

Oficio Nro. RPMC-DR-2024-098-OF
Cayambe, 16 de abril del 2024

Asunto: Respuestas a Preguntas Generadas por la Asamblea Local de Participación Ciudadana, Rendición de Cuentas periodo 2023.

Señor Pastor
Agustín Romero

Presidente

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

En su Despacho

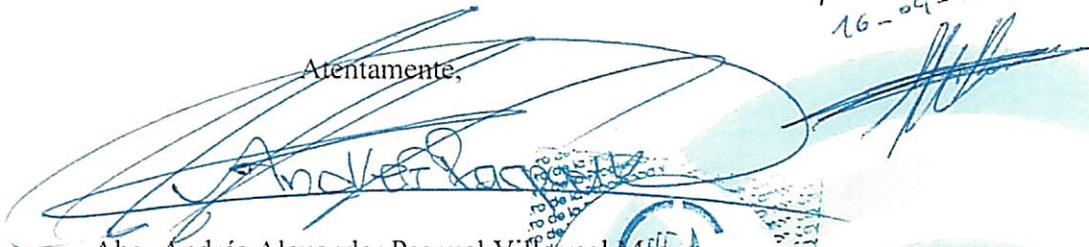
De mi consideración:

Reciba un cordial saludo a nombre del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe y el deseo de éxito en sus actividades diarias.

En atención al oficio enviado S/N de fecha 22 de febrero del 2024, ingresada a esta dependencia el 26 de febrero del 2024, suscrito por su persona en calidad de presidente de la Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana y Control Social de Cayambe; se remite conforme las fases del proceso de rendición de cuentas determinadas en el Reglamento de Rendición de Cuentas Resolución No. CPCCS-PLE-SG-069-2021-476 de fecha 10 de marzo de 2021; las respuestas a las preguntas generadas por la Asamblea Local de Participación Ciudadana del periodo 2023.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Abg. Andrés Alexander Paspuel Villarreal Msc.
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN CAYAMBE**

Anexo:

- RESPUESTAS A PREGUNTAS GENERADAS POR LA ASAMBLEA LOCAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA 2023 (10 FOLIOS)
-CD (1 Archivo)

unidosrenacemos / ayllukunawanwinchinchik



Rendición de Cuentas

2023



RPMC

Registro de la
Propiedad y Mercantil
del Cantón Cayambe

Preguntas y Respuestas
Generadas en la Asamblea de Consulta Ciudadana
del Proceso de Rendición de Cuentas 2023

Preguntas y Respuestas

Generadas en la Asamblea de Consulta Ciudadana del Proceso de Rendición de Cuentas 2023

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 22 de febrero del 2024, en la cual se detallan las inquietudes ciudadanas que fueron recopiladas en la Asamblea Consultiva realizada el sábado 17 de febrero de 2024 en el Teatro Luis Felipe Borja, para lo cual damos contestación a las mismas:

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

ANALISIS VERTICAL: ESTADO DE RESULTADOS

ANALISIS VERTICAL: ESTADO DE RESULTADOS					
CODIGO	CONCEPTO	AÑOS			
		2022	%	2023	%
	INGRESOS				
6.2.1.	A LA INSCRIPCION, REGISTRO DE LA PROPIEDAD O MERCANTIL	809,733.57	100.00%	892,669.76	100.00%
	TOTAL INGRESOS	809,733.57	100.00%	892,669.76	100.00%
	COSTOS Y GASTOS				
6.3.3.	REMUNERACIONES	489,801.16	60.49%	529,495.93	59.32%
6.3.4.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	85,273.31	10.53%	119,725.65	13.41%
6.3.5.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	4,184.23	0.52%	15,185.63	1.70%
6.3.6.	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	204,246.86	25.22%	13,103.36	1.47%
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	783,505.56	96.76%	677,510.57	75.90%
	OTROS INGRESOS Y GASTOS				
6.2.5.	RENTAS DE INVERSIONES Y OTROS	1,023.77	0.13%	829.46	0.09%
6.3.8.	COSTO DE VENTAS	6,160.36	0.76%		0.00%
6.3.9.	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	12,530.97	1.55%	25,705.29	2.88%
	UTILIDAD O PERDIDA OPERACIONAL	8,560.45	1.06%	190,283.36	21.32%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK – Analista Financiera

- Ingresos

El total de ingresos de la institución para el año 2022 fue de \$809,733.57, reflejado en la cuenta denominada "la inscripción, registro de la propiedad o mercantil" que presenta el 100%, mientras que en el año 2023 esta cuenta fue de \$892,669.76 presentando un incremento del 10.24% 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 2022 representan el 96% del total de los ingresos, significa que existió una gran cantidad de gastos muy cercano al valor de los ingresos, para el año 2023 esta cuenta tiene un decremento y llega a 75% de los ingresos de este año, es decir, hubo más ingreso que gastos.

