

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2024 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

1. PRESENTACIÓN

Con gran satisfacción y compromiso, el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca y su equipo humano, presentan el Informe de Gestión 2024. Este documento no solo representa una obligación institucional, sino también una manifestación transparente de nuestro compromiso con la gestión pública eficiente y responsable.

Durante el 2024, el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca ha enfrentado diversos desafíos y ha llevado a cabo numerosas acciones para garantizar la integridad, transparencia y eficacia en la administración de todos los servicios para nuestros usuarios. Con este informe de gestión, nos esforzamos por brindar una visión exhaustiva y detallada de nuestras actividades, logros y desafíos encontrados, que merece conocer toda la comunidad cuencana.

Encontrarán un análisis general de nuestras operaciones, incluyendo estadísticas relevantes, avances tecnológicos implementados, proyectos de mejora continua y medidas adoptadas para fortalecer la atención al ciudadano y la calidad de nuestros servicios.

Además, compartimos los resultados de nuestras gestiones financieras, destacando la adecuada administración de recursos y el cumplimiento de normativas legales vigentes.

Cada sección de este informe refleja nuestro compromiso con la transparencia, la responsabilidad y la excelencia en el servicio público. Reconocemos que la confianza de la ciudadanía es fundamental para nuestro trabajo, y por ello nos esforzamos por mantener altos estándares de integridad y calidad en todas nuestras acciones.

Para la gestión del 2024, fue fundamental el aporte y compromiso de todo el equipo del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, por su dedicación y profesionalismo en el cumplimiento de cada función asignada. Así también las autoridades del cantón, la provincia y ciudadanos por la confianza en nuestra labor.

Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos
Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2024 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

2. ¿QUIÉNES SOMOS?

El 21 de febrero de 2011, se emitió la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, este instrumento marca un hito en el accionar del Registro de la Propiedad, que antiguamente, brindaba sus servicios por personería jurídica de derecho privado, bajo la normativa de la Función Judicial y era conocido como Registraduría.

Este cambio de privado a público, se produce a raíz del artículo 265 de la Constitución de la República del 2008 y de la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, emitida el 18 de marzo de 2010, ambos instrumentos establecen que el Registro de la Propiedad, será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos.

El Registro de la Propiedad, funciona como órgano adscrito al GAD Municipal del Cantón Cuenca, tiene autonomía administrativa, financiera, económica y registral; y conforme determina la Ley de Registro, expedida el 28 de octubre de 1966, los servicios que ofrece el Registro de la Propiedad, son los siguientes:

- **“La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite”**, en los que constan: trámites de inscripción de actos, contratos, tales como compraventa, donación, servidumbre, comodato, fideicomiso, marginación, posesión efectiva, propiedad horizontal, testamento, entre otros.
- **“Conferir certificados y copias”**: por lo que se emiten razones de inscripción, copias certificadas; así como, certificados de bien, no poseer bienes, historial o gravámenes.

En el marco de la Ley de Registro, los servicios brindados por el Registro de la Propiedad, tienen principalmente los siguientes objetos: “a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y, c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.”

Es por esta razón, que los servicios prestados por el Registro de la Propiedad, resaltan la importancia de que la población Cuencana inscriba los bienes inmuebles que posee, ya que están enfocados a proporcionar seguridad jurídica a los títulos inscritos, favorecer la seguridad y agilidad del tráfico jurídico y a ahorrar costos de transacción, dicho de otra forma, protege a las personas que compran, venden y heredan propiedades.

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2024 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

3. ELEMENTOS ORIENTADORES

MISIÓN

Brindar servicios registrales de bienes inmuebles del Cantón Cuenca, garantizando seguridad jurídica en la transferencia de dominio, publicidad, autenticidad de los actos y contratos, contribuyendo al desarrollo inmobiliario y económico local.

VISIÓN

Ser un referente nacional en la prestación de servicios registrales de la propiedad, garantizando protección de los datos, seguridad jurídica, eficiencia, agilidad, calidez y calidad en los procesos, utilizando modernas tecnologías y procedimientos de mejora continua con un personal técnico y altamente calificado.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS INSTITUCIONALES

1. Demostrar el uso eficiente de los recursos económicos, financieros y materiales, a través de una ejecución presupuestaria responsable que permita impulsar los programas y proyectos que se levanten en la planificación institucional, para una gestión eficiente y eficaz.
2. Satisfacer las necesidades e inquietudes que los usuarios demanden del servicio registral, dando respuesta segura y oportuna a los requerimientos.
3. Aplicar un programa de sistematización y automatización total de la gestión institucional y los procedimientos agregadores de valor
4. Convertir el modelo de acceso de los usuarios al portafolio de productos y servicios institucionales.
5. Fortalecer la estructura institucional a través de la optimización del talento humano; impulsando un proceso permanente de capacitación y profesionalización a los servidores/as.

