

# INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO PERÍODO 2026

Fecha: 06 de abril del 2026  
**Informe No. 001-2026**

En el presente informe se exponen los contenidos obligatorios conforme la norma del proceso de rendición de cuentas para el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo.

## 1. DATOS GENERALES

**NOMBRE:** Mgtr. Rothman Humberto Romero Proaño

**PUESTO QUE OCUPO:** Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo (E)

**PERÍODO:** Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025

## 2. ANTECEDENTES

El proceso de Rendición de Cuentas se realiza al menos una vez al año y, por su naturaleza participativa, demanda el involucramiento de autoridades y servidores, quienes están obligados a informar de manera precisa y clara, así como a someterse a evaluación de la ciudadanía, por las acciones u omisiones en el ejercicio de su gestión y en la administración de recursos públicos.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo, es una entidad pública encargada por mandato constitucional y por ley, de otorgar servicios públicos en la inscripción y certificación de actos y contratos registrales provenientes de la titularidad de dominio de los bienes inmuebles que los ciudadanos posean en el cantón Pedro Moncayo, garantizando la seguridad jurídica y la publicidad de la información.

## 3. BASE NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA

El numeral 4 del artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “La participación en los diferentes niveles de gobierno se ejerce para: Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social”.

En concordancia, el numeral 4 del artículo 64 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana prevé que: “En todos los niveles de gobierno existirán instancias de participación con la finalidad de: (...) Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social (...)”.



El artículo 11 de la Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, en lo relacionado a los sujetos obligados a rendir cuentas, prevé: "Tienen la obligación de rendir cuentas las autoridades del Estado electas o de libre remoción, representantes legales de empresas públicas o personas jurídicas del sector privado que manejen fondos públicos o desarrollen actividades de interés público, sin perjuicio de la responsabilidad que tienen las y los servidores públicos sobre sus actos u omisiones. En caso de incumplimiento por parte de las instituciones y entidades del sector público, el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social remitirá la queja a la Contraloría General del Estado para que inicie el proceso de investigación sobre la gestión de las autoridades obligadas, sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública por la negación de información".

Conforme a lo señalado en la Resolución No. CPCCS-PLE-SG-004-O-2026-0030, del 28 de enero de 2026, mediante la cual el Pleno del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS) resolvió aprobar el Reglamento de Rendición de Cuentas, vigente a partir del proceso correspondiente al ejercicio fiscal 2025, el cual establece en el artículo 10, que los sujetos obligados deberán rendir cuentas sobre: "a) Cumplimiento de políticas, plan estratégico, planes, programas y proyectos, Plan Operativo Anual; b) Presupuesto institucional y participativo, aprobado y ejecutado; c) Contratación pública de obras y servicios; d) Adquisición y enajenación de bienes; e) Compromisos asumidos con la comunidad; f) Cumplimiento de recomendaciones o pronunciamientos emanados por las entidades de la Función de Transparencia y Control Social y la Procuraduría General del Estado; (...) k) Las demás que se deriven del proceso de rendición de cuentas."

De igual manera, en el artículo 13 de la referida resolución se detalla el cronograma del proceso de rendición de cuentas para los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los niveles provincial, cantonal y parroquial y las personas jurídicas creadas por acto normativo, puntualizando lo siguiente respecto al informe de rendición de cuentas:

- Fase 1: Planificación y facilitación del proceso desde la Asamblea Local. Tiempo de ejecución: Febrero y marzo del año siguiente al período fiscal del cual se rinde cuentas.
- Fase 2: Evaluación de la gestión y elaboración del Informe Institucional. Tiempo de ejecución: Abril del año siguiente al período fiscal del cual se rinde cuentas.
- Fase 3: Deliberación pública y evaluación ciudadana del Informe Institucional. Tiempo de ejecución: Mayo del año siguiente al período fiscal del cual se rinde cuentas.
- Fase 4: Incorporación de la Opinión Ciudadana, retroalimentación y seguimiento. Tiempo de ejecución: Junio del año siguiente al período fiscal del cual se rinde cuentas.

Respecto al cumplimiento del informe de rendición de cuentas, en la Resolución No.

CPPCCS-PLC-SG-004-O-2026-0030 del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, se menciona lo siguiente:

“Art. 26.- De la determinación de cumplimiento. - El estado de “cumplido” se otorgará a los sujetos obligados que acrediten de manera concurrente los siguientes criterios:

a) Presentación del informe de rendición de cuentas al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, a través del sistema informático existente para el efecto, en estado finalizado con el código QR, dentro del plazo establecido. (...).