En este grupo de partidas las cuentas que tienen mayores cambios significativos son: remuneraciones que en el año 2022 fue el 60.49%, y en el año 2023 fue de 59.32% valor frente a los ingresos. La partida Transferencias entregadas en el año 2022 fue de 25.22% y en el año 2023 fue de 1.47% frente a los ingresos, la cuenta bienes y servicio de consumo en el año 2022 fue de 10.53% y en el año 2023 fue de 13.41%

- Utilidad o pérdida operacional

La utilidad o pérdida operacional en el año 2022 correspondió al 1.06% en relación a los ingresos de ese año; para el año 2023 es de **21.32%**, con un incremento significativo.

ANALISIS HORIZONTAL: ESTADO DE RESULTADOS

ANALISIS HORIZONTAL: ESTADO DE RESULTADOS					
CODIGO	CONCEPTO	AÑOS		VALOR	VALOR
		2022	2023	ABSOLUTO (\$)	RELATIVO (%)
	INGRESOS				
6.2.1.	A LA INSCRIPCION, REGISTRO DE LA PROPIEDAD O MERCANTIL	809,733.57	892,669.76	82,936.19	10.24%
	TOTAL INGRESOS	809,733.57	892,669.76	82,936.19	10.24%
	COSTOS Y GASTOS				
6.3.3.	REMUNERACIONES	489,801.16	529,495.93	39,694.77	8.10%
6.3.4.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	85,273.31	119,725.65	34,452.34	40.40%
6.3.5.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	4,184.23	15,185.63	11,001.40	262.93%
6.3.6.	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	204,246.86	-13,103.36	191,143.50	93.58%
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	783,505.56	677,510.57	105,994.99	13.53%
	OTROS INGRESOS Y GASTOS				
6.2.5.	RENTAS DE INVERSIONES Y OTROS	1,023.77	829.46	-194.31	18.98%
6.3.8.	COSTO DE VENTAS	6,160.36		6,160.36	100.00%
6.3.9.	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	-12,530.97	-25,705.29	13,174.32	-105.13%
	UTILIDAD O PERDIDA OPERACIONAL	8,560.45	190,283.36	181,722.91	2122.82%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK – Analista Financiera

- Ingresos

Del análisis horizontal de los ingresos se determina que, en el año 2022 los ingresos fueron de \$809,733.57, que corresponden a la Inscripción, registro de la propiedad o mercantil; en el año 2023 se obtuvo un ingreso de \$ 892,669.76; lo que determina un valor absoluto de \$ 82,936.19 de incremento en los ingresos del 10.24%, mismos que incidieron directamente en el cumplimiento de las metas establecidas en el POA.

- Costos y gastos

En las cuentas costos y gastos se establece para el año 2022 un valor de \$783.505.56, mientras que para el año 2023 fue de \$677.510.57, encontrándose un decremento o valor absoluto de \$105.994,99 que equivale al 13.53%. Esta variación no tuvo efectos negativos en los gastos corrientes de la institución, permitiendo cubrir sueldos y salarios en el personal y otros activos corrientes operativos que son necesarios para el funcionamiento de la institución.

- Otros ingresos y gastos

En las cuentas de otros ingresos y gastos se tiene que, en el año 2022, los ingresos fueron de \$1.023.77, en el año 2023 tienen un descenso significativo de \$829.46, existiendo un valor absoluto negativo de -\$194.31, que representa 18.98%. En la cuenta de actualización de ajustes para el año 2022 fueron de -\$12.530.97 y en el 2023 de -\$25.705,29 que representa \$13.174,32 determinándose un valor relativo de -105%.

- Utilidad o Pérdida Operacional

En el año 2022 institución obtuvo una utilidad operacional de \$8.560,45, en el año 2023 tiene una utilidad operacional de \$190,283.36, encontrándose un valor absoluto de \$181,722.91 que determina un valor relativo de 2122.82%. Desde el punto de vista de gestión financiera la institución tuvo un aumento significativo en la rentabilidad operacional, causando por el fortalecimiento de las capacidades y desarrollo organizacional de la institución.

