superávit operacional de \$98,324.28, en el año 2022 tiene una utilidad operacional de \$8,560.28, encontrándose un valor absoluto de \$-89,763.83 que determina un valor relativo de -91.29%. Desde el punto de vista de gestión financiera la institución tuvo una disminución significativa en la rentabilidad operacional, causando un decremento en el patrimonio, el fortalecimiento de las capacidades y desarrollo organizacional de la institución.

ANALISIS VERTICAL: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

• **Activos operacionales**

La cuenta Disponibilidades en el 2021 representa el 40% del total de activo, para el año 2022 esta cuenta disminuye y se establece en un 25%. La cuenta anticipos de fondos tiene una representación del 9% de los activos en el año 2021; para el año 2022 tiene un incremento equivale al 12% de los activos.

En el año 2021 la institución tiene cuentas por cobrar de 0.002%, en el año 2022 estas representan el 0.005% del total de activos. La cuenta bienes y servicios, así como los costos asociados en el año 2021 equivalen a 5% del total de activos operacionales, en el año 2022 tiene un valor menor de 4%.

La cuenta Deudores financieros en existencias en el año 2021 equivale al 1% de los activos operacionales, en el año 2022 se mantiene el mismo porcentaje 1%. La cuenta Bienes de Administración al 2021 es de 45% de los activos, en el año 2022 esta cuenta se incrementa al 59% de los activos de este año.

• **Pasivo**

En la cuenta pasivo corriente, la cuenta depósitos y fondos de terceros equivalen al 1% del total de pasivo y patrimonio del año 2021 de la institución. En el año 2022 disminuye el porcentaje al 0.002%. En cuentas por pagar en el año 2021 fue del 6%, para el año 2022 el valor es del 4% del total de pasivos y patrimonio, la cuenta Financieros para el año 2021 fue del 1% y para el año 2022 fue de 0.004%.

• **Patrimonio**

En la cuenta patrimonio público el valor relativo es de 69% respecto al total de pasivo y patrimonio en el año 2021, para el año 2022 esta tiene un incremento y llega al 94% del total pasivo y patrimonio. Los resultados del ejercicio vigente representaron un 25% del pasivo y patrimonio en el año 2021; en el año 2022 tiene un decremento llegando a 2%. La cuenta Disminución Patrimonial en el 2021 fue de -1% manteniéndose en el 2022 igual el -1%

ANÁLISIS HORIZONTAL: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

• **Activos operacionales**

En la consolidación de los activos operacionales se tiene que en el año 2021 fueron de \$391.159.22, mientras que en el año 2022 estos se incrementaron a \$538.753.43; lo que equivale a un valor absoluto de \$147.594.21, que significa un valor relativo de 27%.

Se establece que en la cuenta: Disponibilidades en el año 2021 fue de \$155.955.77, en el año 2022 tiene una disminución y bajo a \$133.965.10, lo que establece un valor absoluto significativo de \$-21.990.67 que equivale a un valor relativo de -16%. Otra cuenta

importante es la referente a anticipos de fondos que en el año 2021 fue de \$35,644.01, mientras que en el año 2022 esta se incrementa en \$62,973.85, lo que determina un valor absoluto de \$27,329.84, que en valor relativo representa el 43%. La cuenta bienes y servicios, así como los costos asociados en el año en el 2021 fue de 21,098.68, en el año 2022 tiene un incremento y llegó a \$ 22,476.85 lo que establece un valor absoluto de \$1,378.17 que equivale a un valor relativo del 6%.

• **Pasivo**

Las cuentas de pasivo corriente en el año 2021 fueron de \$25,888.92, en el año 2022 se disminuye a \$24,553.30, estableciéndose un valor absoluto de \$-1,335.62 que equivale a -5%.

• **Patrimonio**

La cuenta patrimonio refleja un valor de \$363,211.52 para el año 2021, en el año 2022 ésta aumenta a \$511,764.74, este aumento en esta partida equivale a \$148,553.22 como valor relativo de esta partida es del 29%.

• **Total pasivo y patrimonio**

En el año 2021 el total de pasivo y patrimonio de la institución fue de \$391,159.22, para el año 2022 tiene un incremento y asciende a \$538,753.43, que equivale a un valor absoluto de \$147,594.21, y un valor relativo de 27%, es decir que este fue el índice de crecimiento del total pasivo y patrimonio del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cayambe.

PUNTO DE EQUILIBRIO DEL RPMCC 2022

El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cayambe es una entidad pública, que presta los servicios de inscripción y certificación, misma que no persigue fines de lucro, puesto que su misión es la prestación de servicios en función de los contratos que se presentan para su inscripción considerando el avalúo municipal de cada predio, por tal motivo el punto de equilibrio sería los gastos corrientes que se realizaron en el año 2022 es decir \$ 782,440.92, ya que en este punto los ingresos y los gastos corrientes son iguales: la diferencia con los ingresos es el superávit corriente que se obtuvo.

