



RENDICIÓN DE CUENTAS 2025



INTRODUCCIÓN

“Reunirse en equipo es el Principio, Mantenerse en equipo es el Progreso, Trabajar en equipo asegura el ÉXITO”. -Henry Ford

En cumplimiento de lo establecido por la Constitución de la República del Ecuador y el Art.3 numeral 5 de la Ley Orgánica de la Función de Transparencia y Control Social, que manifiesta “Rendición de cuentas: Todas las instituciones públicas, sus autoridades y representantes legales, las autoridades de elección popular y las personas naturales o jurídicas del sector privado que presten servicios públicos o desarrollen actividades de interés público, tienen el deber de elaborar un informe de labores públicos periódico, oportuno, transparente y en lenguaje asequible, que se presentara al menos una vez al año respecto de los servicios públicos que prestan.” En razón de lo cual el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán, procede a realizar la lectura del Informe de Rendición de Cuentas correspondiente al periodo fiscal 2025.

REGISTRADORA MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

Abg. Lorena López Narváez

Somos una institución pública autónoma; adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán y a la vez formamos parte de la Dirección Nacional de Registros Públicos, brindando a la ciudadanía e Instituciones públicas y privadas, servicios registrales de calidad con seguridad jurídica inmobiliaria contribuyendo al desarrollo económico sostenible de nuestro cantón.

En conformidad a la normativa vigente, presentamos la rendición de cuentas bajo un mecanismo participativo, para informar y someternos a evaluación de la ciudadanía por las acciones u omisiones en el ejercicio de nuestra gestión y en la administración de los recursos públicos.



MISIÓN



Brindar servicios de certificación e inscripción a sus usuarios, confiables y eficientes para garantizar información registral con seguridad jurídica.

VISION



Llegar hacer a mediano plazo reconocidos a nivel nacional por la mejora continua en los procesos internos y en la implementación de tecnología, que nos permita mejorar los tiempos de entrega, brindando certeza jurídica y seguridad registral fundamentados en el principio de legalidad.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



Satisfacer las necesidades de los usuarios internos y externos en la entrega de servicios registrales con calidad y oportunidad.



Impulsar el desarrollo continuo de la Institución a través de la capacitación constante de los funcionarios.



Fortalecer la capacidad institucional del Registro Municipal de la Propiedad organizando, optimizando y gestionando los recursos económicos.



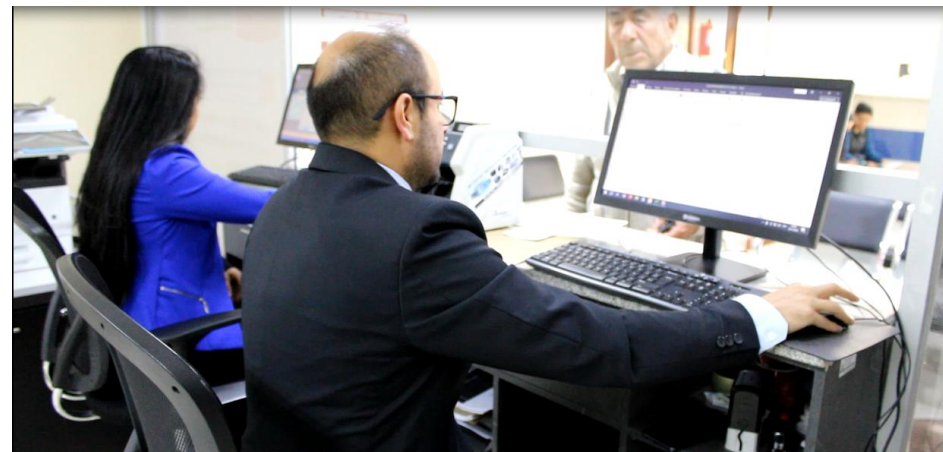
Disponer de Talento Humano idóneo en la ejecución de los procesos registrales y administrativos a través de la capacitación continua.



Impulsar el desarrollo tecnológica de la Institución que permita el flujo inmediato de la información registral.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

ATENCIÓN AL USUARIO



Satisfacer las necesidades de los usuarios internos y externos en la entrega de servicios registrales con calidad y oportunidad.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

PROYECTO DE ADQUISICIÓN DEL EDIFICIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN TULCÁN



Fortalecer la capacidad institucional del Registro Municipal de la Propiedad organizando, optimizando y gestionando los recursos económicos.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CAPACITACIÓN TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