ANALISIS VERTICAL: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ANALISIS VERTICAL: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
CODIGO	CONCEPTO	AÑOS			
		2022	%	2023	%
	A C T I V O				
	OPERACIONALES				
1.1.1.	DISPONIBILIDADES	133,965.10	24.87%	338,611.19	45.48%
1.1.2.	ANTICIPOS DE FONDOS	62,973.85	11.69%	47,244.77	6.35%
1.1.3.	CUENTAS POR COBRAR	30.13	0.01%	7,299.94	0.98%
1.3.1.	BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO LOS COSTOS ASOCIADOS A LOS PROCESOS PRODUCTIVOS.	22,476.85	4.17%	21,356.92	2.87%
1.2.4.	DEUDORES FINANCIEROS	3,734.41	0.69%	3,734.41	0.50%
1.4.1.	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	315,573.09	0.59	326,233.52	43.82%

ANÁLISIS VERTICAL: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CODIGO	CONCEPTO	AÑOS			
		2022	%	2023	%
	TOTAL ACTIVO	538,753.43	100.00%	744,480.75	100.00%
	P A S I V O				
2.1.2.	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	1,275.06	0.24%	1,765.42	0.24%
2.1.3.	CUENTAS POR PAGAR	23,278.24	4.32%	37,899.63	5.09%
2.2.4.	FINANCIEROS	2,435.39	0.45%	3,502.50	0.47%
	TOTAL PASIVO	26,988.69	5.01%	43,167.55	5.80%
	P A T R I M O N I O				
6.1.1.	PATRIMONIO PÚBLICO	506,741.34	94.06%	514,566.89	69.12%
6.1.8.	RESULTADOS DE EJERCICIOS	8,560.45	1.59%	190,283.36	25.56%
6.1.9.	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL	-3,537.05	-0.66%	-3,537.05	-0.48%
	TOTAL PATRIMONIO	511,764.74	94.99%	701,313.20	94.20%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	538,753.43	100.00%	744,480.75	100.00%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK

- **Activos operacionales**

La cuenta Disponibilidades en el 2022 representa el 24.87% del total activo, para el año 2023 esta cuenta aumenta y se establece en un 45.48%. La cuenta anticipos de fondos tiene una representación del 11.69% de los activos en el año 2022, para el año 2023 tiene una disminución equivalente al 6.35% de los activos. En el año 2022 la institución tiene cuentas por cobrar equivalente al 0.01%, en el año 2023 estas representan el 0.98% del total de activos. La cuenta bienes y servicios, así como los costos asociados en el año 2022 equivalen a 4.17% del total de activos operacionales, en el año 2023 tiene un valor de 2.87%. La cuenta Deudores financieros en existencias en el año 2022 equivale al 0.69% de los activos operacionales, en el año 2023 se disminuye su porcentaje siendo el 0.50%. La cuenta Bienes de Administración en el 2022 es del 0.59% de los activos, en el año 2023 esta cuenta es del 43%82 de los activos de este año.

- **Pasivo**

En la cuenta pasivo corriente, la cuenta depósitos y fondos de terceros equivalen al 0.24% del total de pasivo y patrimonio del año 2022 de la institución. En el año 2023 se mantiene el porcentaje del 0.24%. En cuentas por pagar en el año 2022 fue del 4.32%, para el año 2023 el valor es del 5.09% del total de pasivos y patrimonio, la cuenta Financieros para el año 2022 fue del 0.45% y para el año 2023 fue de 0.47%.

- **Patrimonio**

En la cuenta patrimonio público el valor relativo es de 94.06% respecto al total de pasivo y patrimonio en el año 2022, para el año 2023 esta tiene una disminución y llega al 69.12% del total pasivo y patrimonio. Los resultados del ejercicio en el año 2022 representan un porcentaje del 1.59% del pasivo y patrimonio; en el año 2023 representa un 25.56% del pasivo y patrimonio, es decir, existe un incremento. La cuenta Disminución Patrimonial en el 2022 fue de -0.66% disminuyendo en el 2023 a un -0.48%.

ANÁLISIS HORIZONTAL: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ANÁLISIS HORIZONTAL: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
CODIGO	CONCEPTO	2022	2023	VALOR ABSOLUTO (\$)	VALOR RELATIVO (%)
	A C T I V O				
	OPERACIONALES				
1.1.1.	DISPONIBILIDADES	133,965.10	338,611.19	204,646.09	152.76%
1.1.2.	ANTICIPOS DE FONDOS	62,973.85	47,244.77	-15,729.08	-24.98%
1.1.3.	CUENTAS POR COBRAR	30.13	7,299.94	7,269.81	24128.14%
1.3.1.	BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO LOS COSTOS ASOCIADOS A LOS PROCESOS PRODUCTIVOS.	22,476.85	21,356.92	-1,119.93	-4.98%
1.2.4.	DEUDORES FINANCIEROS	3,734.41	3,734.41	0.00	0.00%
1.4.1.	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	315,573.09	326,233.52	10,660.43	3.38%
	TOTAL ACTIVO	538,753.43	744,480.75	205,727.32	38.19%
	P A S I V O				
2.1.2.	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	1,275.06	1,765.42	490.36	38.46%
2.1.3.	CUENTAS POR PAGAR	23,278.24	37,899.63	14,621.39	62.81%
2.2.4.	FINANCIEROS	2,435.39	3,502.50	1,067.11	43.82%
	TOTAL PASIVO	26,988.69	43,167.55	16,178.86	59.95%
	P A T R I M O N I O	511,764.74	701,313.20	189,548.46	37.04%
6.1.1.	PATRIMONIO PÚBLICO	506,741.34	514,566.89	7,825.55	1.54%
6.1.8.	RESULTADOS DE EJERCICIOS	8,560.45	190,283.36	181,722.91	2122.82%
6.1.9.	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL	-3,537.05	-3,537.05	0.00	0.00%
	TOTAL PATRIMONIO	511,764.74	701,313.20	189,548.46	37.04%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	538,753.43	744,480.75	205,727.32	38.19%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK – Analista Financiera