#### 4. OBJETIVO

Generar el informe de rendición de cuentas del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo, correspondiente al periodo fiscal 2025, conforme a las directrices citadas en el art. 10 de la resolución vigente.

#### 5. TRÁMITES REGISTRALES ATENDIDOS EN EL PERÍODO 2025

El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo, en cumplimiento con las competencias asignadas por mandato Constitucional y legal, entregó los servicios públicos registrales a los ciudadanos del cantón Pedro Moncayo, con un total de 18.692 trámites registrales, de los cuales en forma presencial fueron atendidos 17.762 usuarios a través de la asistencia personalizada en la ventanilla y 930 usuarios mediante el servicio en línea a través de la página web institucional <https://www.rpmpm.gob.ec/>, conforme al siguiente detalle:

TRÁMITES ATENDIDOS FÍSICAMENTE		
CERTIFICADOS	INSCRIPCIONES	TOTAL
14.283	3.479	17.762

TRÁMITES ATENDIDOS EN LÍNEA	
CERTIFICADOS	TOTAL
930	930

Esto generó que el **98%** de los usuarios fueran beneficiados satisfactoriamente de los servicios, lo que ratifica el compromiso de otorgar servicios registrales de calidad a favor de la ciudadanía.

- En la calificación registral se revisó 3.479 escrituras, de los cuales se inscribieron 3.293 actos de propiedad y 186 actos mercantiles, entre enero a diciembre del 2025, dentro de los tiempos establecidos, esto es un promedio de 2 a 3 días hábiles.

- En los Certificados registrales se recibió un total de 15.213 solicitudes requeridas por los usuarios externos y partes interesadas, de los cuales se entregaron 15.178 en certificados de propiedad y 35 en certificados mercantiles, dentro de los tiempos establecidos, esto es en un promedio de 2 horas en certificados con folio real pre existente y 3 días hábiles los que no han solicitado certificado.

## 6. IMPLEMENTACIÓN DE LOS ENFOQUES DE IGUALDAD

Conforme lo determina la Ordenanza vigente que regula la Administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad, se ha exonerado por trámites registrales a 4.905 ciudadanos, que fueron beneficiados del pago del arancel, cuyos valores no ingresaron a las cuentas bancarias del Registro y que ascienden a USD. \$. 134.795,99, conforme al siguiente detalle:

EXONERACIONES	No. DE TRÁMITES ATENDIDOS	VALOR EXONERADO
TERCERA EDAD	4197	\$120.160,86
BIESS	11	\$1.246,80
DISCAPACIDAD	124	\$5.361,23
GAD PEDRO MONCAYO	573	\$8.027,10
TOTAL, TRÁMITES EXONERADOS	4.905	\$134.795,99

Dentro de las exoneraciones se ha atendido un total de 573 trámites a la Municipalidad entre certificados e inscripciones con un valor de USD. \$ 8.027,10 y el rubro más significativo de las personas por tercera edad con un valor de USD. \$. 120.160,86.

## 7. PRESUPUESTO INSTITUCIONAL Y PARTICIPATIVO, APROBADO Y EJECUTADO

El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo, ha manejado con total transparencia los recursos públicos recibidos por ingresos de cobros de aranceles en el periodo 2025, conforme a la Ordenanza Vigente; y, cuyos gastos han sido ejecutados conforme a la planificación y necesidad real para su operatividad.

La recaudación de los aranceles administrados por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo, al mes de diciembre de 2025, alcanzó un monto de USD. \$. 899.052,15, lo que refleja un incremento del 4% (USD. \$. 31.368,65), en relación a lo que estuvo inicialmente presupuestado; esto se debe, al incremento en las inscripciones por nuevas lotizaciones y compraventa de terrenos para la producción de rosas, entre otras. Es necesario aclarar que la Institución no recibe ningún presupuesto ni del Gobierno Central; así como tampoco, del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón de Pedro Moncayo.