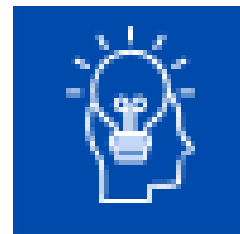
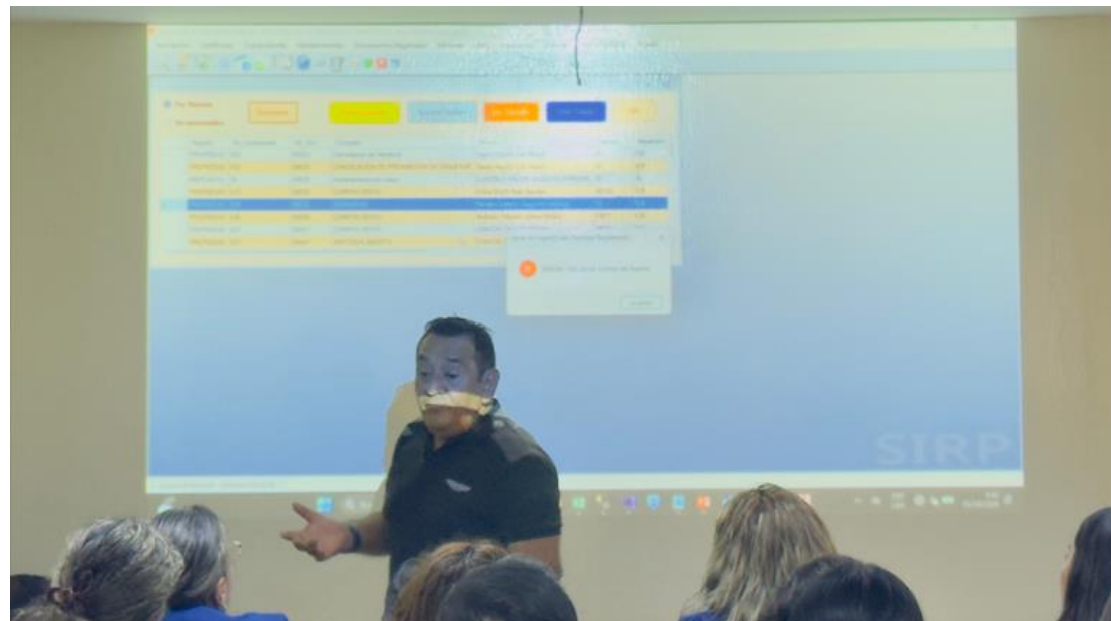


Impulsar el desarrollo continuo de la Institución a través de la capacitación constante de los funcionarios.



OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CAPACITACIÓN SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL PROPIEDAD SIRP



Disponer de Talento Humano idóneo en la ejecución de los procesos registrales y administrativos a través de la capacitación continua.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL PROPIEDAD (SIRP)

SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN TULCÁN

Inscripción Certificado Comprobante Mantenimiento Documentos Registrales Informes UAFE Extensiones Catastro Administración Ayuda

Ingreso de Inscripciones

Libro: Propiedad TD: Acto: Aceptación

No Inscripción: F. Inscr: Nota/Jurgo: JRA SALA DE LO PENAL, COLLUSO-TRANSICSG

No Repetorio: F. Repetorio: Hora: 0:00:00 C: C. Nota/Jurgo: Tulcán

F. Otorga: Hora: 0:00:00

Tomas: H. In: H. Fin: Exact./Aprox./Bando: Acuerdo Material: Hora: Inscripción Realizada por Orden Judicial

Cuotas: 0

Intervientes: Bienes Observaciones Referencias Herederos Capital

En Calidad de	Cédula/RUC	Nombre	Estado	Domicilio
---------------	------------	--------	--------	-----------

Botones: Añadir, Modificar, Borrar, Abrir Documento, Nueva, Guardar

SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN TULCÁN

Comprobante Ayuda

Emisión de Factura

Registro: PROPIEDAD Servicio: CERTIFICADO No. Orden:

No. Doc. Pago: 5/ 5/2025 F. Entrega: miércoles, 6 de mayo de 2025

A Favor de: 0403839460 Sexo: HOMBRE

Cod/Ruc Cliente: Entidad Publica

Solicitado Por: 0403839460

Acto: Por. Desc. 0%

Descripción	Cantidad	Valor	SubTotal
-------------	----------	-------	----------

Total: 0.00

Observaciones: Mantener Datos

Botones: Nuevo, Guardar, Imprimir, Preforma, Solicitud, FCU, Documento



Impulsar el desarrollo tecnológica de la Institución que permita el flujo inmediato de la información registral.



UNIDAD OPERATIVA DE PROCESOS REGISTRALES

Ab. Byron Guerrero V

Jefe de Registro de Datos





El Registro de la Propiedad es una institución pública que se encuentra bajo el control de la Municipalidad de cada cantón con respecto a su administración y del Ejecutivo a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP), en lo referente a su funcionamiento y ámbito normativo.

Art. 18.- Naturaleza jurídica del Registro Municipal de la Propiedad.- El Registro Municipal de la Propiedad es una institución pública municipal, desconcentrada de la administración municipal, con autonomía registral, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública. (Ordenanza de Creación del Registro Municipal de la Propiedad).