- **Activos operacionales**

En la consolidación de los activos operacionales se tiene que, en el año 2022 fue de \$538,753.43, mientras que en el año 2023 estos se incrementaron a \$744.480.75; lo que equivale a un valor absoluto de \$205,727.32, que significa un valor relativo de 38.19%. En el grupo de Activo, se establece que la cuenta: Disponibilidades en el año 2022 fue de \$133,965.10, en el año 2023 tiene un incremento y llegó a \$338,611.19, lo que establece un valor absoluto significativo de \$204,646.09 que equivale a un valor relativo de 152.76%.

Otra cuenta importante es la referente a anticipos de fondos que en el año 2022 fue de \$62,973.85, mientras que en el año 2023 esta disminuye siendo \$47,244.77, lo que determina un valor absoluto de \$-15.729.08, que en valor relativo representa el -24.98%. La cuenta bienes y servicios, así como los costos asociados en el año en el 2022 fue de \$22,476.85, en el año 2023 tiene una disminución y llegó a \$21.356.92 lo que establece un valor absoluto significativo de \$-1,119.00 que equivale a un valor relativo de -4.98%.

- **Pasivo**

Las cuentas de pasivo corriente en el año 2022 fueron de \$26,988.69, en el año 2023 se incrementa a \$43,167.55, estableciéndose un valor absoluto de \$16,178.86 que equivale a 59.95%.

- **Patrimonio**

La cuenta patrimonio refleja un valor de \$511,764.74 para el año 2022, en el año 2023 esta aumenta a \$701,313.20, este aumento en esta partida equivale a \$189,548.46 como valor relativo de esta partida es del 37.04%.

- **Total pasivo y patrimonio**

En el año 2022 el total de pasivo y patrimonio de la institución fue de \$538,753.43, para el año 2023 tiene un incremento y asciende a \$744,480.75, que equivale a un valor absoluto de \$205.727.32, y un valor relativo de 38.19%, es decir que este fue el índice de crecimiento del total pasivo y patrimonio del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe.

2. ¿Cuál es el punto de equilibrio del Registro de la Propiedad?

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 procesos que se presentan para su inscripción; por tal motivo el punto de equilibrio se lo considera cuando los ingresos totales son iguales a los costos y gastos financieros totales de nuestra institución, en tal sentido, los costos y gastos financieros del año 2023 fueron de **\$735.702.39**.

3. ¿Cuál es el apalancamiento del Registro de la Propiedad?

Es necesario informar que; el apalancamiento financiero es una estrategia utilizada con frecuencia en las Empresas Privadas, consiste en endeudarse con el objeto de mejorar la rentabilidad económica; es decir, la institución financia su actividad económica con unos fondos que van más allá del capital propio.

Por consiguiente, el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe, no tiene prestamos con terceros (entidades bancarias), para financiar la operación institucional. Es necesario aclarar, que todos sus ingresos corresponden a la gestión propia, en base a la recaudación de tasas por los servicios registrales de propiedad y mercantil regulados por la Ordenanza que Regula la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil de Cayambe.

4. ¿Cuál es el resultado de la prueba ácida del Registro de la Propiedad?

La prueba ácida, también conocida como "acid test", es una métrica financiera que mide la capacidad de una empresa para pagar sus deudas a corto plazo utilizando sus activos más líquidos. A continuación, detallamos la fórmula:

Ratio de prueba ácida = (Activo corriente – inventarios) / Pasivo corriente

Ratio de prueba ácida = (\$414.512,82 - \$21.356,92) / (\$39.665.05)

Ratio de prueba ácida = 9.91

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe tiene más activos líquidos que pasivos a corto plazo. Es decir, es un indicador positivo que la institución puede cubrir sus obligaciones inmediatas sin desprenderse de sus inventarios.

5. ¿Cuál es la Ejecución Presupuestaria del Registro de la Propiedad?

Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Gastos al 31 De diciembre del 2023

Resumen de Cédula Presupuestaria de Ingresos

COD	Grupo	Codificado	Devengado	Ejecución %
1	Ingresos Corrientes	\$ 794,939.88	\$ 893,499.22	112,40%
3	Ingresos de Financiamiento	\$ 71,101.12	\$ 23,730.73	33.37%
TOTALES		\$ 866,041.00	\$ 917,229.95	105.91%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK

De los datos que constan en la Cédula de Ingresos, se obtiene el **105.91%** de la ejecución presupuestaria referente al devengado de los ingresos. Se puede observar que hay un incremento de 5.91% en el devengado de recaudación, es decir, superó las expectativas del 100% de lo proyectado.

Resumen de Cédula Presupuestaria de Gastos

COD	Grupo	Codificado	Devengado	Ejecución %
5	Gastos Corrientes	\$ 787,035.36	\$ 676,390.64	85.94%
8	Gastos de Capital	\$ 55,680.53	\$ 37,100.62	66.63%
9	Aplicación del Financiamiento	\$ 23,325.11	\$ 22,211.13	95.22%
TOTALES		\$ 866,041.00	\$ 735,702.39	84.95%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK

De los datos que constan en la tabla Cédula de Gastos, se obtiene el **84.95%** de la ejecución presupuestaria referente al devengado de los gastos. Se la considera una ejecución óptima puesto que se encuentra en el rango de avance presupuestario de 85% a 100.

6. ¿Cómo está realizando la optimización de recursos en el Registro de la propiedad?

Es importante mencionar que, el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe al ser una institución pública, aplica día a día las Normas de Control Interno mismas que permiten y encaminan a una adecuada administración de los recursos públicos y el correcto funcionamiento de nuestra institución.

Así mismo, nuestra institución ejecuta los procesos de adquisición a través de la aplicación del Sistema Oficial de Contratación Pública SOCE (Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP), permitiendo así ejecutar los procesos de compras de una manera transparente, optimizando recursos y uso adecuado del gasto público.

Finalmente, el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe, conscientes que la tecnología hoy en día es un elemento de gran importancia en la administración de las instituciones, utiliza y aprovecha herramientas tecnológicas (Software y Hardware) en los procesos claves institucionales, mejorando la eficiencia y eficacia, por lo tanto, se optimiza los recursos.

7. ¿Por qué el Registro de la propiedad no socializa en Cangahua?

Se pone en conocimiento de todos nuestros usuarios, que el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe con la finalidad de brindar un servicio registral directo, a puertas abiertas ha iniciado la Socialización de los Servicios Registrales en las parroquias y comunidades de Cayambe. Dicha estrategia que fue impulsada por la Alcaldía del cantón Cayambe, la máxima autoridad del RPMC y con el apoyo de los presidentes de las parroquias y comunidades ha logrado tener un impacto positivo en la ciudadanía, ya que representa agilidad en los trámites.

La institución por medio de sus colaboradores se encuentra visitando las parroquias, solventando dudas sobre los procedimientos y procesos para las inscripciones de escrituras públicas, la obtención de los certificados de gravámenes, razones de inscripción, capacitación a un funcionario de cada GAD parroquial para acceder a los servicios en línea, entre otros. A continuación, se presenta la agenda desarrollada en las diferentes GADS parroquiales:

Parroquia	Fecha	Evidencia
Ascázubi	Viernes 02 de febrero de 2024	

Cuzubamba	Sábado 17 de febrero de 2024		
Ayora	Sábado 02 de marzo de 2024		
Olmedo	Viernes 08 de marzo de 2024		
Otón	Sábado 09 de marzo de 2024		

unidos renacemos / ayllukunawanwiñarinchik

En contestación a la mencionada pregunta se comunica que conforme a la planificación el día martes 12 de marzo del 2024 se realizó la Socialización de los servicios registrales en la parroquia de Cangahua, conforme a los requerimientos presentados se programará posteriores visitas a comunidades y barrios.

8. ¿Por qué el Registro de la Propiedad no van a mi parroquia Olmedo y a Pesillo?

Conforme a lo mencionado en la pregunta número 7, el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe se encuentra visitando las parroquias del cantón, para conocimiento el viernes 08 de marzo de 2024 se realizó la socialización de los servicios registrales en la parroquia de Olmedo. Se comunica de igual forma que se realizará la gestión para brindar los servicios en el sector Pesillo.



9. ¿Por qué no están dando la facultad de realizar este tema de justicia indígena?

Desde el inicio de la gestión del Msc. Andrés Paspuel, actual registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe, se respeta el reconocimiento de la Justicia indígena consagrada en la Constitución de nuestro país, por tal razón se ha procedido conforme lo previsto en la Ley de Registro, a la recepción, calificación e inscripción de sentencias provenientes de la justicia indígena.