4. ¿Cuál es el superávit o el déficit presupuestario del Registro de la Propiedad, de 2022?

En el año 2022 existe un Déficit presupuestario de \$ -10,020.36, por tal razón no se podrá transferir al GADIP Municipio de Cayambe el remanente que de acuerdo a la ley le corresponde.

Dentro del año 2022 en los meses de enero, mayo y septiembre se entregó a la DINARP el valor de \$ 9.740.06 como remanentes de la actividad Mercantil distribuida en forma cuatrimestral.

5. ¿Cuál es el presupuesto y la proyección presupuestaria de Registro de la Propiedad?

De acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su Art. 107.- **Presupuestos prorrogados.** - *“Hasta que se apruebe el Presupuesto General del Estado del año en que se posesiona el Presidente o Presidenta de la República, regirá el presupuesto inicial del año anterior. En el resto de presupuestos del sector público se aplicará esta misma norma”.*

Dado que el año 2023 fue un año electoral, no se ha cumplido con las 3 fases del presupuesto, es decir Programación, Formulación y Aprobación del presupuesto, por lo tanto, se viene trabajando con presupuesto prorrogado, del presupuesto Codificado al 31 de diciembre de 2022 y que fue de \$ 956.640.89 hasta el mes de mayo de 2023.

6. ¿Cuáles son los objetivos Estratégicos que ha cumplido y no ha cumplido el Registro de la Propiedad?

Se debe partir indicado los objetivos estratégicos del RPMCC, que son:

OE1. Garantizar la autenticidad y seguridad jurídica de los títulos, instrumentos públicos y documentos del RPMCC,

Durante el año 2022 se han atendido 12.640 trámites de inscripción y 18.500 trámites de certificación tanto de propiedad y mercantil, por lo tanto, este objetivo ha sido cumplido a cabalidad.

OE2. Garantizar el fortalecimiento institucional, mediante el desarrollo del talento humano, provisión de insumos y equipamiento tecnológico de punta, renovación de la cultura de planificación, a fin de potenciar la calidad y eficiencia.

- Publicidad y promoción de los servicios registrales, mediante medios digitales.
- Atención eficiente de trámites presenciales y en línea.
- Seguimiento y evaluación de las metas a corto, mediano y largo plazo.

Por lo tanto, este objetivo ha sido cumplido a cabalidad.

OE3. Brindar servicios con calidad y calidez de manera oportuna a los usuarios del RPMCC

Conforme a las escalas de medición establecidas por el Ministerio del Trabajo, mediante la Guía Metodológica de Satisfacción de la Calidad del Servicio Público, la institución

obtuvo el 97,12% de satisfacción de calidad del servicio registral, por lo tanto, este objetivo ha sido cumplido a cabalidad.

7. ¿Cuáles son los indicadores de cumplimiento de la gestión del Registro de la Propiedad del 2022?

Los indicadores cumplimiento de la gestión del RPMCC, se desarrollan en base al **indicador de Eficacia**, el cual mide el resultado obtenido/ resultado previsto por cada actividad planificada en el Plan Operativo Institucional, **obteniendo un 94,76% de cumplimiento en el periodo 2022.**

8. ¿Cuál es la evaluación de desempeño laboral, del Registro de la Propiedad, de todo el personal de servicio? Adjuntar matrices de la evaluación efectuada.

La evaluación de desempeño, se realiza conforme lo dispuesto en la LOSEP, artículo 76 que señala: **Subsistema de evaluación del desempeño.** – *“Es el conjunto de normas, técnicas, métodos, protocolos y procedimientos armonizados, justos, transparentes, imparciales y libres de arbitrariedad que sistemáticamente se orienta a evaluar bajo parámetros objetivos acordes con las funciones, responsabilidades y perfiles del puesto”.*

Evaluación del Desempeño que se realiza anualmente bajo los parámetros, directrices y lineamientos establecidos en el ACUERDO MINISTERIAL No. MDT-2018-0041, que expide: LA NORMA TÉCNICA DEL SUBSISTEMA DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO, y los demás parámetros emitidos el Ministerio del Trabajo.

Remito adjunto, las matrices de los siguientes formularios:

- **IN-GEP-02-02 FOR-08** (CONSOLIDADO DE PERCEPCIÓN AL NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR).
- **IN-GEP-02-02 FOR-10** (INFORME CONSOLIDADO DE RESULTADOS).

9. ¿Cuáles son los criterios de evaluación del desempeño laboral que se siguen en el Registro de la Propiedad?