<b>DETALLE DE INGRESOS MENSUALES PERÍODO 2025</b>	
ENERO	\$49,221.26
<b>FEBRERO</b>	<b>\$84,329.91</b>
MARZO	\$53,160.24
ABRIL	\$69,740.17
MAYO	\$79,290.66
<b>JUNIO</b>	<b>\$106,653.13</b>
JULIO	\$64,505.93
AGOSTO	\$61,551.16
SEPTIEMBRE	\$77,300.33
OCTUBRE	\$61,246.45
<b>NOVIEMBRE</b>	<b>\$103,338.65</b>
<b>DICIEMBRE</b>	<b>\$88,714.26</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$899,052.15</b>

Los gastos que necesariamente el Registro utilizó para su operatividad y funcionamiento, están constituidos por las remuneraciones, compras de bienes y servicios, entrega de transferencias la DINARP, Contraloría y para la ejecución del Plan Operativo Anual, conforme al siguiente detalle:

#### **GASTOS OPERATIVOS DEL PERÍODO 2025**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>VALORES PAGADOS</b>	<b>%</b>
GASTOS EN PERSONAL	419,516.02	57%
GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS	137,506.68	19%
GASTOS FINANCIEROS	134,795.99	18%
OTROS GASTOS CORRIENTES	4,058.79	1%
TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	4,412.46	1%
BIENES DE LARGA DURACIÓN	29,380.56	4%
APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO (CUENTAS POR PAGAR)	6,295.90	1%
<b>TOTAL</b>	<b>735,966.40</b>	<b>100%</b>

En definitiva, el presupuesto codificado del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo; ascendió a USD. \$. 867.683,50, de los cuales en ingresos se ejecutó USD. \$. 899.052,15 y en gasto USD. \$.735.966,40, quedando un remanente excedente de USD. \$.163.085,75 para ser transferido a la cuenta bancaria del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo en los próximos meses, en cumplimiento con lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos en su Art. 35, a fin de que estos recursos públicos sean distribuidos en diferentes obras de infraestructura física en beneficio de los barrios y comunidades del cantón, conforme se evidencia en la siguiente tabla:



## Ejecución Presupuestaria Período 2025

DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO ASIGNACIÓN INICIAL	PRESUPUESTO EJECUTADO	DIFERENCIA DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA	% DEL PRESUPUESTO EJECUTADO	DETALLE
(+) INGRESOS OPERACIONALES	\$867,683.50	\$899,052.15	+ \$. 31.368,65	104%	OPERATIVAMENTE EL REGISTRO, RECAUDÓ UN 4% MÁS DE LO QUE ESTUBO PRESUPUESTADO, DEBIDO AL INCREMENTO EN LAS INSCRIPCIONES POR NUEVAS LOTIZACIONES Y COMPRAVENTA DE TERRENOS PARA LA PRODUCCIÓN DE ROSAS, ENTRE OTRAS.
(-) GASTOS OPERACIONALES	\$867,683.50	\$735,966.40	- \$. 131,717.10	85%	OPERATIVAMENTE EL REGISTRO, GASTO EN DIFERENTES RUBROS POR PAGO AL PERSONAL, ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO; ENTRE OTROS, EL 85% DE LO QUE ESTUBO PLANIFICADO, QUEDANDO UN SALDO DEL 15% NO EJECUTADO DEBIDO A LA OPTIMIZACIÓN EN EL CONTROL DE GASTO PÚBLICO
(=) SUPERAVIT OPERACIONAL			\$. 163,085.75	19%	EL 19% EQUIVALE AL SUPERÁVIT PRESUPUESTARIO (SALDO EN BANCOS REFLEJADOS DE LA DIFERENCIA DE LOS INGRESOS OPERACIONALES - LOS GASTOS OPERACIONALES)

## 8. CONTRATACIÓN PÚBLICA DE OBRAS Y SERVICIOS

Durante el año 2025 se adjudicaron 136 órdenes de compra por un valor de USD \$. 126.690,92, de los cuales 65 procesos fueron por ínfima cuantía por un monto finalizado USD. \$. 126.687,99 y por catálogo electrónico 71 con un monto finalizado de USD. \$. 2.931,56, conforme se visualiza en el siguiente cuadro:

<b>Procesos de contratación y compras públicas de bienes y servicios 2025</b>				
TIPO DE CONTRATACIÓN	Estado actual			
	Adjudicados		Finalizados	
	Número Total	Valor Total	Número Total	Valor Total
Ínfima Cuantía	60	\$ 126.687,99	60	\$ 126.687,99
Catálogo Electrónico	71	\$ 2.931,56	71	\$ 2.931,56