OPERATIVIDAD

Dentro de los procesos que ejecuta el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán, se encuentra la INSCRIPCIÓN y, la CERTIFICACIÓN, de los cuales se derivan los diferentes productos que entrega la institución registral a los diferentes usuarios que acceden a nuestros servicios.



INICIO



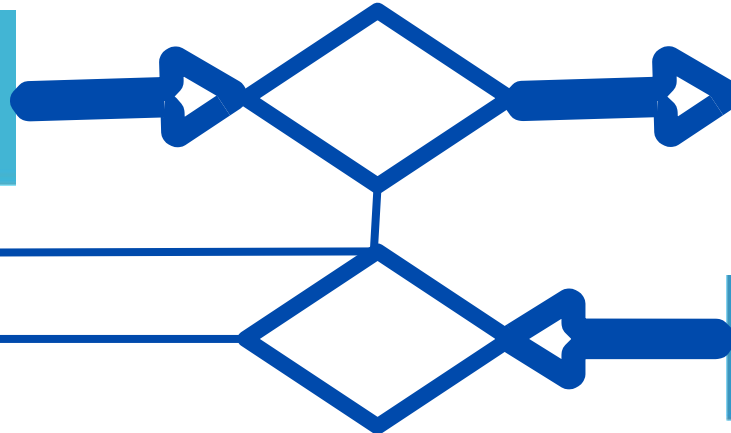
FACTURACION



DIGITALIZACION



CONTROL FINANCIERO



CONTROL OPERATIVO



REVISION LEGAL



INSCRIPCION



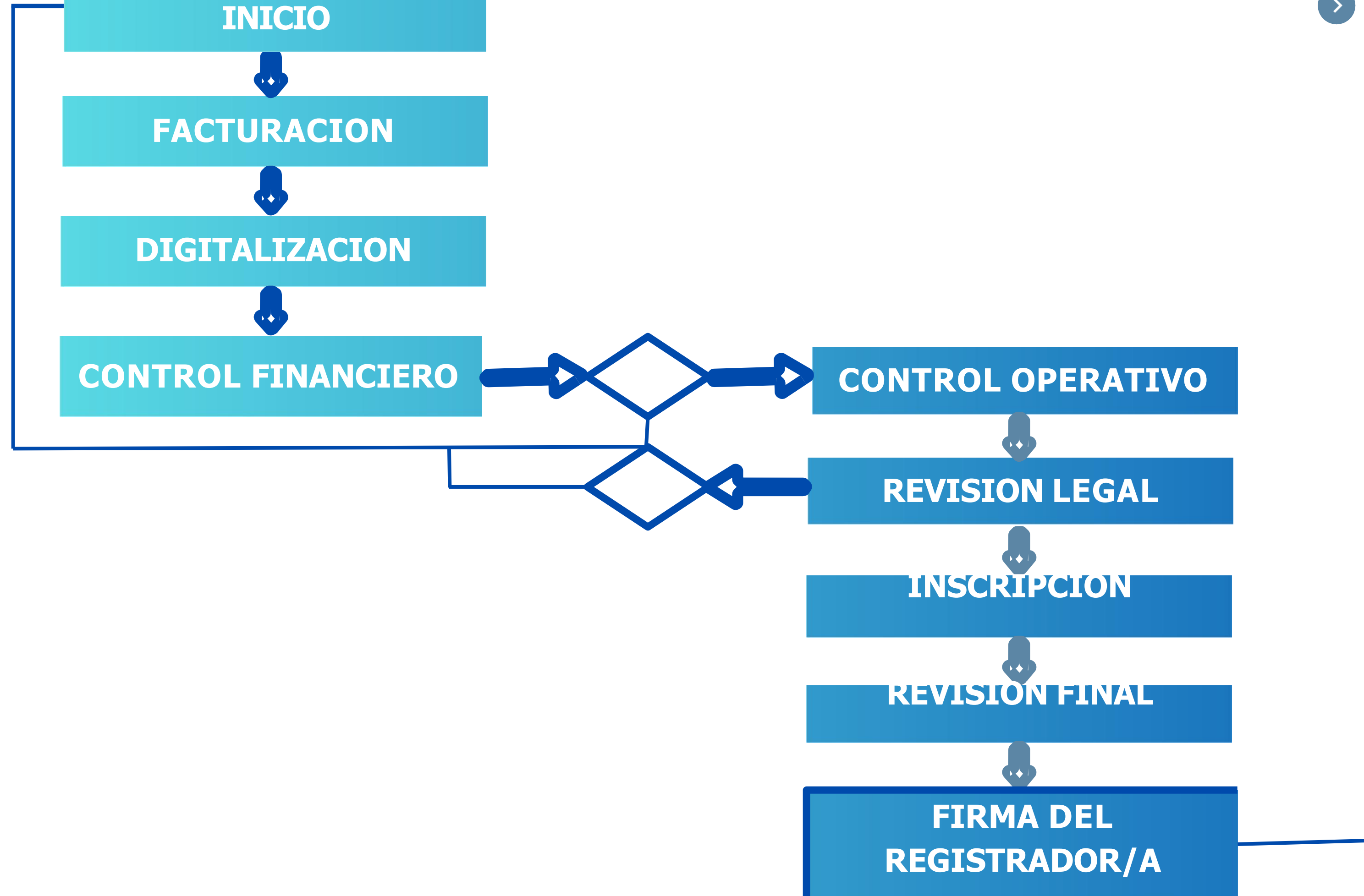
REVISION FINAL



FIRMA DEL REGISTRADOR/A



ENTREGA



CALIFICACIÓN REGISTRAL

La calificación registral es un examen que realiza el Registro de la Propiedad respecto de la solicitud de inscripción, a la escritura pública o el acto a partir del correspondiente asiento en el Libro denominado Repertorio.

La calificación es una actividad obligatoria para la institución registral, ya que es responsable de la seguridad jurídica de las inscripciones que realiza. El ejercicio de esta, goza de independencia absoluta, pero cabe indicar que la resolución de no inscribir que emita el Registrador a través de su Negativa, no impide al usuario acudir al Juez Civil, para que analice judicialmente su pretensión.

La calificación registral puede realizarse en un plazo de hasta quince días.



1

El Registro de la Propiedad examina de forma técnica la documentación presentada, con el fin de verificar si esta cumple con los requisitos establecidos en la ley para convertirse en una inscripción.

2

El Registro de la propiedad analiza jurídicamente el documento presentado, a fin de comprobar si no existen vicios o defectos.

3

Luego de los exámenes Técnico y Jurídico el registrador constata los datos del documento presentado con los libros correspondientes para que finalmente y luego de este examen, el Registrador resuelva practicar o no la inscripción.

FINALIDAD DE LA INSCRIPCION

La inscripción de los instrumentos públicos, títulos, actos, contratos y demás documentos que la Ley exige o permite se la realiza en los libros correspondientes y tienen como objetivos principales los de:

1. Servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos;
2. Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes que limitan dicho dominio;y
3. Garantizar la autenticidad y seguridad jurídica de los contratos, actos, instrumentos públicos y documentos que se registran.

LA CERTIFICACIÓN

La emisión de certificados y copias con arreglo a la Ley es una obligación del Registrador o Registradora de la Propiedad, dichas certificaciones se refieren exclusivamente a las actas que reposan en los libros del Registro Municipal de la Propiedad de nuestro cantón, además se otorgan informes oficiales a los funcionarios públicos de igual manera referentes a lo constante en los libros de esta institución.

Al momento el registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán emite tres tipos de certificaciones.