Conforme lo determina la Ley, la evaluación se fundamenta en indicadores cuantitativos y cualitativos de gestión, encaminados a impulsar la consecución de los fines y propósitos institucionales, el desarrollo de los servidores públicos y el mejoramiento continuo de la calidad del servicio público.

Para evaluar el desempeño institucional se realiza de manera cuantitativa (metas) y cualitativa (competencias); a través de niveles de logros de metas grupales de cada gestión o proceso interno; así como los niveles de eficiencia de los servidores públicos en la entrega de productos y servicios de demanda interna y externa.

FACTORES CUANTITATIVOS:

Metas o Indicadores de Gestión: hace referencia a lo que se espera de cada uno de los cargos. sus metas a nivel cuantitativo y se define un número mínimo y máximo de metas a evaluar.

FACTORES CUALITATIVOS:

Competencias Funcionales: Son conocimientos y/o habilidades técnicas que se requiere para realizar las actividades de cada cargo.

Competencias Conductuales: Son el conjunto de capacidades y habilidades personales del evaluado.

Son los siguientes:

- a) Indicadores de gestión operativa de cada gestión o proceso interno:
- b) Niveles de eficiencia del desempeño individual:
- c) Niveles de satisfacción de usuarios externos:
- d) Niveles de satisfacción de usuarios internos: y.
- e) Cumplimiento de normas internas.

10. ¿Los proveedores del Registro de la Propiedad, que son parte del RUP, tienen algún parentesco de afinidad y consanguinidad, con la Sra. Alcaldesa, el Sr. Vicealcalde, los Sres. Concejales, los Sres. Asesores, los trabajadores de la empresa, los Directores de las Direcciones del GADIPMC?, adjuntar las certificaciones correspondientes.

En el ámbito de las competencias del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe. procedo a certificar que los proveedores del año 2022 no tienen ningún parentesco de consanguinidad o afinidad con la máxima autoridad y trabajadores de la institución en los procesos de contratación pública que se ha realizado en el periodo. ejercicio fiscal 2022. conforme certificación emitida por la encargada de la Gestión de Compras Públicas, Econ. Fernanda Landeta, Memorando No. RPMCC-GA-2023-143-M. de fecha 18 de abril del 2023.

11. Solicitamos un informe jurídico, técnico, financiero y de impacto social, sobre el trámite de las escrituras o legalización de los terrenos o predios de la ex Hacienda El Prado, favoreciendo a la Asociación de campesinos El Prado 1, también mencionar quienes fueron los beneficiarios.

En contestación a la pregunta número once se adjunta al presente el Oficio N° RPMCC-DR-2023-107-0F, de fecha 14 de abril del 2023; elaborado por el Abg. Vinicio Cabezas, Analista Jurídico del RPMCC y aprobado por la Abg. Deysi Torres, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Cayambe. documento adjunto.

12. ¿Por qué son altas las tarifas de tasas?

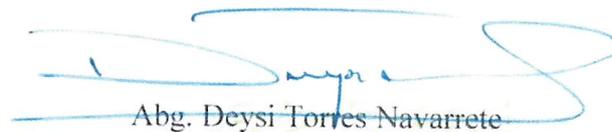
Las tasas se encuentran reguladas en la Ordenanza Sustitutiva No. 002-2012, aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Cayambe y su última reforma sancionada 7, en su artículo 30, se fija la tabla de aranceles, tasas, tarifas y costos, y derechos de registro por la calificación e inscripción de actos.

13. ¿Por qué demora tanto los trámites en la entrega de documentos?

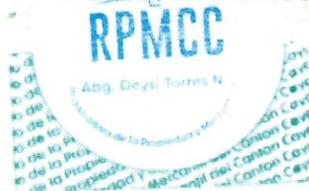
El tiempo que requieren cada uno de los servicios, prevé garantizar la autenticidad y seguridad jurídica de los títulos, instrumentos públicos y documentos que ingresan a la institución, certificados de gravamen en un plazo de 24 horas, y hasta 72 horas los trámites de revisión.

Segura de haber solventado satisfactoriamente cada una de las preguntas planteadas en el ámbito de competencias del RPMCC, me suscribo.

Atentamente.



Abg. Deysi Torres Navarrete
**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
Y MERCANTIL DEL CANTÓN CAYAMBE (E)**



Anexos:

- Copia IN-GEP-02-02 FOR-08 (CONSOLIDADO DE PERCEPCIÓN AL NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR) (1 foja)
- Copia IN-GEP-02-02 FOR-10 (INFORME CONSOLIDADO DE RESULTADOS) (3 fojas).
- Copia MEMORANDO NO. RPMCC-GA-2023-143-M, DE FECHA 18 DE ABRIL DEL 2023(1 foja).
- OFICIO N° RPMCC-DR-2023-107-0F (2 FOJAS).