En este contexto, la Institución Registral viene realizando socializaciones en todas las parroquias urbanas y rurales del cantón Cayambe, comunicando a los usuarios sobre los objetivos y servicios que brinda la institución, además de la atención a la calificación registral e inscripción de las sentencias emitidas por la justicia indígena, que contengan la transferencia o titularización de bienes inmuebles ubicados en la Jurisdicción del Cantón Cayambe.

10. ¿Por qué no existe homologación con los catastros del municipio y registro? Debe ya sistematizar la información entre los dos, porque existe una información diferente entre el uno y el otro.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe, en cumplimiento del Art. 526 del COOTAD, ha venido entregando la información conforme indica la norma, en medios electrónicos (CD), sin embargo, a través del CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CAYAMBE Y EL GADIP MUNICIPAL DE CAYAMBE, firmado en el mes de julio del año 2020, se logra la implementación de un web services para la interoperabilidad, que permita el intercambio de información en tiempo real a través de un canal web seguro entre las bases de datos del RPMC y el GADIPMC, con la finalidad de que el Municipio de Cayambe pueda aprovechar la información registral actualizada que dispone la Institución y nosotros a su vez, realizar la consulta para la verificación de pagos de impuesto predial e información catastral básica, este servicio informático se encuentra completamente funcional a la fecha.

11. ¿Por qué se prohíbe registrar las escrituras de las propiedades vendidas por los indígenas a los gringos?

Para la inscripción de una escritura de compraventa, el Registrador de la Propiedad del Cantón Cayambe, realiza la calificación registral y verifica el instrumento público, debiendo negarse expresamente en los casos previstos en el art. 11 literal a) de la Ley de Registro y demás normas supletorias, por orden administrativa o judicial legalmente inscrita, en ningún caso podemos negar una inscripción basado en la etnia, nacionalidad, género etc. Rechazamos cualquier acto de discriminación en contra de los ciudadanos indígenas de nuestro País.

12. ¿Por qué no se registra las escrituras con sentencia indígena de manera especial del sector rural?

Al amparo de lo previsto en la Ley de Registro, el RPMC tiene por objeto la inscripción de todos los actos y contratos permitidos legalmente, sobre inmuebles ubicados en el sector rural y urbano, que pertenezcan a esta Jurisdicción Cantonal de Cayambe, dentro de ellas la inscripción de las sentencias de justicia

indígena, para lo cual el registro realiza la calificación registral y procede a la inscripción o entrega de la nota devolutiva a fin de que presente los requisitos necesarios para su inscripción.

En este contexto, la Institución Registral viene realizando socializaciones en todas las parroquias urbanas y rurales del cantón Cayambe, comunicando a los usuarios sobre los objetivos y servicios que brinda la institución, con enfoque al sector rural.

13. ¿Cuál es el proceso que se debe seguir para que el Registro de la Propiedad venga a socializar en mi comunidad?

Se da a conocer que en primera estancia que el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe realizó los acercamientos correspondientes con los presidentes de las parroquias del cantón Cayambe, conforme al plan de socialización emitido por la Alcaldía y el Registrador de la Propiedad; se está trabajando actualmente con cada uno de los presidentes de las juntas parroquiales para extender los servicios registrales en cada una de las comunidades.

Adicional se informa que se puede solicitar el servicio por nuestros canales digitales como WhatsApp: 0961472210 o directamente con un oficio dirigido al señor Registrador.

14. ¿Porque ustedes están invalidando el dominio de los territorios comunitarios, favoreciendo a grupos que tienen intereses personales?

El RPMC en el ámbito de sus competencias no tiene la facultad de invalidar o cancelar una inscripción que se encuentra legalmente inscrita, a menos que exista una petición de parte o por orden judicial o administrativa, a fin de brindar seguridad jurídica, nuestra institución es un custodio del derecho de propiedad.

En caso de existir algún acto irregular pedimos a ciudadanía poner la respectiva queja en el buzón de sugerencias que se encuentra ubicado en la sala de espera en el espacio de ventanillas de nuestra institución, acto que es necesario para poder realizar las investigaciones pertinentes y poder resolver cualquier inquietud de nuestra ciudadanía.

15. ¿Por qué ahí existe una negativa y tratan de anular una escritura registrada a pretexto de la justicia indígena o derechos colectivos?, eso es injusto, traten de registrar con suficiente investigación.

Al amparo de lo previsto en la Ley de Registro el RPMC, tiene por objeto la inscripción de todos los actos y contratos permitidos legalmente, estando dentro de estos la inscripción de las sentencias de justicia indígena, para lo cual la Institución realiza la calificación registral y procede a la inscripción o entrega de la nota devolutiva a fin de que presente los requisitos necesarios para su inscripción.