PROPIEDAD

Ficha
Registral

INFORMATIVO

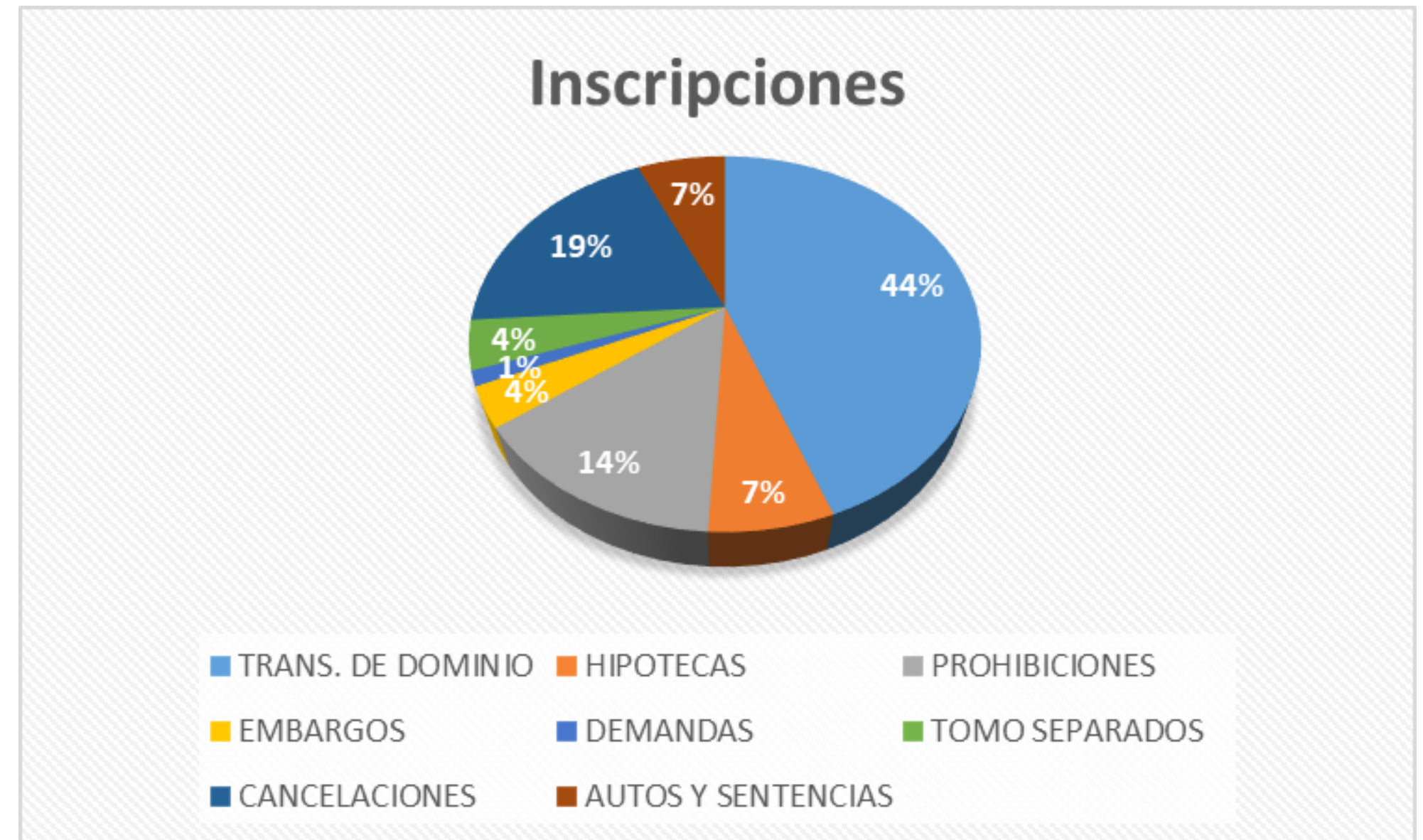
Poseer
Bienes de
forma
general

NEGATIVO

No poseer
bienes

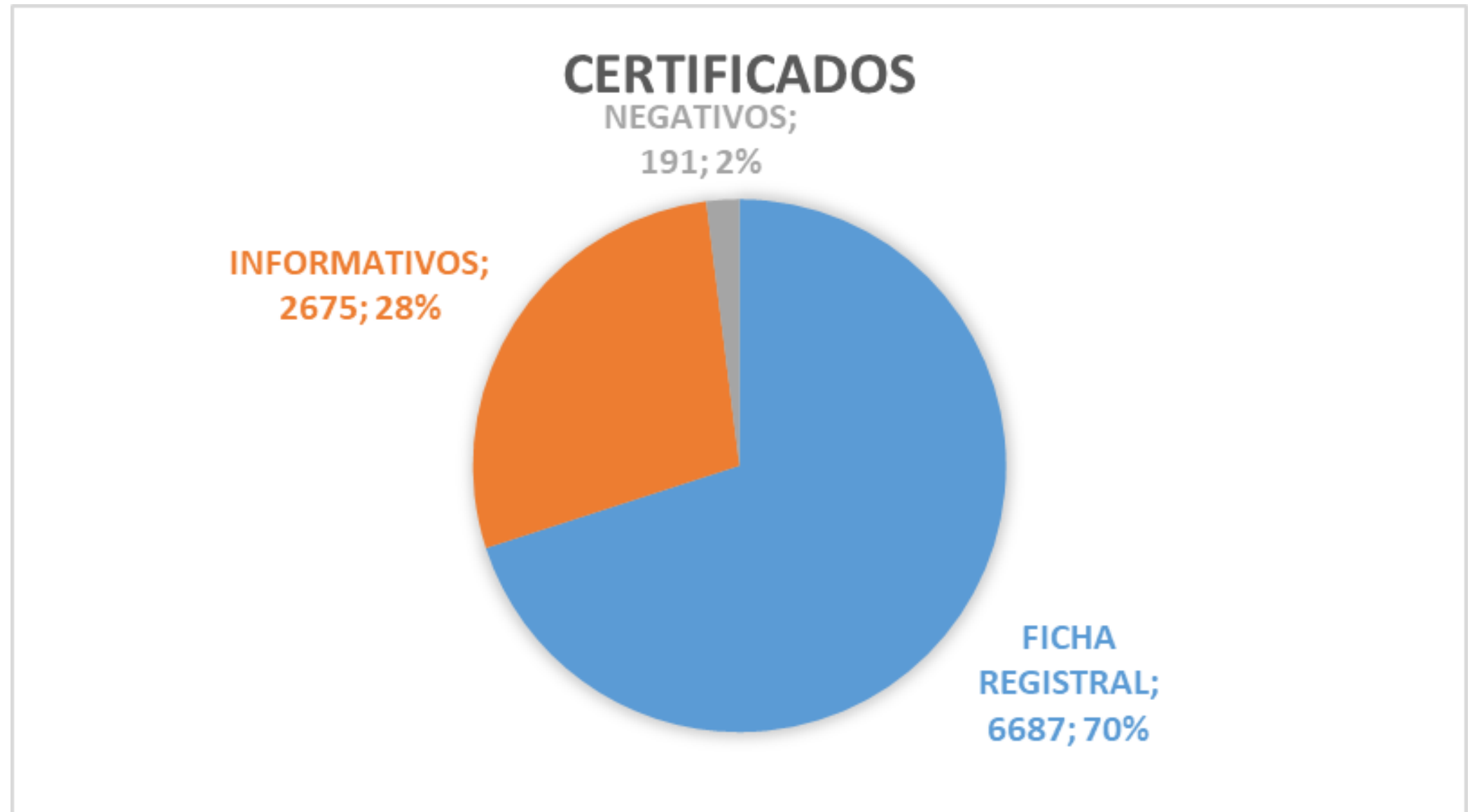
INSCRIPCIONES

En cuanto a inscripciones de diversos actos y contratos, se ha ejecutado un total de 3651 actos registrales, entre Transferencias de Dominio, Hipotecas, Prohibiciones, Demandas, Embargos, Tomo separado, Cancelaciones, Autos y Sentencias, con un total de 4247 usuarios atendidos por dichos actos con 596 tramites no concluidos.



CERTIFICACIONES

En cuanto a certificados informativos, negativos y fichas registrales, durante el año 2025 se otorgó un total de 9553 certificaciones, de conformidad con el siguiente detalle:



UNIDAD ADMINISTRATIVA FINANCIERA



Eco. Jairo Torres R

*Jefe Administrativo
Financiero*





MISIÓN

Diseñar, planificar, y normar la administración de los recursos económicos y financieros con eficiencia y transparencia , proveer de los bienes y servicios necesarios para que se cumplan los objetivos y metas institucionales (ESTATUTO ORGANIZACIONAL POR PROCESOS)

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

De acuerdo a lo que estipula el Estatuto Organizacional por Procesos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán, reformado en el mes de septiembre del 2024, entre las atribuciones y responsabilidades de la unidad está la elaboración del Plan Anual de contratación PAC, por lo que se ejecutó los siguientes procesos de contratación pública para la adquisición de bienes y servicios a través del Sistema Nacional de Contratación pública detallados a continuación:

TIPO	CANTIDAD	MONTO
INFIMA CUANTIA	42	\$20,928.13
CATALOGO ELECTRONICO	113	\$27,885.23
RÉGIMEN ESPECIAL PROVEEDOR ÚNICO	1	\$6,900.00
PROCEDIMIENTO ESPECIAL - ALQUILER BIEN INMUEBLE	1	\$21,600.00
TOTAL		\$77,313.36

GESTIÓN FINANCIERA