4. RESULTADOS

4.1. GESTIÓN ESTRATÉGICA

- **1** Certificación renovada, otorgada por el Ministerio de Trabajo, “Modelo Ecuatoriano de Calidad y Excelencia”. Nivel: Comprometido.
- **2** instrumentos de cooperación interinstitucional suscritos.
 - Carta compromiso: de cooperación interinstitucional a celebrarse entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, Registro de la Propiedad del cantón Cuenca y Colegio de Notarios del Azuay.
 - Convenio para la entrega de remanentes que celebran el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca y el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2024 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

- **27** procesos judiciales en sustanciación.
 - **23** procesos vigentes - **4** procesos terminados.
- **720** usuarios atendidos por el señor Registrador.
- **96** reuniones de coordinación interinstitucional lideradas por el señor Registrador.
- **II Foro Nacional.**
 - **2** Días (12 y 13 de diciembre de 2024)
 - **8** Ponencias

4
Sentencias favorables

Desarrollado en el Salón de la Ciudad de Cuenca, se abordaron temas clave para el fortalecimiento del sistema registral en el país. El evento inició con la inauguración a cargo de la Directora Nacional de Registros Públicos. A lo largo de ambas jornadas, expertos nacionales compartieron sus conocimientos y experiencias en materia registral, jurídica y tecnológica. Los temas tratados y sus respectivos expositores fueron los siguientes:

- ✓ **Avances en la transformación digital a nivel institucional, a cero costos**
Carlos Celi Bravo – Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca, encargado.
- ✓ **Protección de datos personales en el sector registral**
René Orbe – Intendente General de Control y Sanción, Superintendencia de Protección de Datos Personales
- ✓ **La preservación de la historia jurídica a través del cuidado de los libros registrales**
José Chávez – Director Regional 7, Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARP)
- ✓ **Transformación digital**
Carlos Saavedra – Subsecretario de Gobierno Electrónico y Registro Civil, MINTEL
- ✓ **Los tributos y sus clases, el régimen de los impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras en el Ecuador**
Manolo Rodas – Socio de Torres & Rodas Abogados, experto en Derecho Tributario y Administrativo
- ✓ **Transformación digital en los registros mercantiles a través del SINE**
Diana Velasco Aguilar – Directora Nacional de Registros Públicos, DINARP
- ✓ **Derecho Administrativo, defensa a registros de la propiedad**
Álvaro Méndez – Director de la Maestría en Derecho Administrativo, Universidad de Cuenca
- ✓ **Debate sobre recursos de apelación por parte de los registros de la propiedad**
Carlos Celi Bravo – Registrador de la Propiedad, encargado.
Álvaro Méndez – Director de la Maestría en Derecho Administrativo, Universidad de Cuenca
- ✓ **Control posterior, de la Intendencia de Compañías**
Dr. Cristian Calle Wilchis – Intendente Regional, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
- **220** Participantes
 - **Cantones:** Machala, Guayaquil, Loja, Sevilla de Oro, Píllaro, Tulcán, Nangaritza, Puerto Quito, Zamora, Centinela del Cóndor, Sucúa, Paute, Ibarra, San Miguel de los Bancos, Pimampiro, Otavalo, Patate, Cañar, Celica, Gualaquiza, Macará, Girón, Riobamba, Guaranda, Jipijapa, Suscal, Portovelo, Guamote, Quinsaloma, Tisaleo, Santa Ana, Pedro Carbo, El Guabo, Arajuno, Nobol, Eloy Alfaro, Pedro Vicente Maldonado, Santiago, Chordeleg, Putumayo, El Tambo, Saraguro, Jama, Catamayo, Urdaneta, Esmeraldas, Balzar, Déleg, La Libertad, Milagro, Santa Isabel, Ambato, El Pan, La Maná, Galápagos, Jambelí, Penipe, Shushufindi, Rumiñahui, Chinchilla, Carlos Julio Arosemena, Palanda, El Chaco/Napo, Limón Indanza.

- **Presencia en medios de comunicación.**
 - Radio La Voz del Tomebamba
 - Academia TV
 - Radio Antena Uno
 - Diario El Mercurio
 - Diario Metro

**INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2024
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA**

4.2. GESTIÓN DE SERVICIOS REGISTRALES

- Tiempo de respuesta general entre **2 a 5** días hábiles.
- **23.330** atenciones directas brindadas a usuarios.
- **80.051** trámites ingresados.

- **27.803** Repertorios.
- **38.211** Registros inscritos.