En este contexto es necesario comunicar a los usuarios que la Ley de Registro únicamente faculta a la Institución la inscripción de todos los actos y contratos permitidos por la Ley estando entre ellos las sentencias de justicia indígena, debiendo comunicar a los usuarios que las decisiones o sentencias son de exclusiva responsabilidad de las autoridades que emiten tales resoluciones.

En caso de que se considere injusta una sentencia proveniente de la justicia ordinaria o indígena, deberá presentar los recursos o instauran los procedimientos necesarios a fin de hacer prevalecer sus derechos.

16. ¿Por qué existe la demora en los trámites? Son hasta meses

El tiempo que requieren cada uno de los servicios, permite 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 legal para su inscripción.

Es preciso señalar que: el usuario tiene el deber de cumplir con los requerimientos y observaciones emitidas, por lo que depende de su cumplimiento para que estos sean despachados dentro del plazo establecido. Si existen tal vez trámites que se han prolongado el tiempo es a causa de que los mismos no cumplen con los requisitos legales para su respectivo trámite, se solicita estimados usuarios presentar la documentación respectiva para retomar la revisión y posterior asesoría.

17. ¿Por qué no se brindan foros, conferencias, talleres, folletos y todo tipo de asesoría a dirigentes comunitarios y profesionales en materia de justicia indígena?

Al amparo de lo previsto en la Ley de Registro el RPMC tiene por objeto la inscripción de todos los actos y contratos permitidos legalmente; además de otorgar certificados de la información que consten en los asientos registrales.

En este sentido, es necesario comunicar a los usuarios que el RPMC no tiene por objeto asesorar a los usuarios externos; sin embargo, a fin de orientar a la ciudadanía en general, la Institución ha implementado ventanillas de atención y asesoramiento directo a todos los usuarios que se acercan a solicitar los servicios registrales. Además, se está implementando visitas a las diferentes parroquias del cantón, a fin de brindar una guía y asesorar a los usuarios.

Por otro lado, también informar a la ciudadanía que la solicitud de capacitación sobre el tema de Jurisdicción Indígena, se lo debe requerir a los organismos de la Función Judicial y demás entes competentes para el caso.

18. ¿Cómo se puede registrar y realizar las escrituras de las canchas y casa de gestión de las comunidades y de la Asociación El Manzano?

El RPMC, recomienda a los usuarios acercarse a las oficinas de la Institución con los documentos relacionados a las canchas y casa de gestión, para brindarles un asesoramiento y guiarles hacia las entidades correspondientes; toda vez que, en la inquietud planteada no constan un número de trámite ingresado para su inscripción.

19. ¿Por qué tenemos que registrar el fraccionamiento de un terreno? Antes no era de esa forma el trámite, han aumentados los gatos.

El RPMC es una institución pública que brinda servicios registrales, previstos por la Ley en ese sentido el COOTAD, las ordenanzas municipales y la Ley Registral, establece que deben inscribirse los fraccionamientos sean rurales o urbanos, a fin de poder llevar una realidad jurídica catastral, es decir que se tenga una información verídica de lo que existe en físico y en documentos.

Por tal razón, el RPMC procede con la inscripción de fraccionamientos, el costo es establecido mediante ordenanza municipal en la cual se establecen los costos, aranceles y tarifas por los servicios registrales.

Además, debemos indicar que durante la administración del Msc. Andrés Paspuel se viene depurando el tema de cobros, a fin de que la ciudadanía pague lo justo.

20. ¿Cómo se realiza la evaluación de desempeño laboral en el Registro de la Propiedad? Adjuntar matrices de las evaluaciones realizadas al personal.

De acuerdo a la normativa legal vigente, en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe, el subsistema de Evaluación del Desempeño se lo realiza una vez al año cumpliendo todos los procedimientos establecidos. La base legal para la ejecución anual del subsistema de evaluación del desempeño del Sistema Integral de Talento Humano, se fundamenta en la siguiente normativa:

- Artículos 76 y 77 de la Ley Orgánica del Servicio Público;
- Artículos 215, 216 y 217 Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público;
- Artículos 6 y 7 de la Norma Técnica del Subsistema de Evaluación del Desempeño/ Acuerdo Ministerial No. MDT-018-0041;

Con lo expuesto, se pone en conocimiento el cumplimiento a la normativa legal vigente de acuerdo a procesos establecidos por el Ministerio del Trabajo, a través de un cronograma de actividades y además se adjunta formulario (**IN-GEP-02-02 FOR-10 – INFORME CONSOLIDADO DE RESULTADOS**), que presenta toda la información y factores de calificación de los servidores del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe.