## 9. CUMPLIMIENTO DE POLÍTICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

En el presente apartado se describen los elementos orientadores de la institución, a partir de los cuales se define estratégicamente el curso de acción del Registro hacia la consecución de los objetivos y políticas del Plan de Desarrollo Sostenible y demás instrumentos de planificación nacional:

### MISIÓN

- Somos una entidad pública encargada por mandato constitucional y por ley, de brindar servicios de registro de las transacciones que se ejecuten sobre las propiedades en el Cantón Pedro Moncayo, con la mayor capacidad, calidad y calidez humana, eficiencia y eficacia organizacional, en la línea de garantizar la seguridad jurídica a los usuarios de estos servicios.

### VISIÓN

- Hasta el 2027, el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, será un referente de desarrollo a nivel nacional y Latinoamericano en el modelo de gestión pública por procesos, en la entrega oportuna de los servicios registrales con certeza y veracidad jurídica, garantizando la seguridad de los datos públicos y satisfaciendo las necesidades de los usuarios.

### POLÍTICAS

- Brindar un servicio oportuno y trato justo a los usuarios
- Fomentar una cultura de seguridad de la información
- Lograr un compromiso ético de los servidores públicos del Registro en el desempeño de sus funciones

### PRINCIPIOS

- **Actividad registral.** - La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo, se ejecutará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.
- **Información pública.** - La información que reposa en el Registro de la Propiedad y Mercantil es de carácter público, con las limitaciones establecidas en la Constitución, la Ley y esta Ordenanza.

- **Calidad de la información pública.** - Los datos públicos que se incorporen en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.
- **Responsabilidad.** - El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, a más de las atribuciones y deberes señalados en la Ley y esta Ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control de los registros a su cargo, así como de las respectivas bases de datos, por lo que responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación de los registros. La veracidad y autenticidad de los datos registrados son de exclusiva responsabilidad del declarante.
- **Obligatoriedad.** - El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la Ley y esta Ordenanza. Los costos por los servicios registrales, tanto de certificación como de inscripción, serán establecidos en esta Ordenanza; no le estará permitido ninguna de estas funciones sin haber verificado el pago del arancel o tarifa correspondiente.
- **Confidencialidad y accesibilidad.** - Se considera confidencial solamente la información señalada en la Constitución y la Ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la Ley o de juez competente.  
  
También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.  
  
El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas, se realizará cumpliendo con los requisitos establecidos en la Ley.
- **Presunción de legalidad.** - El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.
- **Rectificabilidad.** - La información del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, puede ser actualizada, rectificada o suprimida siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley.

## VALORES



- ✓ **Calidad en el Servicio.** - El servidor público estará dispuesto a servir y satisfacer las expectativas y necesidades de los usuarios en el marco de la normatividad, la moral y ética que lo identifica.
- ✓ **Honestidad.** - Es la rectitud en el actuar diario del servidor público en el cumplimiento de sus labores.
- ✓ **Profesionalismo.** - El servidor público aplicará todos sus conocimientos, experiencias, habilidades y destrezas en el desarrollo de sus funciones sin restricciones con el fin de conseguir los objetivos y metas trazadas por la institución.
- ✓ **Puntualidad.** - Es una virtud de los servidores públicos llegar a tiempo para cumplir sus labores diarias en su trabajo y también en los compromisos adquiridos.
- ✓ **Solidaridad.** - La preferencia por los menos favorecidos, trato justo y proporcionando igualdad.
- ✓ **Trabajo en Equipo.** - Lograr los objetivos institucionales a través de la unión y esfuerzo mutuo.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, conforme se muestra en la tabla siguiente:

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE	OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DESARROLLO	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS INSTITUCIONAL
Garantizar una educación inclusiva y equitativa de calidad y promover oportunidades de aprendizaje permanente para todos	Potenciar las capacidades de la ciudadanía y promover una educación innovadora, inclusiva y de calidad en todos los niveles	Participar activamente con la ciudadanía del cantón Pedro Moncayo, a fin de satisfacer las necesidades y requerimientos de los usuarios y partes interesadas
Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas	Incrementar y fomentar, de manera inclusiva, las oportunidades de empleo y las condiciones laborales	Contar permanentemente con el capital humano idóneo, comprometido y capacitado a fin de ejecutar procesos registrales, administrativos y financieros de excelencia
Reducir la desigualdad en los países y entre ellos	Garantizar la gestión de las finanzas	Garantizar la estabilidad financiera mediante la

	públicas de manera sostenible y transparente	ejecución de un presupuesto equilibrado, determinados en el uso eficiente y transparente de los recursos públicos
Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación	Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía	Tecnificar y automatizar los sistemas informáticos y de comunicación, considerando el avance continuo  Fortalecer el modelo de gestión pública por procesos, a fin de homogenizar y mejorar los procesos de asesoría, registrales, administrativos y financieros
Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos	Garantizar la soberanía nacional, integridad territorial y seguridad del Estado	Contar con una infraestructura óptima que permita la funcionalidad del Talento Humano Institucional, la seguridad de los datos públicos y la atención a los usuarios y partes interesadas
Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas	Fomentar la ética pública, la transparencia y la lucha contra la corrupción	Participar activamente con la ciudadanía del cantón Pedro Moncayo, a fin de satisfacer las necesidades y requerimientos de los usuarios y partes interesadas

Dentro de los objetivos plasmados en la Planificación estratégica institucional; se ejecutó el Plan Operativo Anual 2025, cuyo porcentaje ejecutado fue del 97% equivalente a la suma de USD. \$. 36.474,54, invertidos en varios proyectos que contribuyeron a las mejoras institucionales y que corresponden a objetivos alineados con las facultades, competencias y atribuciones propias del Registro, como se detalla a continuación:

## CUMPLIMIENTO DEL PLAN OPERATIVO ANUAL 2025

N°.	UNIDAD	PROYECTOS y/o ACCIONES	PRESUPUESTO PLANIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	RESULTADOS
1	Despacho del Registrador	Contar con una infraestructura adecuada y amplia para el funcionamiento del Talento Humano, resguardo de la información y atención oportuna a los usuarios del Cantón Pedro Moncayo	\$ 500.00	\$ 480.00	La máxima autoridad del Registro, mantuvo varias reuniones con las autoridades y técnicos de BEDE, para retomar la gestión de obtención de los recursos financieros para la adecuación del primer piso y ampliación de la segunda planta del Registro; así como, se adquirió el servicio de mantenimiento general de las instalaciones a fin de mejorar la atención al usuario interno y externo
2		Intervenir en espacios de participación ciudadana cantonal y local en temas inherentes al servicio Registral	\$ 800.00	\$ 700.00	Se proporcionó asesoramiento legal registral en la Parroquia de Malchingui; así como, a varias autoridades, abogados y ciudadanos del cantón Pedro Moncayo, a fin de buscar estrategias para el mejoramiento continuo del servicio Registral
1	Unidad de Apoyo Institucional	Desarrollar un sistema informático de gestión documental y archivo	\$ -	\$ -	Queda como arrastre para el siguiente período
2		Gestionar con diferentes entidades públicas eventos de concientización en el ámbito de seguridad de la información	\$ 1,100.00	\$ 1,021.23	Se capacitó al personal de TICS; así como, se intercambiaron varias experiencias en temas de seguridad de la información de datos públicos con otros Registros de la Propiedad y otras entidades públicas
3		Fomentar la formación y capacitación constante del personal institucional	\$ 3,500.00	\$ 3,325.50	Se capacitó constantemente al personal en temas de seguridad, higiene y salud ocupacional; así como, de dotó de talleres de liderazgo, motivación conductual y trabajo en equipo
1	Unidad de Asesoría Institucional	Implementar diferentes mecanismos de comunicación para difundir la gestión pública institucional	\$ 4,600.00	\$ 4,537.81	Por sugerencias solicitadas de varios usuarios externos, se adquirió varios materiales de impresión personalizados con logotipo institucional para asesorar en trámites registrales en territorio; así como, se entregó material informativo de los servicios registrales a los usuarios externos y ciudadanía del cantón Pedro Moncayo
1	Unidad de Gestión de Actos Registrales	Desarrollar un sistema informático registral en plataforma web para la entrega oportuna de los servicios registrales en línea	\$ -	\$ -	Queda como arrastre para el siguiente período
2		Implementar acciones innovadoras conforme a lo solicitado por los usuarios externos y partes interesadas	\$ 10,000.00	\$ 9,910.00	Conforme a las sugerencias de los usuarios externos, se adquirieron tres computadoras de alta gama y una pantalla interactiva para ejecutar los proyectos de interconectividad de la información del catastro municipal con los datos del Registro y la subida de los actos inscritos al sistema informático registral de la DINARP
3		“Análisis exhaustivo, revisión y corrección de los datos públicos registrales contenidos en el sistema informático SGIR concatenado a la información que reposa en los libros físicos históricos del Archivo del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo”	\$ 17,000.00	\$ 16,500.00	Debido al volumen de errores en los certificados emitidos, se contrató 2 profesionales en derecho y 2 como apoyo para depurar y corregir los datos erróneos, producidos de datos inscritos en períodos anteriores a fin de otorgar mayor seguridad jurídica
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 37,500.00</b>	<b>\$ 36,474.54</b>	
<b>PORCENTAJE EJECUTADO DEL PRESUPUESTO</b>				<b>97%</b>	
<b>PORCENTAJE NO EJECUTADO DEL PRESUPUESTO</b>				<b>3%</b>	