Registro de Propiedades	44.07%
Registro de Cancelaciones	24.33%
Registro de Prohibiciones	12.17%
Registro de Hipotecas	9.45%
Otros Registros	9.98%

- **11.063** Devolutivas de inscripciones.
- **42.239** Certificados emitidos.

Certificado de Bienes	25.82%
Certificado de Gravámenes	43.38%
Certificado de Historial	24.52%
Certificado de No Poseer Bienes	6.28%

- **4.053** Devolutivas de certificados.
- **425** Copias certificadas emitidas.
- **5.783** Razones de inscripción gestionadas.
- **620** Certificaciones de búsqueda resueltos.
- **1.810** actas marginadas.

*Fuente: Informe Gestión Archivo Registral 2024

Acciones de Mejora:

- Implementación del servicio de certificado de búsqueda.
- Implementación de la firma electrónica, firma análoga y código QR para los documentos del servicio de inscripciones.
- Mejoras y desarrollo de módulos del sistema de Servicio Registral y facturación para realizar cobros con tarjeta de crédito.
- Implementación del Esquema Gubernamental de Seguridad de la información en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.
- Organización y control digital de Gestión Documental en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2024 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

4.3. GESTIÓN DE PRESUPUESTO INSTITUCIONAL

El 2024 tuvo una asignación inicial de US\$ 4'321.895,10; que se incrementó al monto de US\$ 5'362.060,06; debido a la diferencia del saldo caja bancos al 31 de diciembre de 2023. De la revisión efectuada a las cifras del 2024, éstas se desglosan conforme el siguiente detalle:

- **US\$ 5.362.060,06** Ingresos
- **US\$ 2.172.130,43** Gastos Devengados
- **US\$ 3.189.929,63** Remanentes

Respecto al remanente, se transfirió en el 2024 el monto de US\$ 1'000.000,00 en calidad de anticipo y la diferencia se transfiere en el ejercicio fiscal 2025 ya que este rubro se liquida y transfiere una vez liquidado el presupuesto.

4.4. GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

- **106** partidas son parte del distributivo institucional, 99 servidores activos y 6 partidas creadas y planificadas sin financiamiento.
 - **28** Administrativos.
 - **78** Operativos.
- **1** Convocatoria para concursos de méritos y oposición para **8** vacantes, declarados nulos, por situaciones ajenas a la institución.
- **4%** Cumplimiento del porcentaje de inclusión, 2 servidores con discapacidad, 2 servidores calificados como sustitutos 1 servidor con enfermedad rara.
- **13** programas/capacitaciones ejecutadas.
 1. PROGRAMA FORMATIVO, Ley de Comercio Electrónico, 30 FUNCIONARIOS
 2. PROGRAMA FORMATIVO, Derecho Civil y Derecho Sucesorio. 30 FUNCIONARIOS
 3. PROGRAMA FORMATIVO, POWER BI: creación de tableros y/o reportaría de los sistemas; 4 FUNCIONARIOS
 4. PROGRAMA FORMATIVO, Infraestructura de redes y administración de Servidores Linux. 4 FUNCIONARIOS
 5. PROGRAMA FORMATIVO, Dominio de herramientas digitales – Ofimática – Excel y Word Intermedio. 30 FUNCIONARIOS
 6. PROGRAMA FORMATIVO, Servicio al usuario y protocolo de servicio. 25 FUNCIONARIOS .
 7. PROGRAMA FORMATIVO, Formación de Formadores. 10 FUNCIONARIOS.

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2024 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

- 8. PROGRAMA FORMATIVO, Régimen disciplinario. 2. FUNCIONARIOS
- 9. PROGRAMA FORMATIVO, Prevención de lavado de activos y normativa conexas. 2 FUNCIONARIOS
- 10. PROGRAMA FORMATIVO, Primeros auxilios: hemorragias y atragantamiento; Brigada contra incendios y brigada de evacuación y rescate; Responsabilidades del Comité de Higiene y Seguridad. 18 FUNCIONARIOS
- 11. Capacitación sobre "Acoso Laboral" con representantes del Ministerio de Trabajo. 81 FUNCIONARIOS
- 12. Socialización Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública con representantes de la Asamblea Nacional. 24 FUNCIONARIOS
- 13. Capacitación "Ingreso de tramites en línea-Servicios en línea" con personal del Servicio de Rentas Internas. 15 FUNCIONARIOS

4.5. GESTIÓN DE CONTRATACIONES Y COMPRAS PÚBLICAS

- **62** Procesos de Contratación Adjudicados
- **39** Procesos de Catálogo Electrónico Adjudicados
- **16** Procesos de Ínfima Cuantía Adjudicados
- **5** Procesos de Régimen Especial Adjudicados
- **2** Procesos de Emergencia

US\$ 273.557,28

Cuenca, 17 de junio de 2025.