La Gestión Financiera de la unidad, esta enfocada en administrar y gestionar conjuntamente con la Máxima Autoridad , los recursos financieros generados por la prestación de servicios registrales a los usuarios , de acuerdo a la normativa que para ello proceda y generar información financiera oportuna y transparente, para lo toma de decisiones internas y entrega de información financiera a los entes de control correspondientes para su verificación .

Por lo expuesto a continuación se detalla un resumen de los Ingresos y gastos de la Institución en el año 2025.

INGRESOS

Evaluar la ejecución de los ingresos institucionales del ejercicio fiscal 2025, mediante el análisis de su comportamiento presupuestario y la generación de indicadores de gestión financiera que permitan medir eficiencia, eficacia y sostenibilidad.

ESTRUCTURA DEL INGRESO

Código	Partida	Asignación Inicial	Reforma	Codificado	Devengado Período	Recaudado Acumulado	EJECUCION
110203	A LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD O EN EL REGISTRO	960,000.00	0	960,000.00	977,699.56	977,699.56	101.84%
110203.001	A LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL	15,300.00	0	15,300.00	9,568.59	9,568.59	62.54%
190499	OTROS NO ESPECIFICADOS	4,164.55	0	4,164.55	499.45	499.45	11.99%
370102	DE FONDOS DE AUTOGESTION	207,583.77	0	207,583.77	0	0	
380101	DEVOLUCION DE CONVENIO CON EL GAD MUNICIPAL	400,000.00	0	400,000.00	399,999.96	399,999.96	100.00%
	Totales=>	1,587,048.32	0	1,587,048.32	1,387,767.56	1,387,767.56	87.44%
	Resumen Financiamiento						
		1	1,587,048.32	0	1,587,048.32	1,387,767.56	1,387,767.56

2.1.4.- Ejecución Presupuestaria de Ingresos

$$\text{Ejecución (\%)} = \frac{1,387,767.56}{1,587,048.32} \times 100$$

Resultado: 87.44%

La institución alcanzó un nivel de ejecución alto, evidenciando una adecuada capacidad de recaudación,