## 10. INFORMACIÓN SOBRE BIENES A DAR DE BAJA / DONACIONES

El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo cuenta con la siguiente donación:

TIPO	BIEN	VALOR TOTAL
DONACIONES REALIZADAS	Lote No. 3 ubicado en la Parroquia de Tabacundo, en la calle Juan Montalvo y Av. Cochasqui, Sector la Banda con una extensión de 598.55 decímetros cuadrados, en el cual incluye construcción de 336.25 metros cuadrados	\$91.222,91

## 11. CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES O PRONUNCIAMIENTOS EMANADOS POR LAS ENTIDADES DE LA FUNCIÓN DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL Y LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

A continuación, se presentan las recomendaciones y/o dictámenes emitidos por la Contraloría General del Estado (CGE) y que han sido cumplidas en su totalidad, las cuales están publicados en la página web del ente de control, conforme al siguiente detalle:

ENTIDAD QUE RECOMIENDA	NO. DE INFORME	NO. DE INFORME	% DE CUMPLIM	OBSERVACIONES
CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO.	DAI-AI-0276-2016-D	DNAI-AI-0599-2018	100%	Se ha cumplido en su totalidad las recomendaciones según "Examen Especial al cumplimiento de las Recomendaciones emitidas en los informes efectuados por las Auditorías Externas e Internas a las Entidades Adscritas del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo y aprobado por la Contraloría General del Estado, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2017"

## 12. ACTA DE COMPROMISOS ASUMIDOS CON LA COMUNIDAD

El evento de deliberación correspondiente a la rendición de cuentas 2025 del Registro, se realizará en dos fases así:

**LA PRIMERA QUE SE LLEVÓ A CABO EL 18 DE MARZO DEL 2026**, conjuntamente con la participación de la ciudadanía del cantón, el GAD. Municipal del cantón Pedro Moncayo y otras entidades adscritas, cuyas inquietudes de los ciudadanos fueron remitidos en formularios manuales y digitales con código QR. Tales preguntas, dudas e inquietudes fueron absueltas conforme se detalla a continuación:

### **PREGUNTA No. 1**

**El Sr. Jabes Mauricio Valle Torres, ciudadano de la Parroquia de Tabacundo, con C.I. 1727531863, pregunta lo siguiente:**

1. ¿Cuál es el procedimiento para realizar la compraventa de un lote de terreno? ¿Qué documentos se necesitan si se desea adquirir entre cuatro personas?

### **RESPUESTA:**

Para la compraventa de un bien inmueble, se debe seguir el siguiente procedimiento:

1. Elaboración de la minuta de compraventa a través de un abogado.
2. Otorgamiento de la escritura pública ante una notaría.
3. Pago de impuestos municipales, tales como alcabalas y plusvalía, de ser el caso.
4. Declaración de impuestos SRI (herencia y/o donación cuando fuere el caso)
5. Inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente.

En el caso de que la compra se realice entre varias personas (copropiedad), se debe:

- Incluir a todos los compradores en la escritura pública, detallando los porcentajes de participación de cada uno.
- Presentar las cédulas de identidad y papeletas de votación de cada comprador (si son casados presentar las cédulas y papeletas de los cónyuges)
- Contar con el certificado de gravámenes actualizado del inmueble.
- Adjuntar los comprobantes de pago de impuestos municipales.