CRONOGRAMA:

No.	ACTIVIDAD
1	Elaborar el plan anual de evaluación del desempeño y el cronograma de actividades.
2	Informar a los responsables de las gestiones o procesos internos el inicio del proceso de evaluación del desempeño.
3	Establecer los indicadores de gestión operativa de cada gestión o proceso interno (Metas por unidad – CÓDIGO: IN-GEP-02-02 FOR-01).
4	Elaborar y dar a conocer el Formato de Asignación de Responsabilidades (Asignación de Responsabilidades – CODIGO: IN-GEP-02-02 FOR-02).
5	Evaluar los niveles de eficiencia del desempeño individual (Niveles de Eficiencia del Desempeño Individual – CODIGO: IN-GEP-02-02 FOR-03).
6	Evaluar los niveles de satisfacción de usuarios externos (Nivel de Satisfacción de Usuarios Externos - CODIGO: IN-GEP-02-02 FOR-04).
7	Evaluar los niveles de satisfacción de usuarios internos (Matriz de correlación - CODIGO: IN-GEP-02-02 FOR-05, Nivel de Satisfacción de Usuarios Internos - CODIGO: IN-GEP-02-02 FOR-06).
8	Evaluar el cumplimiento de las normas internas: se evalúa a través del número de sanciones disciplinarias imputables a los servidores dentro del periodo de evaluación, como efecto de la determinación de responsabilidades administrativas.



9	Evaluar la percepción del nivel jerárquico superior (Percepción de desempeño al nivel jerárquico superior - CODIGO: IN-GEP-02-02 FOR-07).
10	Consolidar los resultados de la evaluación al nivel jerárquico superior (Consolidación de percepción al nivel jerárquico superior - CODIGO: IN-GEP-02-02 FOR-08).
11	Consolidar los resultados de la evaluación individual (Resultados Evaluación Individual - CODIGO: IN-GEP-02-02 FOR-09).
12	Elaborar el informe consolidado de resultados (CODIGO: IN-GEP-02-02 FOR-10).
13	Notificar los resultados de la evaluación a las y los servidores evaluados.
14	Presentar la solicitud escrita y fundamentada de recalificación y/o reconsideración.
15	Conformar el tribunal de recalificación y/o reconsideración.
16	Analizar y resolver las solicitudes de recalificación y/o reconsideración y notificar los resultados de las mismas.
17	Presentar el informe final y consolidación de resultados de la evaluación del desempeño a la máxima autoridad de la institución.

(Anexo) Informe Consolidado de Resultados. (3 fojas)

21. ¿En el Registro de la Propiedad hay personal, que sean familiares del Sr. Alcalde, la Sra. Vicealcaldesa, los Sres. Concejales, los Sres. Asesores del Municipio, y de los Jefes de Dirección? Presentar la certificación correspondiente de descargo.

En base al artículo 6 de la Ley Orgánica del Servicio Público sobre el nepotismo, se certifica que en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe no existe ningún tipo de incumplimiento, puesto que ningún servidor tiene parentesco con la Máxima Autoridad dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Considerando la solicitud de información realizada se anexa la certificación correspondiente al parentesco de los servidores con respecto a los familiares del Sr. Alcalde, la Sra. Vicealcaldesa, los Sres. Concejales, los Sres. Asesores del Municipio, y de los Jefes de Dirección. (Anexo) (2 fojas).

22. ¿Por qué no se puede hacer las escrituras de 200 metros?

El RPMC, es una institución pública que brinda servicios registrales, previstos por la Ley en ese sentido el COOTAD, las ordenanzas de plan de uso y gestión de suelo, así como en sus codificaciones y reformas municipales, se establece en base a la ubicación del inmueble, sea urbano o rural, así como a la zonificación, respetando siempre los datos técnicos establecidos en la línea de fábrica, pero la misma norma establece ciertas excepciones, en casos de herencias, legados, donaciones hasta el segundo grado de consanguinidad. Por tal razón, deben acudir a GAD municipal, para averiguar cuál es el lote mínimo en la zona que se encuentra cada uno de los bienes.

23. ¿Por qué el POA registra un desbalance en el presupuesto, entre los ingresos y los gastos?, ¿qué ocurrió?

Aclaremos a la ciudadanía que el POA, es el Plan Operativo Anual de una institución en el cual se detalla las actividades planificadas dentro del periodo fiscal anual, dicho instrumento se encuentra cuadrado con el presupuesto codificado, a diferencia del presupuesto ejecutado que este refleja ingresos y gastos realizados. Para conocimiento de la ciudadanía el presupuesto codificado de gastos del año 2023 dentro del POA fue de \$866.041,00; valores que son reflejados en el Presupuesto, de igual manera se informa



que el POA es una herramienta susceptible a reformas conforme a la necesidad institucional y depende de los ingresos generados por la institución.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Msc. Andrés Alexander Paspuel Villarreal
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN CAYAMBE