2.2.2 Cumplimiento por Rubro

Código	Partida	% Ejecución	Análisis
110203	Inscripción Registro Propiedad	101.84%	Sobre ejecución por alta demanda de servicios registrales
110203.001	Registro Mercantil	62.54%	Bajo nivel de ejecución, posible disminución de actividad mercantil
380101	Cuentas por cobrar	100.00%	Excelente recuperación de CONVENIO DE DEVOLUCION CON EL GAD

INGRESOS POR PROCESO

La fuente de ingresos proviene del cobro de las tasas arancelarias reguladas por la ordenanza de cobro del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán y la Tabla de Aranceles de los servicios registrales Mercantiles de la DINARP, de los dos procesos agregadores de valor que el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán que por su naturaleza tiene, que son los de Certificación e Inscripción, el detalle de los mismos es el siguiente:

DETALLE DEL INGRESO POR PROCESO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	caantidad	valor	descuento POR TERCERA EDAD O DISCAPACI DAD	total	VALAOR PORCENTUAL
CERTIFICADO DE PROPIEDAD FICHA REGISTRAL	7,502	112,527.50	9,762.50	102,765.00	
CERTIFICADO INFORMATIVO	1,565	15,640.00	170.00	15,470.00	
CERTIFICADOS NEGATIVOS	245	1,222.50	17.50	1,205.00	
CERTIFICADOS RELIGIOSOS	1	15.00	-	15.00	
RAZON DE INSCRIPCION	143	715.00	80.00	635.00	
	9,456	130,120.00	10,030.00	120,090.00	12.28%
INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS EN LOS DIFERENTES LIBROS REGISTRALES	3564	911,769.18	54,159.62	857,609.56	87.72%
TOTAL COBRO DEL ARANCEL REGISTRAL EN PROPIEDAD				977,699.56	100.00%

INGRESO MERCANTIL

Otra fuente de ingreso es la inscripción de actos, contratos y la solicitud de certificación de actos mercantiles, al ser el registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán, un registro con funciones y facultades mercantiles.

REGISTRO MERCANTIL				
ACTO	CANTIDAD	VALOR	DESCUENTO	VALOR COBRADO
Certificación Mercantil	28	\$308.00	\$5.50	\$302.50
Razón de Inscripción Mercantil	15	\$75.00	\$0.00	\$75.00
TOTAL	43	\$383.00	\$5.50	\$377.50
Inscripción de actos y contratos en los diferentes libros registrales mercantiles	346	\$9,206.59	\$15.50	\$9,191.09
TOTAL INGRESOS MERCANTIL	389	\$9589.59	\$21.00	\$9568.59

ANÁLISIS COMPARATIVO DE INGRESOS TOTALES 2024-2025

AÑO	Ingresos Totales	Variación Absoluta	Variación Porcentual
2024	954,616.84		
2025	987,268.15	32,651.31	3.42%

Se evidencia un alza de ingresos del 3.42%, manteniendo el umbral del millón de dólares, evidenciando estabilidad Institucional.



En cumplimiento de la normativa vigente para la rendición de cuentas del ejercicio fiscal 2025, se presenta el análisis preliminar de la ejecución presupuestaria de gastos del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán.



EGRESOS

DETALLE DE GASTOS EJERCICIO FISCAL 2025 DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON TULCAN									
Código	Partida	Asignación Inicial	Refor mas	Codificado	Comp Período	Devengado Período	Pago Período	Pago Acumulado	EJECUTADO
51	GASTOS EN PERSONAL	612,300.00	0	612,300.00	607,786.74	607,735.68	600,751.16	600,751.16	62.13%
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	136,900.00	0	136,900.00	79,779.89	79,217.24	71,391.89	71,391.89	7.38%
57	OTROS GASTOS	7,100.00	0	7,100.00	1,409.68	1,399.64	1,246.91	1,246.91	0.13%
58	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	490,748.32	0	490,748.32	286,877.13	286,877.13	286,877.13	286,877.13	29.67%
84	ACTIVOS DE LARGA DURACION	330,000.00	0	330,000.00	7,764.76	7,539.13	6,591.78	6,591.78	0.68%
97	PASIVO CIRCULANTE	10,000.00	0	10,000.00	0	0	0	0	
	Totales⇒	1,587,048.32	0	1,587,048.32	983,618.20	982,768.82	966,858.87	966,858.87	100.00%