Una vez cumplidos estos requisitos, se procede con la inscripción del bien inmueble a nombre de todos los copropietarios.

### **PREGUNTA No. 2**

**La Sra. María Emilia Pujota Imba, ciudadana de la Parroquia de Tabacundo, con C.I. 1712957693, indica lo siguiente:**

2. ¿Qué pasos se deben seguir para fraccionar un lote de terreno y a su vez legalizarlo a nombre del titular?

### **RESPUESTA:**

El proceso de fraccionamiento de un lote de terreno es competencia del GAD Municipal, entidad encargada de aprobar la subdivisión de predios conforme a la normativa de uso y ocupación del suelo.

Una vez que el fraccionamiento ha sido debidamente aprobado por el GAD Municipal y formalizado mediante la correspondiente escritura pública, el Registro de la Propiedad procede con la inscripción del acto, con lo cual se legaliza la subdivisión del inmueble y se individualizan los nuevos predios a nombre de sus titulares.

### PREGUNTA No. 3

**La Sra. María Belén Granada Chorlango, ciudadana de la Comunidad de Cubinche, con C.I. 1728210566, señala lo siguiente:**

3. ¿En qué tiempo se entregan los certificados de gravámenes e inscripciones?

#### RESPUESTA:

El tiempo de entrega de certificados de gravámenes e inscripciones en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo depende del tipo de trámite y del cumplimiento de los requisitos establecidos:

- **Certificados de gravámenes:** Se emiten en un plazo aproximado de entre 24 a 48 horas, una vez validada la información y en caso de ser en línea, verificado el pago correspondiente.
- **Inscripciones (escrituras u otros actos registrales):** El tiempo puede variar conforme a la complejidad del trámite; sin embargo, se atienden dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente (6 días laborables para la revisión y/o inscripción o nota devolutiva; y, 3 días laborables para reingresos).

Es importante que el usuario presente la documentación completa y correcta, ya que cualquier observación puede extender el tiempo de entrega. El Registro de la Propiedad trabaja continuamente en la optimización de sus procesos, a fin de brindar un servicio ágil, eficiente y transparente a la ciudadanía.

### PREGUNTA No. 4

**El Sr. Luis Mauricio Cuzco Cuascota, ciudadano de la Parroquia de Tabacundo, con C.I. 1715644082, manifiesta lo siguiente:**

4. ¿Se puede realizar un impedimento para las lotizaciones dentro del barrio, considerando que estas se están expandiendo y no se desea que continúen?

#### RESPUESTA:

El control, regulación y autorización de lotizaciones, fraccionamientos o urbanizaciones corresponde al GAD Municipal, a través de la normativa de uso y ocupación del suelo. En este sentido, el Registro de la Propiedad no tiene competencia para impedir o autorizar procesos de lotización, ya que su función es registrar los actos y contratos que cumplen con los requisitos legales.

### PREGUNTA No. 5

**La Sra. Marleni Graciela Guepud Díaz, ciudadana de la Parroquia de Tabacundo, con C.I. 1725762171, pregunta lo siguiente:**

5. ¿Desea conocer sobre el proceso de legalización en el barrio 1 de Octubre, así como los costos de los certificados y su tiempo de vigencia?

## RESPUESTA:

El proceso de legalización de predios es competencia del GAD Municipal, entidad encargada de la regularización, por tanto, el Registro de la Propiedad no tiene competencia en procesos de legalización.

Una vez que el predio cuenta con la documentación legal emitida por la autoridad competente y se ha formalizado mediante escritura pública, el Registro de la Propiedad procede con la inscripción del acto o resolución, con lo cual se perfecciona la titularidad de dominio del bien inmueble.

Respecto a los certificados:

- **Certificados de gravámenes:** Tienen un costo establecido en la tabla de aranceles vigente del Registro de la Propiedad:

CERTIFICADOS	VALOR
Gravámenes	\$7,00
Ventas	\$4,00
Bienes	\$7,00
Búsqueda	\$4,00
Inscripción	\$7,00
Folio personal	\$7,00
Asientos registrales	\$7,00

**Vigencia:** El certificado de gravámenes tiene tiempo de validez de 45 días desde su fecha de expedición, considerando que la información registral puede variar.

## PREGUNTA No. 6

**La Sra. Irma Marisol Cuascota Inlago, ciudadana de la Parroquia de Tupigachi, con C.I. 1724534886, indica lo siguiente:**

6. ¿Solicita la realización de una visita técnica de asesoramiento para la legalización de terrenos y consulta si es factible implementar programas como el “Registro cerca de ti” en su parroquia. Además, expresa su agradecimiento por la gestión realizada en otras parroquias?

## RESPUESTA:

La legalización de terrenos, dependen de la normativa y procedimientos establecidos por el GAD Municipal. En cuanto al programa el “Registro cerca de ti”, se implementó esta iniciativa para acercar los servicios registrales a territorio. La ejecución de nuevas jornadas en territorio será considerada dentro de la planificación institucional, conforme a la

disponibilidad operativa y coordinación interinstitucional, ratificando el compromiso de continuar fortaleciendo los espacios de atención ciudadana.

#### **PREGUNTA No. 7**

**La Sra. María Eugenia Catucuago Inlago, ciudadana de la Parroquia de Tupigachi, con C.I. 1717858177, indica lo siguiente:**

7. ¿ En qué tiempo se estipula la ampliación de las instalaciones del Registro y cómo se obtendrán los recursos para su construcción?

#### **RESPUESTA:**

El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo ha contemplado dentro de su planificación institucional el fortalecimiento de su infraestructura, con el objetivo de mejorar la atención y calidad de los servicios brindados a la ciudadanía.

En este sentido, el proyecto de adecuación de la primera planta y construcción de la segunda planta se encuentra sujeto a la planificación institucional, disponibilidad presupuestaria y cumplimiento de los procesos administrativos correspondientes, por lo que su ejecución se realizará conforme al cronograma que se defina oficialmente.

Respecto al financiamiento, se prevé que los recursos para la ejecución de este tipo de proyecto provengan del crédito otorgado por el Banco de Desarrollo del Ecuador (BDE); así como, de la gestión institucional y asignaciones presupuestarias, conforme a la normativa vigente.

#### **PREGUNTA No. 8**

**La Sra. Katherine Liliana Pilca Cumbal, ciudadana de la Parroquia de Tabacundo, con C.I. 1752149870, indica lo siguiente:**

8. ¿ Cuáles son los requisitos para realizar una escritura de compraventa?

#### **RESPUESTA:**

Se debe seguir el siguiente procedimiento:

1. Elaboración de la minuta de compraventa a través de un abogado.
2. Otorgamiento de la escritura pública ante una notaría.
3. Pago de impuestos municipales, tales como alcabalas y plusvalía, de ser el caso.
4. Declaración de impuestos SRI (herencia y/o donación cuando fuere el caso)
5. Inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad y Mercantil.

Una vez inscrito el acto tiene validez legal frente a terceros. El cumplimiento adecuado de estos requisitos garantiza la legalidad y seguridad jurídica de la transacción.

### PREGUNTA No. 9

**El Sr. José Iván Reinoso Unaicho, ciudadano de la Parroquia de Tupigachi, con C.I. 1723746101, señala lo siguiente:**

9. ¿Desea conocer sobre las actualizaciones de escrituras de toda la comunidad?

### RESPUESTA:

El Registro de la Propiedad no realiza actualizaciones de escrituras, ya que su función es inscribir los actos y contratos que modifican la situación jurídica de un bien inmueble.

Las escrituras se actualizan únicamente cuando existe un nuevo acto jurídico, tales como: compraventa, herencias, donaciones, rectificaciones, fraccionamientos. Dichos actos deben ser previamente formalizados mediante escritura pública ante el notario. Una vez otorgada la escritura pública, el Registro de la Propiedad procede con su inscripción, con lo cual se actualiza la información registral del inmueble.

**LA SEGUNDA FASE PREVISTA PARA LA DELIBERACIÓN POR PARTE DEL SEÑOR REGISTRADOR** ante la ciudadanía del cantón Pedro Moncayo, será llevada a cabo en el mes de mayo del 2026, conforme al cronograma que establezca el GAD. Municipal del cantón Pedro Moncayo.

De acuerdo con la normativa del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, la información recibida será sistematizada e incorporada en el acta respectiva de ser el caso.

Anexo formulario preliminar.

ELABORADOR POR	APROBADO POR
Mgtr. Mónica Hidalgo Responsable de la Unidad de Apoyo Institucional	Mgtr. Rothman Romero Proaño Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo (E.)