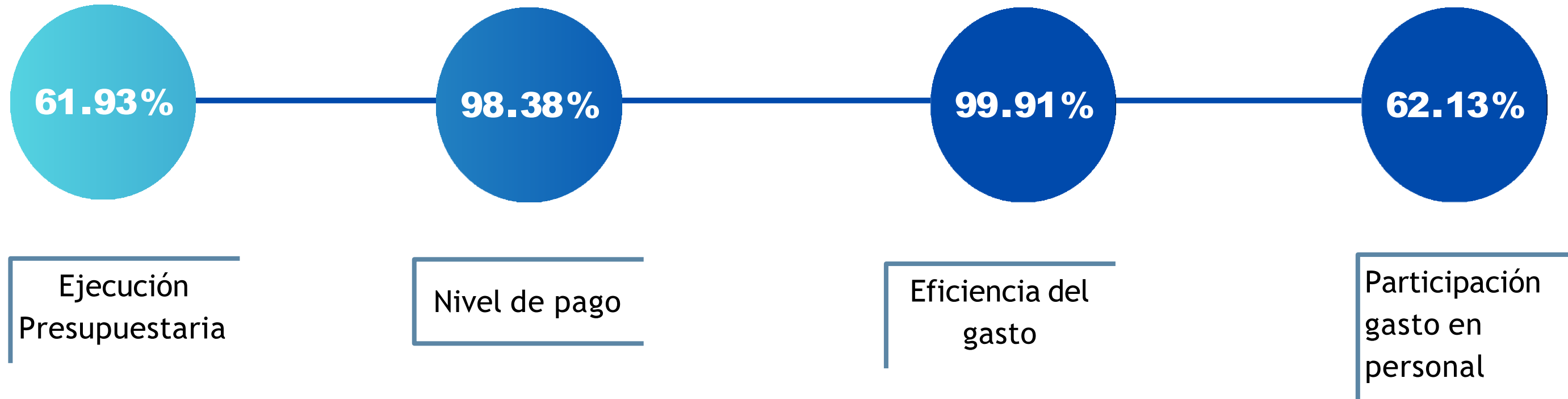
ANÁLISIS TÉCNICO



- El gasto institucional presenta alta concentración en personal (62%), característica típica de entidades registrales.
- La inversión en activos es mínima, lo que podría afectar la modernización institucional.
- Existe un alto nivel de eficiencia entre el comprometido y devengado (99.91%).

Concepto	Valor (USD)
Ingresos Codificados	\$1,587,048.32
Ingresos Recaudados	\$1,387.767.56
Gastos Devengados	\$982,768.82
Gastos Pagados	\$966,858.87

INDICADORES PARA RENDICIÓN DE CUENTAS



La institución presenta superávit fiscal, evidenciando sostenibilidad financiera y adecuada gestión de recursos.





TRANSFERENCIA DE REMANENTES

En concordancia al Art.33 de la Ordenanza de creación organización administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad establece que el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el Remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tulcán. En tal sentido se realizaron las siguientes transferencias:



En aplicación de la Normativa vigente para la transferencia de remanentes de los servicios registrales correspondientes al periodo fiscal 2025, fue entregado al GAD MUNICIPAL DE TULCAN 279,627.20 USD.

REMANENTES GAD MUNICIPAL TULCÁN		
MES	VALOR	CONCEPTO
ENERO	\$10,000.00	REMANENTE MES DE DICIEMBRE 2024
FEBRERO	\$0.00	REMANENTE MES DE ENERO 2025
MARZO	\$17,845.09	REMANENTE MES DE FEBRERO 2025
ABRIL	\$29,697.59	REMANENTE MES DE MARZO 2025
MAYO	\$41,100.31	REMANENTE MES DE ABRIL 2025
JUNIO	\$36,163.39	REMANENTE MES DE MAYO 2025
JULIO	\$35,000.00	REMANENTE MES DE JUNIO 2025
AGOSTO	\$35,000.00	REMANENTE MES DE JULIO 2025
SEPTIEMBRE	\$10,820.82	REMANENTE MES DE AGOSTO 2025
OCTUBRE	\$34,000.00	REMANENTE MES DE SEPTIEMBRE 2025
NOVIEMBRE	\$30,000.00	REMANENTE MES DE OCTUBRE 2025
DICIEMBRE	\$0.00	REMANENTE MES DE NOVIEMBRE 2025
TOTAL	\$279,627.20	



En aplicación de la Norma para la transferencia de remanentes de los servicios Registrales Mercantiles Prestados por los Registros de la Propiedad, se realizaron las siguientes transferencias:

REMANENTES DINARP		
MES	VALOR	CONCEPTO
ENERO	\$1,579.21	Remanente 3ER Cuatrimestre del 2023
MAYO	\$948.95	Remanente 1ER Cuatrimestre del 2024
SEPTIEMBRE	\$1,102.61	Remanente 2DO Cuatrimestre del 2024
TOTAL	\$3,630.77	

MESAS DE TRABAJO

Correo Institucional: registropropiedadtulcan@hotmail.es

Pagina Institucional: registrodelapropiedadtulcan.gob.ec

GRACIAS

